

## ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

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

ISIN код	BG2100006209
CFI код	DBFUFR
FISN код	VELGRAFASET/4.5BD 20270721
Размер на облигационния заем	20 000 000 (двадесет милиона) евро
Валута на облигационния заем	евро
Брой корпоративни облигации	20 000 (двадесет хиляди) броя
Дата на издаване	21.07.2020 г.
Вид на корпоративните облигации	обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени
Срочност	7 (седем) години
Изплащане на главницата	21.01.2024 г., 21.07.2024 г., 21.01.2025 г., 21.07.2025 г., 21.01.2026 г., 21.07.2026 г., 21.01.2027 г., 21.07.2027 г.
Лихва	4.50 % на годишна база
Период на лихвено плащане	6 (шест) месеца

	За 1 облигация	Общо
Емисионна и номинална стойност	1 000.00 евро	20 000 000 евро
Общо разходи по допускането до търговия на регулиран пазар *	1.04 лв.	20 770.00 лв.
Нетни приходи от емисията облигации **	1954.79 лв.	39 095 830 лв.

\* За сметка на „Велграф Асет Мениджмънт“ АД;

\*\* „Велграф Асет Мениджмънт“ АД няма да получи приходи от допускането до търговия на регулиран пазар на облигациите.

### ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК

### „АБВ ИНВЕСТИЦИИ“ ЕООД



Документът за ценните книжа съдържа информация за ценните книжа, които ще се допускат до търговия на регулиран пазар. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с Документа за предлаганите ценни книжа, както и с Регистрационния документ на „Велграф Асет Мениджмънт“ АД (Част II от Проспекта), преди да вземат инвестиционно решение.

Членовете на Съвета на директорите на „Велграф Асет Мениджмънт“ АД на Дружеството, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Документа за предлаганите ценни книжа. Инвестиционният посредник по емисията отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Документа за предлаганите ценни книжа. Съставителите на финансовите отчети на Дружеството отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а одиторите – за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети. Застрахователя отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта, касаещи застраховката по облигационната емисия.

Комисията за финансов надзор е потвърдила Проспекта с решение № .....2021 г., което не е препоръка за инвестиране в облигациите.

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

15.01.2021 г.

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

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

<b>ИНВЕСТИТОРИТЕ МОГАТ ДА ПОЛУЧАТ И ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С ПРОСПЕКТА, КАКТО И ДА ПОЛУЧАТ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО НЕГО В ОФИСИТЕ НА:</b>	
<b>Емитент:</b> Седалище: Адрес на управление: Работно време: Телефон: Електронна поща: Лице за контакт:	<b>„Велграф Асет Мениджмънт“ АД</b> гр. София 1113 бул. „Брюксел“ № 1 от 9.00 - 17.00 ч. тел. +359 2 980 00 28 office@velgraf.com Румен Цонков
<b>Инвестиционен посредник:</b> Седалище: Адрес на управление: Работно време: Телефон: Електронна поща: Лице за контакт:	<b>„АБВ Инвестиции“ ЕООД</b> гр. Варна ул. „Цар Асен“ № 20 от 9.00 - 17.00 ч. тел. +359 52 601 594 office@abvinvest.eu Иво Петров

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

Вие трябва да разчитате само на информацията, която се съдържа в този Документ за ценните книжа. „Велграф Асет Мениджмънт“ АД не е оторизирал никое лице да Ви предоставя различна информация. В допълнение, Вие следва да имате предвид, че информацията в Документа за ценните книжа е актуална към датата на заглавната му страница.

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

## СЪДЪРЖАНИЕ

1.	ОТГОВОРНИ ЛИЦА .....	5
2.	РИСКОВИ ФАКТОРИ (ХАРАКТЕРНИ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА) .....	6
3.	СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ .....	10
3.1.	ИНТЕРЕСИ НА ФИЗИЧЕСКИ ИЛИ ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА, УЧАСТВАЩА В ЕМИСИЯТА/ПРЕДЛАГАНЕТО .....	10
3.2.	ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕТО НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА .....	10
4.	ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ БЪДАТ ПРЕДЛАГАНИ/ ДОПУСКАНИ ДО ТЪРГОВИЯ 13	
4.1.	ОПИСАНИЕ НА ВИДА И КЛАСА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ И/ИЛИ ДОПУСКАТ ДО ТЪРГОВИЯ, ВКЛЮЧИТЕЛНО МЕЖДУНАРОДНИЯ НОМЕР ЗА ИДЕНТИФИКАЦИЯ НА ЦЕННИ КНИЖА - ISIN (INTERNATIONAL SECURITY IDENTIFICATION NUMBER).....	13
4.2.	ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, ПО КОЕТО СА СЪЗДАДЕНИ ЦЕННИТЕ КНИЖА .....	13
4.3.	ИНДИКАЦИЯ ДАЛИ ЦЕННИТЕ КНИЖА СА ПОД ФОРМАТА НА ПОИМЕННИ ЦЕННИ КНИЖА ИЛИ ПОД ФОРМАТА НА ЦЕННИ КНИЖА НА ПРИНОСИТЕЛ И ДАЛИ ЦЕННИТЕ КНИЖА СА В НАЛИЧНА (СЕРТИФИЦИРАНА) ФОРМА ИЛИ В БЕЗНАЛИЧНА ФОРМА. НАИМЕНОВАНИЕ И АДРЕС НА СУБЕКТА, ОТГОВАРЯЩ ЗА ВОДЕНОТО НА АРХИВИТЕ .....	14
4.4.	ОБЩА СУМА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ ПУБЛИЧНО/ДОПУСКАТ ДО ТЪРГОВИЯ .....	14
4.5.	ВАЛУТА НА ЕМИТИРАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА .....	14
4.6.	СЪОТВЕТНИЯТ РЕД НА ВЗЕМАНИЯТА ПО ЦЕННИТЕ КНИЖА В КАПИТАЛОВАТА СТРУКТУРА НА ЕМИТЕНТА В СЛУЧАЙ НА НЕПЛАТЕЖОСПОСОБНОСТ НА ЕМИТЕНТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО, КОГАТО Е ПРИЛОЖИМО, ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО НИВОТО НА ПОДЧИНЕНОСТ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА И ПОТЕНЦИАЛНОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ ИНВЕСТИЦИЯТА В СЛУЧАЙ НА ПРЕСТРУКТУРИРАНЕ СЪГЛАСНО ДИРЕКТИВА 2014/59/ЕС.....	14
4.7.	ОПИСАНИЕ НА ПРАВАТА, СВЪРЗАНИ С ЦЕННИТЕ КНИЖА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ВСЯКАКВИ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ТЕЗИ ПРАВА И ПРОЦЕДУРА ЗА УПРАЖНЯВАНЕТО НА ТЕЗИ ПРАВА .....	14
4.8.	НОМИНАЛНИЯТ ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ И УСЛОВИЯ, СВЪРЗАНИ С ПЛАТИМАТА ЛИХВА .....	18
4.9.	РАЗПОРЕДБИ, СВЪРЗАНИ С ПЛАТИМАТА ЛИХВА .....	18
4.10.	ДАТАТА, НА КОЯТО ЛИХВАТА СТАВА ПЛАТИМА И ДАТИТЕ НА ПАДЕЖИТЕ НА ЛИХВИТЕ .....	18
4.11.	СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ИСКОВЕТЕ ЗА ЛИХВЕНИ ПЛАЩАНИЯ И ПОГАСЯВАНЕ НА ГЛАВНИЦАТА .....	19
4.12.	ПАДЕЖ .....	19
4.13.	ПОДРОБНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МЕХАНИЗМИТЕ ЗА АМОРТИЗАЦИЯТА НА ЗАЕМА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПРОЦЕДУРИ ЗА ПОГАСЯВАНЕ ...	19
4.14.	ИНДИКАЦИЯ ЗА ДОХОДНОСТТА. МЕТОДА, ПО КОЙТО СЕ ИЗЧИСЛЯВА ДОХОДНОСТТА.....	20
4.15.	КАК СА ПРЕДСТАВЕНИ ПРИТЕЖАТЕЛИТЕ НА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА, ВКЛЮЧИТЕЛНО КАТО СЕ ПОСОЧИ ОРГАНИЗАЦИЯТА, ПРЕДСТАВЛЯВАЩА ИНВЕСТИТОРИТЕ, И РАЗПОРЕДБИТЕ, УРЕЖДАЩИ ТОВА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО.....	20
4.16.	ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА РЕШЕНИЯТА, РАЗРЕШЕНИЯТА И ОДОБРЕНИЯТА, ПО СИЛАТА НА КОИТО СА БИЛИ ИЛИ ЩЕ БЪДАТ СЪЗДАДЕНИ И/ИЛИ ЕМИТИРАНИ ЦЕННИТЕ КНИЖА.....	23
4.17.	ДАТА НА ЕМИТИРАНЕ.....	23
4.18.	ОПИСАНИЕ НА ЕВЕНТУАЛНИТЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ ПРЕХВЪРЛЯЕМОСТТА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА .....	23
4.19.	ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ, ЧЕ ДАНЪЧНОТО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО НА ДЪРЖАВАТА ЧЛЕНКА НА ИНВЕСТИТОРА И ДЪРЖАВАТА ЧЛЕНКА НА УЧРЕЖДАНЕ НА ЕМИТЕНТА МОЖЕ ДА ОКАЖЕ ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ПОЛУЧЕНИЯ ОТ ЦЕННИТЕ КНИЖА ДОХОД .....	24
4.20.	ИДЕНТИФИКАЦИОННИТЕ ДАННИ И ДАННИТЕ ЗА КОНТАКТ НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ И/ИЛИ НА ЛИЦЕТО, КОЕТО ИСКА ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ДО ТЪРГОВИЯ .....	27
5.	РЕД И УСЛОВИЯ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА .....	27
5.1.	УСЛОВИЯ, НА КОИТО СЕ ПОДЧИНЯВА ПРЕДЛАГАНЕТО.....	27
5.2.	ПЛАН НА РАЗПРОСТРАНЕНИЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ .....	27
5.3.	ЦЕНА.....	28
5.4.	ПЛАСИРАНЕ И ПОЕМАНЕ.....	28
6.	ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗАЦИЯ НА ПОСРЕДНИЧЕСТВОТО .....	29
6.1.	ИНФОРМАЦИЯ ДАЛИ ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА СА ИЛИ ЩЕ БЪДАТ ОБЕКТ НА ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ С ОГЛЕД НА ТЯХНОТО РАЗПРОСТРАНЕНИЕ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР, НА ДРУГИ ПАЗАРИ НА ТРЕТИ ДЪРЖАВИ, НА ПАЗАР ЗА РАСТЕЖ НА МСП ИЛИ НА МСТ, КАТО СЪОТВЕТНИТЕ ПАЗАРИ СЕ ПОСОЧВАТ .....	29
6.2.	ВСИЧКИ РЕГУЛИРАНИ ПАЗАРИ, ПАЗАРИ НА ТРЕТИ ДЪРЖАВИ, ПАЗАРИ ЗА РАСТЕЖ НА МСП ИЛИ МСТ, НА КОИТО, ДОКОЛКОТО Е ИЗВЕСТНО НА ЕМИТЕНТА, ВЕЧЕ СЕ ТЪРГУВАТ ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ КЛАС, КОЙТО СЕ ИЛИ ЩЕ СЕ ПРЕДЛАГА ПУБЛИЧНО ИЛИ ДОПУСКА ДО ТЪРГОВИЯ.....	29
6.3.	ПРИ ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР, ИМЕТО И АДРЕСЪТ НА ЛИЦАТА, ПОЕЛИ ТВЪРД АНГАЖИМЕНТ ДА ДЕЙСТВАТ КАТО ПОСРЕДНИЦИ ПРИ ТЪРГУВАНЕ НА ВТОРИЧНИЯ ПАЗАР, КАТО ПРЕДОСТАВЯТ ЛИКВИДНОСТ ЧРЕЗ КОТИРОВКИ „КУПУВА“ И „ПРОДАВА“, КАКТО И ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ УСЛОВИЯ НА ТЕХНИЯ АНГАЖИМЕНТ .....	29

6.4. ЕМИСИОННАТА ЦЕНА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА .....	29
7. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ .....	29
7.1. Ако в документа за ценни книжа са посочени консултанти във връзка с дадена емисия — декларация за това в какво качество са действали .....	29
7.2. Индикация за друга информация в Проспекта за допускане до търговия на ценните книжа, която е одитирана или прегледана от определени по закон одитори и когато одиторите са изготвили доклад .....	30
7.3. Кредитните рейтинги на ценните книжа, определени по искане или със сътрудничество на емитента .....	30
8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГАРАНТА .....	30
8.1. Същност на гаранцията .....	30
8.2. Обхват на гаранцията .....	30
8.3. Рискови фактори. Специфични и съществени рискове свързани с гарантиращото лице .....	31
8.4. Информация за застрахователя ЗАД Армеец .....	35

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

**Дружеството или Емитента** - „Велграф Асет Мениджмънт“ АД  
**„АБВ Инвестиции“ ЕООД** - Упълномощен инвестиционен посредник и Агент по листването  
**КФН или Комисията** - Комисия за финансов надзор  
**БВП** - Брутен вътрешен продукт  
**БНБ** - Българската народна банка  
**БФБ или Борсата** - „Българска фондова борса“ АД  
**ЕС** - Европейски съюз  
**ЗДСИЦ** – Закон за дружествата със специална инвестиционна цел  
**ЗДДФЛ** - Закон за данъците върху доходите на физическите лица  
**ЗКПО** - Закон за корпоративното подоходно облагане  
**ЗКФН** - Закон за Комисията за финансов надзор  
**ЗПМПЗФИ** - Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти  
**ЗППЦК** - Закон за публичното предлагане на ценни книжа  
**ЗПФИ** - Закон за пазарите на финансови инструменти  
**ТЗ** - Търговски закон  
**МВФ** - Международен валутен фонд  
**МСС** - Международни счетоводни стандарти  
**МСФО** - Международни стандарти за финансова отчетност  
**НСС** - Национални счетоводни стандарти  
**СД** - Съвет на директорите  
**НСИ** - Национален статистически институт  
**ОСА** - Общото събрание на акционерите  
**ЦД** - „Централен депозитар“ АД  
**Довереник** – Довереника на облигационерите - инвестиционен посредник „АБВ Инвестиции“ ЕООД  
**Застраховател или Гарант** – ЗАД „Армеец“ АД  
**ДЕС** – дипломиран експерт-счетоводител  
**ИДЕС** – институт на дипломираните експерт-счетоводители  
**ТРРЮЛНЦ** - Търговски регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел към Агенция по вписвания

## **1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА**

*Лица, отговарящи за информацията в Документа за ценните книжа и декларации за съответствие*

Емитентът и упълномощеният инвестиционен посредник поемат отговорност за съдържанието на документа за предлаганите ценни книжа на Документа за ценните книжа, като последният е приет с решение на Съвета на директорите на „Велграф Асет Мениджмънт“ АД. С подписа си на последната страница от Документа, представляващия „Велграф Асет Мениджмънт“ АД Румен Горанов Цонков, съответно Управителите на „АБВ Инвестиции“ ЕООД – Явор Русинов и Иво Петров, в качеството му на упълномощен инвестиционен посредник и Агент по листването, и изпълнителните директори на ЗАД „Армеец“ АД – Миролуб Иванов и Константин Велев, в качеството му на Застраховател по облигационната емисия, декларират, че при изготвянето на документа е положена необходимата грижа за неговото съответствие с изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им. и че доколкото им е известно, информацията в Регистрационния документ съответства на действителните факти и обстоятелства, не е подвеждаща или съдържаща непълноти, които е вероятно да засегнат важността ѝ, и коректно представя съществените аспекти от икономическото, финансовото и правно състояние на Дружеството, както и правата по облигациите.

С подписите си върху Декларацията по чл. 89д, ал. 2, във връзка с чл. 89д, ал. 3 от ЗППЦК, членовете на Съвета на директорите на „Велграф Асет Мениджмънт“ АД:

- **Румен Горанов Цонков - Изпълнителен директор;**
- **Цветелина Асенова Пеева - Председател на Съвета на директорите;**
- **Лидия Александрова Петрова – Зам. председател на Съвета на директорите,**

отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Документа за предлаганите ценни книжа.

**Сателит Х АД ЕИК 203731642 със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Добри Войников“ бл. 53, ап. 11,** чрез представляващият Станислав Петров Арсов, в качеството си на лице по чл. 17, ал. 1 от Закона за счетоводството, изготвило годишния одитиран консолидиран финансов отчет за 2019 г. и шестмесечния консолидиран неодитиран финансов отчет към 30.06.2020 г. отговаря солидарно с предходно посочените отговорни лица за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Емитента, информация от които е включена в Проспекта.

Одиторът, проверил и заверил годишния консолидиран финансов отчет на „Велграф Асет Мениджмънт“ АД за 2019 г. – Одиторско дружество „РСМ БГ“ ООД, 121435206, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Хан Омуртаг“ № 8, член на ИДЕС, регистрация № 173 и регистрираният одитор д-р Мариана Петрова Михайлова с диплома № 0203, с адрес гр. София, бул. "Фритьоф Хансен" № 9, ет.7 отговарят солидарно за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.

Упълномощен инвестиционен посредник е **„АБВ Инвестиции“ ЕООД**, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Цар Асен“ № 20, представляван от управителите Явор Русинов и Иво Петров. Представляващите „АБВ Инвестиции“ ЕООД, като лица изготвили Документа за предлаганите ценни книжа, както и на останалите части на Проспекта за допускане до търговия на емисия корпоративни облигации, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Документа за ценните книжа.

Лицето гарантиращо ценните книжа е **ЗАД „Армеец“ АД**, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Ст. Караджа“ № 2, представлявано от изпълнителните директори Миролуб Иванов и Константин Велев. Представляващите ЗАД „Армеец“ АД, като лица изготвили Документа за предлаганите ценни книжа, както и на останалите части на Проспекта за допускане до търговия на емисия корпоративни облигации, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Документа за ценните книжа.

Всички посочени по-горе, отговорни за съдържанието на Документа за ценните книжа лица, декларират, че доколкото им е известно и след като са положили всички разумни усилия да се уверят в това, информацията в Проспекта, съответно в определените части от него, за които те отговарят е

вярна и пълна като съответства на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

*Доклади от експерти*

В настоящия Документ за предлаганите ценни книжа не са използвани изявления и доклади (включително по искане на Емитента) от експерти.

*Информация от трета страна*

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

- Комисия за финансов надзор ([www.fsc.bg](http://www.fsc.bg)) – Статистика за застрахователния пазар;
- Европейски орган за застраховане и професионално пенсионно осигуряване (<https://www.eiopa.europa.eu>)

*Декларация от отговорните лица:*

- а) Проспектът е одобрен от Комисията за финансов надзор, която е компетентния орган съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129, с решение № ..... от 2021 г.;
- б) Комисията за финансов надзор одобрява настоящия Проспект единствено ако отговаря на наложените с Регламент (ЕС) 2017/1129 стандарти за пълнота, разбираемост и последователност;
- в) това одобрение не следва да се разглежда като потвърждение на качеството на ценните книжа, предмет на настоящия Проспект;
- г) инвеститорите трябва сами да преценят целесъобразността на инвестицията в ценните книжа.

## **2. РИСКОВИ ФАКТОРИ (ХАРАКТЕРНИ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА)**

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

Всеки бъдещ инвеститор в Облигациите трябва да установи, на базата на свой собствен преглед и на такъв професионален съвет, какъвто е подходящ според обстоятелствата, че придобиването на облигации е съвместимо с неговите финансови нужди, цели и състояние, придържа се и е изцяло съвместимо с всички инвестиционни политики, насоки и ограничения, които са приложими, както и че се придобиването на облигации би било подходяща инвестиция за него, въпреки ясните и съществени рискове, свързани с инвестиране в облигации.

Всеки бъдещ инвеститор следва да се консултира със собствените си съветници, във връзка с правни, финансови, данъчни и други аспекти, свързани с инвестирането в облигации. Един потенциален инвеститор не би следвало да разчита единствено на Емитента, на Агента по листването или на съответни свързани с тях лица, по отношение на коментираните в настоящия раздел на Проспекта аспекти на инвестирането в Облигации.

***Облигациите не са подходяща инвестиция за неопитни инвеститори***

Облигациите са сложни финансови инструменти. Опитните професионални инвеститори по принцип не закупуват подобни финансови инструменти, като единствена инвестиция, а само като начин да намалят риска или да увеличат печалбата с обмислено, преценено и подходящо поемане на риск в контекста на цялостните им портфейли.

Потенциалният инвеститор не следва да инвестира в облигациите, освен ако има опита и знанията (самостоятелно или с помощта на финансов съветник) да оцени адекватно рисковете, коментирани по-долу в този подраздел и влиянието, което тази инвестиция би имала върху цялостния портфейл на инвеститора и финансовото му състояние.

Всеки потенциален инвеститор в облигациите следва да внимателно да прецени доколко е подходяща тази инвестиция в светлината на неговия собствен случай. В частност, всеки потенциален инвеститор в Облигациите следва да:

- има достатъчно знания и опит, за да направи адекватна оценка на облигациите, предимствата и рисковете на инвестирането в тях, както и информацията по този Проспект;
- има възможността на направи или да получи конкретна аналитична преценка, в контекста на неговата собствена финансова ситуация, на инвестирането в облигации и влиянието, което Облигациите биха имали върху неговия цялостен инвестиционен портфейл;
- има достатъчно финансови ресурси и ликвидност, за да понесе всичките рискове от инвестиране в облигациите;
- разбира в детайли Условието на облигациите и да е запознат с функционирането на релевантните финансови пазари; и
- бъде в състояние да оцени (сам или с помощта на финансов съветник) възможните икономически, финансови, регулативни и юридически фактори, които могат да повлияват на инвестицията му в облигациите и на неговата способност да понесе потенциалните рискове, ако те се реализират.

***Ако бъдещото развитие на дейността на Емитента е неблагоприятно, Дружеството може да има затруднения да извършва плащанията по Облигациите и може да не успее да осигури финансов ресурс за заплащане на главницата и лихвите по Облигациите, когато те са дължими.***

Способността на Дружеството да изплаща главницата и лихвите по Облигациите е в зависимост от бъдещите резултати от дейността, които, от своя страна, зависят от редица фактори. Ако Дружеството не разполага с необходимите парични средства за извършване на дължимите към облигационерите плащания, то ще следва да осигури за целта външно финансиране. Дружеството може да не успее да осигури такова финансиране или дори да успее, то да бъде предоставено при много неизгодни условия. Всичко това може да има негативно отражение върху бизнеса „Велграф Асет Мениджмънт“ АД, резултатите от дейността му и финансовото му състояние. В такива случаи, плащанията към облигационерите могат да бъдат съществено забавени, а при наличието на определени обстоятелства, дори да не бъдат извършени.

***Рискове при евентуална предсрочна изискуемост на облигационния заем***

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

***Рискове за облигационерите при неизпълнение на клауза/и от застрахователния договор от страна на Емитента***

Обезпечението по настоящата емисия облигации е застраховка „Облигационни емисии“, сключена със застрахователно дружество „ЗАД Армеец“ АД. Потенциалните инвеститори следва да имат предвид, че ако Емитентът не изпълни клауза/и от застрахователната полица, настоящата облигационна емисия става необезпечена, а също че при определени условия, например неплащане на някоя от вноските по застрахователната премия от страна на Емитента, застрахователната полица ще бъде прекратена и облигационния заем ще бъде предсрочно изискуем.

***Риск от неизпълнение на клауза/и от застрахователния договор от страна на застрахователната компания (Гарант) и неплащане на застрахователно обезщетение***

В съответствие с разпоредбите на чл. 100з, ал. 1 и ал. 4 от ЗППЦК, обезпечението по емисията облигации, издадени от „Велграф Асет Мениджмънт“ АД е застраховка от типа „Облигационни емисии“, сключена със „Застрахователно акционерно дружество Армеец“ АД. Застраховката осигурява пълно покритие на риска от неплащане от страна на Емитента, в полза на всеки облигационер, на която и да е дължима и изискуема вноска (без значение на основанието за дължимост и изискуемост, включително случаите на обявяване на емисията за предсрочно

изискуема) по лихвено и/или главнично плащане до пълното погасяване на облигационния заем. Застраховката не покрива лихви за просрочие, неустойки и всякакви други задължения на Емитента, освен горепосочените задължения за заплащане на главниците и лихвите, обект на настоящият облигационен заем.

Инвеститорите трябва да бъдат наясно, че Гаранта също е изложен на рискове от влошаване на собственото му финансово състояние, респективно на рискове от неизпълнение на задълженията му по възникнали застрахователни събития. „ЗАД Армеец“ полага всички възможни усилия за контрол на специфичните за него рискове. Дружеството е под надзора на КФН, по специално от отдел „Застрахователен надзор“, а финансовите отчети на застрахователните компании за заверяват от двама независими одитори. Така допълнително е снижена възможността за неплащане на застрахователно обезщетение от страна на застрахователя.

Риск от неплащане на застрахователно обезщетение би могъл да възникне при следните обстоятелства:

- неплащане на която и да е вноска от застрахователната премия от страна на Емитента. Възможно е, вследствие на неплащане на премията, Застрахователят да измени договора, или да го прекрати едностранно, като откаже да изплати напълно застрахователно обезщетение. Застрахователя може да упражни тези права в 15 дневен срок от деня, в който Емитента е получил писмено предупреждение.

- при неизпълнение на условията на застрахователната полица, както и Общите условия на Застрахователя. В чл. 6 от Общите условия за застраховане на облигационни емисии на Гаранта са описани рисковете, които тя не покрива. Възможно е действия на Довереника на облигационерите по уведомяване за настъпването на застрахователно събитие, които не са изпълнени в срок и в съответствие с полицата да доведат до отказ от заплащане на застрахователното обезщетение;

- финансови проблеми на Гаранта

***Рискови фактори, отнасящи се за лицето, гарантиращо ценните книжа са разгледани в т. 8.3. от настоящия документ***

***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. Все още има известна разлика в регулирането и надзора на българския пазар на ценни книжа (въпреки прилагането на европейските директиви в тази област), 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. Все пак е възможно да има по-малко публично достъпна информация за българските дружества, отколкото обикновено се предоставя на разположение на инвеститорите от публичните дружества на другите пазари на ценни книжа, което може да се отрази на цената на облигациите.

***Ликвидността на облигациите може да е силно ограничена***

Облигациите са емитирани при условията на първично непублично предлагане (частно пласиране) по реда на чл. 205, ал. 2 от ТЗ. Няма сигурност, че ликвидност на облигациите ще има след допускането им за търговия на БФБ. Облигациите традиционно имат по-ограничен вторичен пазар и могат да имат по-голяма променливост на цената, в сравнение с конвенционалните дялови ценни книжа (напр. акциите). Ликвидността може да има сериозен неблагоприятен ефект върху пазарната стойност на облигациите. Всичко това може да доведе инвеститорите, които пожелаят да продадат в определен момент облигации, до затруднение да направят това, както и до непредвидени загуби.

***Възможно е параметрите на емисията облигации да бъдат променени***

Промени в условията на облигационния заем са допустими относно всички условия и параметри на заема (в т.ч. отсрочване на падежа, промяна в размера на лихвата, разсрочване на лихвени и главнични плащания, промяна във финансовите съотношения, които следва да спазва



Емитента и др.), но само при условие, че такива промени са одобрени от Общото събрание на облигационерите и от Емитента и не противоречат на условията, предвидени в приложимото законодателство. Такива промени могат да бъдат направени при решение на Общото събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от две трети от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от три четвърти от представените облигации. Облигационерите, гласували против промените или неprisъствали на общото събрание са обвързани от валидно взетото решение на Общото събрание на облигационерите

***Рискове от предсрочно погасяване на задълженията по облигационния заем по инициатива на Емитента***

Този риск се свързва с възможността облигационният заем да бъде погасен от Емитента преди падежа. Облигационерите, закупили ценни книжа от настоящата емисия се изложени на риск от предплащане, тъй като облигациите са издадени с опция за предсрочно погасяване на главницата по инициатива на Емитента. Предсрочното погасяване на облигационната емисия може да бъде реализирано по всяко време по искане на Емитента след едномесечно предизвестие, отправено до облигационерите. В случай на предсрочно погасяване на емисията, Емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочно погасяване. Това обстоятелство води до определени рискове (непредвидими парични потоци от инвестицията), като инвеститорите няма да могат да изпълнят инвестиционните си намерения.

***Лихвен (ценови) риск***

Лихвеният риск е рискът от неблагоприятна промяна на цената на облигацията, която се дължи на промяна на преобладаващите пазарни лихвени проценти. Тъй като настоящата емисия е с фиксиран купон, при понижение на пазарните лихвени равнища, нейната цена ще се покачи, а при повишение на пазарните лихвени равнища, нейната цена ще се понижи.

***Реинвестиционен риск***

Рискът при реинвестиране е рискът от влагане на сумите, получавани при купонните и главничните плащания по време на периода на държане на облигацията, при доходност, различна от първоначалната доходност до падежа. Ако сумите от купонните и главничните плащания се реинвестират на нива, по-ниски от първоначалната доходност до падежа, ефективният доход от инвестицията ще бъде по-нисък от първоначалната доходност до падежа.

***Инфлационен риск***

Инфлационният риск се свързва с вероятността инфлацията да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите. Умерената степен на инфлация след 1998 г. позволи на икономическите субекти да генерират неинфлационни доходи от дейността. Въпреки положителните тенденции, произтичащи от условията на валутен борд и поддържането на рестриктивна фискална политика, касаещи изменението на индекса на инфлацията, отвореността на българската икономиката, зависимостта ѝ от енергийни източници и фиксирания курс BGN/EUR, поражда риск от „внос“ на инфлация. При нарастване на инфлацията в страната, реалната доходност от инвестицията може да спадне в резултат на повишаване на общото ценово равнище.

***Валутен риск***

Настоящата емисия облигации е деноминирана в евро. При предположение за запазване на системата на фиксиран валутен курс на лева към еврото, валутен риск от инвестицията не съществува за инвеститори, чиито средства са в левове или евро. Валутен риск съществува за инвеститори, чиито първоначални средства са деноминирани в щатски долари или друга валута, различна от евро и лев, поради постоянните движения на валутните курсове. Инвеститори, които поемат валутен риск при покупката на настоящата емисия биха увеличили или намалили ефективната доходност от инвестицията си вследствие на засилване или отслабване на курса на еврото спрямо съответната валута. Подновеният интензитет в намерението и действията на правителството за присъединяване към валутния механизъм, банковия съюз и еврозоната означава, че страната е готова да приеме европейската валута, което в контекста на практика ще означава, че валутата на емисията ще се уеднакви с националната валута.

### 3. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ

#### 3.1. Интереси на физически или юридически лица, участваща в емисията/предлагането

Доколкото е известно на емитента не съществуват интереси и/или участия, включително конфликтни такива, които да са съществени за емисията/предлагането.

#### 3.2. Обосновка на предлагането и използването на постъпленията

Корпоративните облигации на „Велграф Асет Мениджмънт“ АД бяха предложени за първоначална продажба на определени инвеститори – не повече от 149 лица, при условията на непублично (частно) предлагане. Настоящото предлагане се извършва с цел да се осигури възможност за вторична търговия на БФБ, която да позволи достъп до по-широк кръг потенциални инвеститори и да формира пазарна стойност на ценните книжа.

Разходите, свързани с непубличното (частно) предлагане са, както следва:

Разходи	Стойност /в лева/
Такса за регистрация на ISIN, CFI и FISN код на емисията в ЦД	216.00
Такса за регистрация на емисията в ЦД	1 554.00
Възнаграждение на ИП „АБВ Инвестиции“ ЕООД за организиране на частното предлагане на облигациите	12 000.00
<b>Общо</b>	<b>13 770.00</b>

Разходите, свързани с допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа са, както следва:

Разходи	Стойност /в лева/
Такса за допускане до търговия на Сегмент за облигации на БФБ	1 000.00
Възнаграждение на ИП „АБВ Инвестиции“ ЕООД за изготвянето на проспект за допускане до търговия на регулиран пазар	6 000.00
<b>Общо</b>	<b>7 000.00</b>

Не се предвиждат други съществени разходи за емитента свързани с допускането до търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

Общите разходи по непубличното пласиране и разходите по допускането на емисията на регулиран пазар се очаква да възлязат на 20 770.00 лв.

След допускането до търговия на облигациите от настоящата емисия, приблизителният нетен резултат от нея за Дружеството ще бъде 39 095 830 лв.

Дружеството е емитирало облигационния заем съгласно решение на СД от 16.07.2020 г. с цел: за придобиване на инвестиционен имот с цел изграждане на логистичен център. Икономическите последици от разпространението на Covid-19, последвалото извънредно положение и динамична икономическа среда мотивират ръководството на Дружеството да предприеме действия по разширяване възможността за извършване на допълнителни сделки с различен характер в сектора на Недвижими имоти на атрактивни цени. Допълването на целите за изразходване на набраните средства е в следните направления:

1. Придобиване на недвижими имоти - търговски и офис площи, както и индустриални площи, с които Емитентът да генерира регулярни приходи под формата на наеми.
2. Придобиване на финансови инструменти на компании, инвестиращи в недвижими имоти, чрез които Емитентът предвижда да реализира приходи под формата на капиталова и дивидентна доходност.

По този начин се разширяват инвестиционните възможности в така създалата се ситуация, като ще се осигури по-широка обхватност, гъвкавост и диверсификация в естеството на генериране на паричните потоци в приходната част. Във връзка с горепосоченото, Дружеството е осъществило

комуникация с всички облигационери и Гаранта по надлежния ред и е изпратило официални писма на 23.07.2020 г. до тях за приетото решение от Съвета на директорите на Емитента от същата дата, за допълване на целите по облигационния заем, като е дадено правото на всички облигационери за обратното изкупуване на всички притежавани от тях облигации в 15 (петнадесет) дневен срок от датата на получаване на им, в случай че не са съгласни с взетото решение от страна на Емитента. След изтичането на горепосочения срок е установено, че няма подадени заявки за обратно изкупуване на облигации, за което с писмо от 10.08.2020 г. е уведомен Гаранта на емисията.

След проведени срещи и комуникация, инициирани от страна на Довереника на емисията с ръководството на „Велграф Асет Мениджмънт“ АД и представители на ЗАД „Армеец“ в тази връзка, както и с установения в хода на производството по одобрение на настоящия проспект за допускане до търговия на регулиран пазар от Комисия за финансов надзор възможен риск за инвеститорите за неизпълнение на клауза от застрахователния договор, на 20.11.2020 г. е сключено допълнително споразумение (добавък) към застрахователен договор (полица) № 20 100 1408 0000 654999 от 21.07.2020 г. Не е налице искане за увеличение и доплащане на допълнителна премия от страна на Гаранта в последвалото допълнително споразумение (добавък) към застрахователната полица на емисията облигации, във връзка допълване на целите на облигационния заем, което се счита за показател, че не е настъпила промяна в нивото на риск за застрахователя с новите обстоятелства.

Към датата на изготвяне на настоящия проспект, усвоените суми от облигационния заем в размер на 39 096 хил. лв., са извършени в следните направления, съгласно посочените по-горе цели на облигационния заем:

- Инвестиции на стойност 22 146 хил. лв. в недвижими имоти, както следва:

1. Извършени плащания в размер на 18 880 хил. лв. за покупка на 100 % от капитала на дружество, в процес на придобиване, което се очаква да приключи през първата половина на 2021 г., с обособени търговски площи, находящи се в гр. Русе. Към датата на изготвяне на този Документ продължават правни процедури по регистрацията на дружеството в ТРРЮЛНЦ, регистрацията на имота в Имотния регистър и в други относими институции. След приключването им ще бъде финализирано прехвърлянето на собствеността в полза на „Велграф Асет Мениджмънт“ АДСИЦ.

2. Придобит недвижим имот за сумата от 259 хил. лв., представляващ самостоятелен обект в сграда на две нива със застроена площ от 241 кв.м., находящ се в гр. Харманли;

3. Придобит недвижим имот за сумата от 2 577 хил. лв. – самостоятелно обособена част от административна сграда, състояща се от офис помещения с разгъната застроена площ от 733 кв. м. и земя – находящ се в централната част на гр. Балчик;

4. Придобит недвижим имот за сумата от 430 хил. лв. – оборудван банков офис, представляващ самостоятелен обект в сграда, с включени гаражни паркоместа, находящ се в гр. Плевен

- Извършени плащания по предварителни договори за покупка на дялови участия в дружества, инвестиращи в недвижими имоти, които не се явяват заинтересовани лица по тези сделки, на стойност 5 765 хил. лв., както следва:

1. Сума в размер на 1 100 хил. лв., представляваща част от заплатена сума размер на 3 230 хил. лв., по договор за придобиване на 100 % от капитала на дружество, с обособени недвижими имоти с разгъната застроена площ (РЗП) от 1 308 кв.м., представляващи индустриални сгради, находящи се в гр. София, район Слатина, в близост до Летище София;

2. Сума в размер на 4 665 хил. лв. по договор за придобиване на 100 % от капитала на дружество, притежаващо поземлен имот с площ 13 131 кв. м. и прилежащи индустриални сгради с РЗП 11 419 кв. м., находящи се в индустриална зона в северната част на гр. София.

Описаните придобивания се очаква да приключат през първото шестмесечие на 2021 г., след изпълнение на поетите ангажименти от страна на продавачите, свързани с правни процедури по регистрацията на дружествата в ТРРЮЛНЦ, регистрацията на имоти в Имотния регистър и в други относими институции. След изпълнението им се очаква да бъде финализирано прехвърлянето на собствеността в полза на „Велграф Асет Мениджмънт“ АДСИЦ;

- Инвестиции за придобиване на финансови инструменти на публични компании, търгувани на регулирани капиталови пазари, инвестиращи и управляващи недвижими имоти. В тази връзка Емитентът е усвоил 8 422 хил. лв. от облигационния заем, като е закупил и изцяло заплатил 728 657 бр. акции на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ, което представлява придобито дялово участие в размер на

33.24 % от капитала на дружеството. „Актив Пропъртис“ АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, което по реда и при условията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, осъществява дейност по инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти). Дружеството е с регистриран капитал от 19 728 099 лева, разпределен в 2 192 011 броя акции, с номинална стойност 9 лева. Дружеството е публично и неговите акции се търгуват на „Сегмент за дружества със специална инвестиционна цел“ на „Българска фондова борса“ АД. С инвестицията, емитентът цели получаване на капиталова печалба, изразяваща се положителната разлика при сделки с акции на дружеството и дивидентна доходност, свързана със статута на дружеството, което е задължено да разпределя като дивидент 90 % от печалбата си, преобразувана съгласно ЗДСИЦ;

- Инвестиции в размер на 380 хил. лв. за възлагане на външен доставчик (специализирана фирма) за проектиране и изграждане на когенерационни мощности и подстанции за производство на електрически ток, чрез природен газ в собствени имоти на дружеството. По този начин ще се осигури независимост от централната електроснабдителна мрежа, ще се гарантира сигурността на електрозахранването, както и ще се намалят енергийните разходи. Използването на когенератори, захранвани с газово гориво е едно от най-перспективните решения. Когенерацията е процес на едновременно производство на електрическа и топлинна енергия, поради което често когенерационните модули биват наричани мини ТЕЦ. Използването им позволява автономно производство на електроенергия и топлина. Ефективността на използване на топлинните ресурси в когенерационните модули е с 30-40 % по-висока в сравнение с разделното производство на електроенергия и топлина. Към момента плановите на дружеството са за задоволяване най-вече на вътрешното потребление на електроенергия на собствените обекти, с възможност за външна реализация в случай че собствените потребности за ползване са под оптимално генерираните и е налице излишък;

- Предоставен краткосрочен (до 1 г.) депозит в размер на 1 750 хил. лв. на юридическо лице, което се явява заинтересовано лице по смисъла на ЗППЦК с Емитента и/или дружествата от неговата Групата. Дружеството планира да използва депозирания средства за инвестиции в недвижими имоти, като предоставената сума може да бъде дислоцирана за плащане всеки момент, при осъществяване на нови инвестиции, без това да генерира допълнителни разходи. За периода до реализиране на инвестициите Дружеството е договорило лихвен доход в размер на 2.5 % на годишна база, което според данните за текущата лихвена статистика, обявена от БНБ (<https://www.bnb.bg>) е над средните пазарни нива;

- Извършено краткосрочно финансиране в размер на 500 хил. лв. при годишен лихвен процент в размер на 4.5 % за разработване на недвижим имот, собственост на юридическо лице, за което не е налице хипотезата за свързаност с Емитента и/или дружествата в Групата на „Велграф Асет Мениджмънт“ АД. Емитентът води преговори за придобиване на горепосочения имот, представляващ земя, находящ се в близост до гр. Никозия, Кипър, като към датата на Документа няма поети ангажменти и конкретни договорености между страните. Представеният заем е с цел документално и архитектурно проектиране и не е обвързан с придобиването на имота, чиято цена към датата на настоящия проспект е обект на договаряне. За по-нататъшното финансиране във връзка със заплащането и реализирането на горепосочения инвестиционен проект се предвижда да бъдат използвани в комбинация собствени и привлечени средства (банково финансиране) и не се планира да бъдат използвани средства от настоящия облигационен заем.

Към датата на настоящия проспект, Дружеството не в сключвало други предварителни договорености, извън горепосочените. В съответствие с инвестиционната си програма и предмет на дейност, „Велграф Асет Мениджмънт“ АД планира сключване и на други допълнителни сделки за придобиване на недвижими имоти, а така също и на финансови инструменти на компании, инвестиращи в недвижими имоти. Финансирането на тези сделки ще бъде за сметка на неусвоените и депозирани средства от облигационния заем, както и чрез реинвестиране на печалбата на дружеството, при оптимално разпределение във времето на реализираните парични потоци, така че да не се затруднява обичайното функциониране и изплащане на задълженията, включително тези, свързани с емисията облигации, обект на настоящия проспект.

Ръководството възнамерява лихвените разходи по настоящата облигационна емисия, да бъдат обслужвани от Емитента с реализираната печалба преди данъци (924 хил. лв., конкретно през

2019 г.). При налична необходимост могат да бъдат продавани притежаваните финансови инструменти и инвестиционни имоти. По този начин успешното обслужване на задълженията на Емитента във връзка с облигационния заем, ще зависи главно от величината на печалбата преди данъци и след това от цените на притежаваните финансови инструменти и инвестиционни имоти резултат основно на пандемията COVID-19, през първото полугодие на 2020 г. финансовите пазари в глобален мащаб отбелязват известен спад, което се отразява, като цяло, негативно на цените на търгуваните на тези пазари финансови инструменти. Ръководството очаква доходите от инвестираните, в различни активи, средства на Дружеството, да осигуряват изплащането на задълженията на „Велграф Асет Мениджмънт“ АД, както и да носят възвръщаемост на акционерите.

#### **4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ БЪДАТ ПРЕДЛАГАНИ/ДОПУСКАНИ ДО ТЪРГОВИЯ**

**4.1. Описание на вида и класа на ценните книжа, които се предлагат и/или допускат до търговия, включително Международния номер за идентификация на ценни книжа - ISIN (International Security Identification Number)**

Емитираните облигации са обикновени (неконвертируеми), безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми и обезпечени. Облигациите от настоящата емисия са от един клас и дават еднакви права на притежателите си.

ISIN код на емисията облигации: BG2100006209.

#### **4.2. Законодателство, по което са създадени ценните книжа**

Всички права и задължения, свързани с настоящата емисия корпоративни облигации, се уреждат съгласно приложимото българско законодателство. Облигациите от настоящата емисия няма да бъдат предмет на международно предлагане.

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

- Закон за публичното предлагане на ценни книжа;
- Закон за пазарите на финансови инструменти;
- Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- Закон за Комисията за финансов надзор;
- Закон за корпоративното подоходно облагане;
- Закон за данъците върху доходите на физическите лица;
- Търговски закон;
- Регламент (ЕС) 2017/ 1129 на Европейския парламент и на Съвета от 14.06.2017 г. относно проспекта, който следва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа на регулиран пазар и за отмяна на Директива 2003/71/ЕО.
- Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/979 на ЕК от 14.03.2019 год. за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/ 1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти относно основната финансова информация, съдържаща се в резюмето на проспекта, публикуването и класифицирането на проспектите, рекламните съобщения за ценните книжа, допълненията към проспектите, както и портала за уведомления и за отмяна на Делегиран регламент (ЕС) № 382/2014 на Комисията и Делегиран регламент (ЕС) 2016/301 на Комисията;
- Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980 на ЕК от 14.03.2019 год. за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/ 1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на формата, съдържанието, проверката и одобрението на проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Регламент (ЕС) № 809/2004 на Комисията;
- Наредба № 2 от 17.09.2003 г. на КФН за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация;
- Наредба № 38 от 21.05.2020 г. на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници;
- Наредба № 8 за Централния депозитар;
- Валутен закон;

- Правилник за дейността на „Българска фондова борса“ АД;
- Правилник на „Централен Депозитар“ АД

**4.3. Индикация дали ценните книжа са под формата на поименни ценни книжа или под формата на ценни книжа на приносител и дали ценните книжа са в налична (сертифицирана) форма или в безналична форма. Наименование и адрес на субекта, отговарящ за воденето на архивите**

Облигациите от настоящата емисия са поименни и безналични. Воденето на книгата на облигационерите се извършва от „Централен депозитар“ АД, ЕИК 121142712. Седалище и адрес на управление на „Централен депозитар“ АД: област София (столица), община Столична, гр. София 1301, район Триадика, ул. „Три уши“ № 6, ет. 4. Електронна поща: [info@csd-bg.bg](mailto:info@csd-bg.bg). Интернет страница: [www.csd-bg.bg](http://www.csd-bg.bg).

**4.4. Обща сума на ценните книжа, които се предлагат публично/допускат до търговия**

С настоящият Документ за ценните книжа се иска допускане до търговия на 20 000 броя безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени облигации, издадени от Емитента при условията на частно предлагане. Общата номинална стойност на емисията е 20 млн. евро.

**4.5. Валута на емитираните ценни книжа**

Емисията облигации на „Велграф Асет Мениджмънт“ АД е деноминирана в евро.

**4.6. Съответният ред на вземанията по ценните книжа в капиталовата структура на емитента в случай на неплатежоспособност на емитента, включително, когато е приложимо, информацията относно нивото на подчиненост на ценните книжа и потенциалното въздействие върху инвестицията в случай на реструктуриране съгласно Директива 2014/59/ЕС**

Облигационерите се удовлетворяват преди удовлетворяване на вземанията на акционерите при ликвидация на Дружеството. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на Дружеството, останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял. Ликвидацията предполага наличие на достатъчно активи на Дружеството, така че да може да погаси всички свои задължения към кредитори, в това число и облигационерите. Ако длъжникът-емитент не разполага с достатъчно имущество спрямо него следва да бъде открито производство по несъстоятелност. Заявени за допускане до търговия са само ценните книжа описани по-горе. Не се предвижда подреждане по ниво на субординираност.

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

**4.7. Описание на правата, свързани с ценните книжа, включително всякакви ограничения на тези права и процедура за упражняването на тези права**

Облигациите на „Велграф Асет Мениджмънт“ АД са свободно прехвърляеми. Съгласно разпоредбите на Наредба № 38, ИП няма право да изпълни нареждане за продажба на финансови активи, ако е декларирано или ако се установи, че те не са налични по сметката на клиента или са блокирани в депозитарната институция, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен заповед. Затова, притежателите на облигации, върху които има учреден залог или е наложен заповед, или са блокирани на друго основание, няма да могат да ги продадат, докато тази пречка не отпадне.

Всички облигации са от един клас и осигуряват еднакви права на притежателите си. Основните права на облигационерите са:

- вземания за главница, представляваща номиналната стойност на притежаваните Облигации;
- вземания за лихви по притежаваните облигации;
- право на участие и право на глас в Общото събрание на облигационерите (всяка облигация дава право на един глас).

- право да се иска свикване на общо събрание на облигационерите – в полза на облигационерите, които представляват най-малко 1/10 от съответната емисия;
- право на информация;
- право да поискат да бъде издадена заповед за изпълнение съгласно чл. 417, т. 10 от ГПК.
- право да се удовлетворяват преди удовлетворяване на вземанията на акционерите при ликвидация на Дружеството. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на дружеството, останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял /чл. 271 ТЗ/. Ликвидацията предполага наличие на достатъчно активи на дружеството, така че да може да погаси всички свои задължения към кредитори, в това число и облигационерите. Ако длъжникът-емитент не разполага с достатъчно имущество спрямо него следва да бъде открито производство по несъстоятелност.

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

Облигационерите упражняват право на решаващ глас при вземане на решение за издаване на нова емисия привилегировани облигации. Съгласно чл. 207, т. 2 от ТЗ всяко решение на Емитента за издаване на нови облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласието на общите събрания на предходни неизплатени емисии облигации, е нищожно. Общото събрание на облигационерите дава становище относно предложението за изменение на предмета на дейност или вида на Емитента, относно неговото преобразуване, както и издаването на нова емисия привилегировани облигации. Това становище задължително се разглежда от Общото събрание на акционерите на Емитента.

Общото събрание на облигационерите взема решения относно промени в условията на облигационния заем. Общото събрание може да вземе решения и по други въпроси, касаещи облигациите, например при случаи на неизпълнение на задълженията на Емитента по облигациите.

Съгласно чл. 100а, ал. 2 от ЗППЦК ако след изтичане на шест месеца от емитирането на облигационната емисия облигациите не са допуснати до търговия на регулиран пазар на ценни книжа, Емитентът е длъжен да изкупи по искане на облигационер облигациите по емисионна стойност в 7-дневен срок от получаване на искането.

Емитентът е сключил договор с инвестиционен посредник „АБВ Инвестиции“ ЕООД за изпълнение на функцията „довереник на облигационерите“. Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ е достъпен за преглед от обществеността на хартиен носител на адреса на управление на Емитента – гр. София, бул. „Брюксел“ № 1, както и на адреса на управление на инвестиционния посредник – гр. Варна, ул. „Цар Асен“ № 20. ИП „АБВ Инвестиции“ ЕООД не е свързано лице с Емитента по смисъла на § 1 от Допълнителните разпоредби на Търговския закон.

В предложението за записване на облигации са посочени условия, които Емитента се задължава да спазва, до изплащането на емисията Облигации:

- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението пасиви към активи по консолидиран счетоводен баланс (сумата на текущи + нетекущи консолидирани пасиви отнесени към общата сума на консолидираните активи). 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 консолидираната печалба от обичайната дейност, увеличена с консолидираните разходи за лихви, се разделя на консолидираните разходи за лихви). Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани консолидирани финансови отчети на Емитента. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05;
- Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в консолидирания баланс 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.

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

Съгласно данните от последния неаудитиран консолидиран финансов отчет към 30.09.2020 г., стойностите на финансовите съотношения, които Емитента се е задължил да спазва при издаване на настоящата емисия облигации са както следва:

- Съотношение Пасиви/Активи: 39.80% (при изискване да бъде не по-високо от 97%). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: пасиви 79 132 хил. лв. и активи 198 740 хил. лв.;

- Покритие на разходите за лихви: 3.27 (при изискване да бъде не по-ниско от 1.05). Стойностите за изчисляване на този коефициент, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани консолидирани финансови отчети на Емитента, са съответно:

- печалба от обичайна дейност за последните 12 месеца е размер на 2 826 хил. лв. Стойността е получена, след като печалбата преди данъци за предходната година в размер на 924 хил. лв., видна от заверения одитиран финансов отчет на Емитента за 2019 г., е намалена с печалбата за третото тримесечие на 2019 г. в размер на 1 400 хил. лв., видна от междинния консолидиран финансов отчет на дружеството към 30.09.2019 г. и съответно увеличена с финансовия резултат за деветмесечието на 2020 г. в размер на 3 302 хил. лв., съгласно консолидирания финансов отчет към 30.09.2020 г.;

- разходи за лихви за последните 12 месеца е размер на 1 246 хил. лв. Стойността е получена, след като разходи за лихви за предходната година в размер на 1 166 хил. лв., видна от заверения одитиран финансов отчет на Емитента за 2019 г. е намалена с разходи за лихви за третото тримесечие на 2019 г. в размер на 881 хил. лв., видна от междинния консолидиран финансов отчет на дружеството към 30.09.2019 г. и съответно увеличена с разходи за лихви за деветмесечието на 2020 г. в размер на 961 хил. лв., съгласно консолидирания финансов отчет към 30.09.2020 г.

- Текуща ликвидност: 3.90 (при изискване да бъде не по-ниско от 0.5). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: текущи активи 73 711 хил. лв. и текущи пасиви 18 908 хил. лв.;

Към 30 септември 2020 г., Емитента спазва и трите финансови съотношения.

Датата на падежа на емисията е 21.07.2027 година. Плащането на главницата е на осем вноски, като последната съвпада с падежа на емисията. В случай, че датата на някое от главничните плащания съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Не е предвидено друго предсрочно погасяване на части или на цялата главница, освен при:

- 1) облигационната емисия може да бъде предсрочно погасена по всяко време по искане на Емитента с едномесечно предизвестие, отправено от Емитента до облигационерите. В случай на предсрочно погасяване на емисията, Емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочното погасяване;

- 2) изрично определените в закона случаи на предсрочна изискуемост и погасяване;

- 3) случаи на неизпълнение, посочени в т. 4.15 от настоящия Документ, при настъпването на които, довереника на облигационерите следва да счете настоящия облигационен заем за предсрочно изискуем (съгласно чл. 13 от договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“);

- 4) предвидените условия и ред за промяна в условията по емисията облигации - Промени в условията на облигационния заем (доколкото е допустимо от действащото законодателство) могат да се извършват от Дружеството по изключение и само с предварителното съгласие на



облигационерите, прието с решение от ОС на облигационерите, в съответствие с изискванията на действащото законодателство относно неговото свикване и провеждане. Промени в условията, при които са издадени облигациите, включително в конкретните параметри на емисията облигации може да се извършват не по-късно от два месеца преди падежа на облигационната емисия. В случай, че решението е за частично предсрочно погасяване на облигационната емисия, погасяването се извършва пропорционално по всяка издадена облигация.

По-конкретно Дружеството предвижда следните условия за извършване на промени в параметрите на облигационния заем:

*Параметри, подлежащи на промяна:*

С оглед защита интересите на облигационерите, допустими са промени в следните условия /параметри/ на емисията - датите на лихвените и главничните плащания, лихвения процент, размера на главничните плащания, обезпечението, други параметри на емисията, като срочност (падеж), лихвена конвенция, финансови съотношения, които емитентът е приел да спазва.

*Предпоставки и условия за извършване на промени:*

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

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

Посочените предпоставки не ограничават или изключват инициране на промени в условията по емисията при наличие на други такива, формулирани от поне 10 % от всички облигационери или СД на Дружеството.

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

*Компетентен орган, кворум и мнозинство за приемане на решение:*

СД на Дружеството има право да иницира промени в условията по емисията, като свика ОС на облигационерите.

Инициране на промени в условията по емисията може да бъде осъществено и от поне 10 % от облигационерите по емисията.

При всяко положение, Дружеството не може едностранно да налага изменение в условията по емисията. Съгласно разпоредбата на чл. 207, от ТЗ нищожно е всяко решение на Дружеството за:

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

Облигационерът е страна по договора за облигационен заем, с оглед на което промяна на условията между Емитента и облигационерите следва да се договори, като предложението на Емитента следва да се обсъди и приеме от ОС на облигационерите. Следователно промени в параметрите на облигационния заем могат да се извършват само с предварителното съгласие на ОС на облигационерите от настоящата емисия при спазване на правилата за кворум и мнозинство, съгласно разпоредбата на чл. 214, ал. 5 от ТЗ и по-специално на чл. 100б, ал. 4 от ЗППЦК. Всяко решение за промяна в параметрите на емисията облигации следва да бъде взето от ОС на облигационерите с мнозинство 3/4 от представените облигации. Събранието е законно, ако на него е представена 2/3 от облигационния заем. Недопустимо е обратно действие на промените в условията, при които са издадени облигациите.

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

#### 4.8. Номиналният лихвен процент и условия, свързани с платимата лихва

Лихвата по настоящата емисия облигации е фиксирана и е в размер на 4.5 % (четири цяло и пет десети процента) проста годишна лихва.

#### 4.9. Разпоредби, свързани с платимата лихва

Облигационният заем е за срок от 7 (седем) години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на базата на проста лихва за отделните шестмесечни периоди върху номиналната стойност на всяка облигация, при лихвена конвенция ISMA Реален брой дни в периода/Реален брой дни в годината (act/act, Actual/365L, ISMA-Year). Изчисляването на доходността от лихвата на текущата облигационна емисия за всеки от шестмесечните периоди става на базата на следната формула:

$$КД = (НС * ЛП * РД) / РДг$$

където:

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

НС – номинална стойност на една облигация;

ЛП – определеният лихвен процент на годишна база;

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

РДг – реален брой дни в годината.

#### 4.10. Датата, на която лихвата става платима и датите на падежите на лихвите

Първото лихвено плащане е дължимо след 6 (шест) месеца от датата на сключване на облигационния заем (21.01.2021 г.). Всяко следващо лихвено плащане ще се извършва при изтичане на 6 (шест) месеца от предходното. В случай, че датата на лихвеното плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден.

Датите на лихвените плащания са, както следва: 21.01.2021 г., 21.07.2021 г., 21.01.2022 г., 21.07.2022 г., 21.01.2023 г., 21.07.2023 г., 21.01.2024 г., 21.07.2024 г., 21.01.2025 г., 21.07.2025 г., 21.01.2026 г., 21.07.2026 г., 21.01.2027 г., 21.07.2027 г.

Датите на главничните плащания са, както следва: 21.01.2024 г., 21.07.2024 г., 21.01.2025 г., 21.07.2025 г., 21.01.2026 г., 21.07.2026 г., 21.01.2027 г., 21.07.2027 г.

В случай, че дата за плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Реалната доходност, която биха реализирали потенциалните инвеститори в облигациите обикновено ще се различава от номиналния доход, изразен в лихвения купон и ще зависи от редица фактори, в т.ч. цената на придобиване на облигациите, периода на държане на облигациите от конкретния инвеститор и други. Право да получат главнични и лихвени плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД, 1 (един) работен ден преди датата на съответното лихвено плащане, съответно 3 (три) работни дни преди датата на последно лихвено/главнично плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията. Плащането на лихвите, съответно главничните плащания по облигационния заем ще се извършват чрез банков превод в полза на всеки облигационер. Плащането ще се извършва чрез „Централен депозитар“ АД, съгласно сключен договор.

Датата на последно лихвено плащане и падежа на емисията е 21.07.2027 г.

*Лихвени плащания по облигационната емисия*

№ на лихвените плащания	Дата на издаване	Дата (ден, месец, година)	Лихвен процент	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	Общ размер на лихвено плащане
-------------------------	------------------	---------------------------	----------------	---------------------------	----------------------------	-------------------------------

1	21.07.2020	21.01.2021	4.50%	184	365	453 698.63 EUR
2		21.07.2021	4.50%	181	365	446 301.37 EUR
3		21.01.2022	4.50%	184	365	453 698.63 EUR
4		21.07.2022	4.50%	181	365	446 301.37 EUR
5		21.01.2023	4.50%	184	365	453 698.63 EUR
6		21.07.2023	4.50%	181	365	446 301.37 EUR
7		21.01.2024	4.50%	184	366	452 459.02 EUR
8		21.07.2024	4.50%	182	366	391 598.36 EUR
9		21.01.2025	4.50%	184	365	340 273.97 EUR
10		21.07.2025	4.50%	181	365	278 938.36 EUR
11		21.01.2026	4.50%	184	365	226 849.32 EUR
12		21.07.2026	4.50%	181	365	167 363.01 EUR
13		21.01.2027	4.50%	184	365	113 424.66 EUR
14		21.07.2027	4.50%	181	365	55 787.67 EUR

#### **4.11. Срок на валидност на исовете за лихвени плащания и погасяване на главницата**

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

#### **4.12. Падеж**

Датата на падежа на емисията е 21.07.2027 г. Плащането на главницата е на осем вноски, като последното съвпада с падежа на емисията. В случай, че датата на някое от главничните плащания съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Не е предвидено друго предсрочно погасяване на части или на цялата главница, освен при:

- облигационната емисия може да бъде предсрочно погасена по всяко време по искане на Емитента с едномесечно предизвестие, отправено от Емитента до облигационерите по цена отговаряща на номиналната стойност на облигацията. В случай на предсрочно погасяване на емисията, Емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочното погасяване. Предсрочното погасяване може да бъде пълно или частично и следва да бъде одобрено от ОС на облигационерите;
- изрично определените в закона случаи на предсрочна изискуемост и погасяване;
- посочените в настоящия Документа за ценните книжа случаи на неизпълнение, при настъпването на които, довереника на облигационерите следва да счете настоящия облигационен заем за предсрочно изискуем;
- предвидените условия и ред за промяна в условията по емисията облигации, посочени в настоящия Документа за ценните книжа.

#### **4.13. Подробна информация за механизмите за амортизацията на заема, включително процедури за погасяване**

Облигационният заем се амортизира, чрез частични погашения по главницата. Сумите се превеждат чрез „Централен депозитар“ АД.

##### *Главнични плащания по облигационната емисия*

№ главнично плащане	Дата на главнично плащане	Лихвен процент	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	Амортизационни плащания
1	21.01.2024	4.50%	184	366	2 500 000.00 EUR
2	21.07.2024	4.50%	182	366	2 500 000.00 EUR
3	21.01.2025	4.50%	184	365	2 500 000.00 EUR
4	21.07.2025	4.50%	182	365	2 500 000.00 EUR
5	21.01.2026	4.50%	184	365	2 500 000.00 EUR
6	21.07.2026	4.50%	182	365	2 500 000.00 EUR
7	21.01.2027	4.50%	184	365	2 500 000.00 EUR

8	21.07.2027	4.50%	181	365	2 500 000.00 EUR
---	------------	-------	-----	-----	------------------

#### 4.14. Индикация за доходността. Метода, по който се изчислява доходността

Лихвата по настоящата емисия облигации е фиксирана и е в размер на 4.5 % (четири цяло и пет десети процента) на годишна база.

Реализираният доход при инвестиране в облигации от настоящата емисия е зависим от периода на притежаване, цената на първоначалната покупка и цената на последващата продажба.

Доходността за периода на притежаване на облигация (Holding Period Return - HPR) се определя по формулата:

$$HPR = (P_1 - P_0 + \sum CF) / P_0$$

където:

HPR - доходността за периода на притежаване на облигация;

$P_1$  - цената при продажбата на облигацията;

$P_0$  - цената на придобиване на облигацията;

$\sum CF$  - сумата от паричните потоци (лихвени и главнични) по облигацията за периода на притежаване.

Начинът за промяна на датите на лихвените плащания, главничното плащане, както и размера на лихвения процент са описани по-горе в настоящия Документ за ценните книжа.

#### 4.15. Как са представени притежателите на недялови ценни книжа, включително като се посочи организацията, представляваща инвеститорите, и разпоредбите, уреждащи това представителство

В отношенията си с Дружеството облигационерите като група се представляват от Довереник на облигационерите, който е избран на първото общо събрание на облигационерите проведено на 11.08.2020 г. Емитентът е сключил договор с ИП „АБВ Инвестиции“ ЕООД за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ и е поел задължение за облигациите да бъдат прилагани съответно разпоредбите на ЗППЦК относно Довереника на облигационерите.

В чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК се съдържат ограничения относно лицата, които могат да бъдат избирани за Довереник на облигационерите, в т.ч. такива не могат да бъдат: (а) банка или инвестиционен посредник, който е поемател на емисията облигации или довереник по облигации от друг клас, издадени от същия емитент; (б) банка или инвестиционен посредник, които са облигационер и притежават повече от 20 на сто от същата облигационна емисия; (в) банка или инвестиционен посредник, който контролира пряко или непряко емитента или е контролиран пряко или непряко от емитента на облигациите; (г) банка или инвестиционен посредник, към които емитентът или икономически свързано с него лице по смисъла на §1, ал.1, т.5 от допълнителните разпоредби на Закона за кредитните институции има условно или безусловно задължение по договор за кредит или по издадена от банката гаранция; (д) в други случаи, в които е налице или може да възникне конфликт между интереса на банката или инвестиционния посредник, или на лице, което ги контролира, и интереса на облигационерите.

Довереникът на облигационерите следва да извършва действия за защита на интересите на облигационерите в съответствие с решенията на ОС на облигационерите. Довереникът не отговаря пред облигационерите за претърпените от тях вреди, когато неговите действия или бездействия са в изпълнение на решение на ОС на облигационерите, взето с мнозинство повече от ½ от гласовете на облигационерите, записали заема.

Довереникът на облигационерите има право да изисква и получава от Емитента предоставянето на информация, предвидена в съответните нормативни актове и договора, която има пряко отношение за изпълнение на неговите задължения като Довереник на облигационерите.

Довереникът има право да получава възнаграждение за изпълнението на функцията Довереник на облигационерите в размера, при условията и в сроковете, уговорени в договора.

Довереникът има право:

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

Доколкото законът не предвижда друго, Довереникът има право да упражнява правата си по договора самостоятелно и по свое усмотрение.

Довереникът на облигационерите е длъжен:

1. да анализира финансовите отчети на емитента в 14-дневен срок от оповестяването им, включително да следи спазването на установените в предложението финансови съотношения, както и да извършва оценка на въздействието на разкриваната от Емитента регулирана информация за обстоятелства, влияещи върху финансовото му състояние, в 7-дневен срок от оповестяването ѝ, с оглед на способността на Емитента да изпълнява задълженията си към облигационерите;
2. при установяване на влошаване на финансовото състояние на емитента в срок три работни дни от изтичане на срока за извършване на анализа по т. 1 да изисква информация и доказателства за предприетите мерки, обезпечаващи изпълнението на задълженията на Емитента по облигационната емисия;
3. в срока и при условията на чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от ЗППЦК да публикува в бюлетина на регулирания пазар, където се търгуват облигациите и да предостави на КФН доклад за изтеклия период, съдържащ информацията по чл. 100б, ал. 8 от ЗППЦК относно спазването на условията на облигациите, както и информацията относно:
  - а) финансовото състояние на Емитента с оглед способността да изпълнява задълженията си към облигационерите;
  - б) предприетите от Емитента мерки съгласно т. 2;
  - в) извършените от довереника действия в изпълнение на задълженията му;
  - г) наличието или липсата на нормативно установените пречки, съгласно чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК, да бъде Довереник на облигационерите;
  - д) промяна в Състоянието на Застраховката по смисъла на настоящия Договор, доколкото е бил уведомен от Емитента за тези промени по реда на чл. 3, т. 6;
4. да отговаря писмено на въпроси на облигационерите във връзка с емисията;
5. да следи за навременното извършване на дължимите плащания по облигационната емисия и в установения размер;
6. в 14-дневен срок от изтичането на срока за предоставяне на отчета по чл. 100е, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК, ако той не е представен в срок, да представи на регулирания пазар, където се търгуват облигациите и на КФН информация за това;
7. редовно да проверява наличността и Състоянието на Застраховката по смисъла на настоящия Договор, включително като изисква от Емитента информацията и документите, посочени в настоящия Договор;
8. ДОВЕРЕНИКЪТ има право, когато са налице обстоятелства, въз основа на които може да се смята, че е настъпила Промяна в Състоянието на Застраховката, вкл. спадане на размера на Рисковата експозиция под Минималната стойност на Рисковата експозиция по смисъла на настоящия Договор, да поиска сключване от Емитента на допълнителна Застраховка

(включително и с друго лицензирано застрахователно акционерно дружество) до достигане на Минималната стойност на рисковата експозиция или да поиска предоставяне на допълнително обезпечение за вземанията на облигационерите по Емисията съгласно изискванията на ЗППЦК, в срок до 20 (двадесет) дни от установяването.

При неизпълнение на задължение на Емитента, съгласно условията на емисията, довереника е длъжен:

1. до края на работния ден, следващ деня на узнаването, да уведоми регулирания пазар, на който са допуснати до търговия облигациите, и КФН относно неизпълнението на Емитента;
2. да предприеме необходимите действия за защита на общите права и интереси на облигационерите, включително:
  - а) да уведоми Емитента за размера на облигационния заем, който става изискуем в случай на неизпълнение, както и в случай на просрочено плащане на определена част от паричните задължения към облигационерите;
  - б) да изиска от ЕМИТЕНТА да предостави в срок до 20 (двадесет) дни, считано от получаване на уведомлението от Емитента за Промяна в Състоянието на Застраховката, сключване от Емитента на допълнителна Застраховка (вкл. и с друго лицензирано застрахователно акционерно дружество) до достигане на Минималната стойност на рисковата експозиция, както и допълнително обезпечение за вземанията на Облигационерите по Емисията;
  - в) да уведоми Застрахователя за очакваното застрахователно събитие, както и да предприеме действията съгласно Застрахователния договор по предявяване на претенциите на Облигационерите за застрахователно обезщетение;
  - г) да предявява искове против Емитента, да представлява облигационерите и да защитава техните права в исковите производства, включително и/или;
  - д) да подаде молба за откриване на производство по несъстоятелност на Емитента.
3. да уведоми до края на следващия работен ден регулирания пазар, на който са допуснати до търговия облигациите, и КФН за предприетите действия по т. 2.

В случай, че ДОВЕРЕНИКЪТ установи Промяна в Състоянието на Застраховката, той се задължава да уведоми писмено ЕМИТЕНТА за това, както и за размера на Рисковата експозиция, за която Емитентът следва да сключи допълнителна Застраховка. ЕМИТЕНТЪТ се задължава да изпълни задължението си за поддържане на Минималната стойност на Рисковата експозиция, включително чрез сключване на допълнителна Застраховка, в срок до 20 (двадесет) дни след получаване на уведомлението от ДОВЕРЕНИКА;

#### **Предсрочна изискуемост**

Съгласно чл. 13 от договора с довереника ако едно или повече от изброените по-долу събития настъпи, той следва да счете облигационния заем за предсрочно изискуем:

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

Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ е достъпен за преглед от обществеността на хартиен носител на адреса на управление на Емитента – гр. София, бул.

„Брюксел“ № 1, както и на адреса на управление на инвестиционния посредник – гр. Варна, ул. „Цар Асен“ № 20. Договорът е публикуван и на интернет страницата на Довереника [www.abvinvest.eu](http://www.abvinvest.eu).

#### Представителство на облигационерите в ОС на акционерите

В Устава на Емитента няма изрични разпоредби относно условията за провеждане на ОС на облигационерите и представителството им в ОС на акционерите. Относно тези обстоятелства се прилагат разпоредбите на чл. 209, ал. 1 и чл. 214 от ТЗ и разпоредбите на ЗППЦК. Съгласно чл. 100а от ЗППЦК при наличие на договор с довереник на облигационерите не се прилагат чл. 208, чл. 209, ал. 2 и чл. 210-213 от ТЗ.

Поканата за свикване на първо ОС на облигационерите е публикувана в Търговския регистър към Агенция по вписванията под номер 20200729090903. Общото събрание на облигационерите се проведе на 11.08.2020 г., като на него бяха представени 50.95% от издадените облигации. С пълно единодушие (100% от представените облигации) облигационерите приеха предложението на Емитента, ИП „АБВ Инвестиции“ ЕООД да бъде избран за Довереник на облигационерите.

#### **4.16. Декларация за решенията, разрешенията и одобренията, по силата на които са били или ще бъдат създадени и/или емитирани ценните книжа**

Предлаганите за допускане до търговия на регулиран пазар облигации от настоящата емисия са издадени на основание чл. 204 от ТЗ, чл. 31, ал. 2 от Устава на Дружеството и във връзка с решение на Съвета на директорите на „Велграф Асет Мениджмънт“ АД от 16.07.2020 г.

#### **4.17. Дата на емитиране**

Датата на регистрация на облигационния заем в „Централен депозитар“ АД е 21.07.2020 г.

#### **4.18. Описание на евентуалните ограничения върху прехвърляемостта на ценните книжа**

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

Съгласно решение на СД на „Велграф Асет Мениджмънт“ АД от 16.07.2020 г. за издаване на емисия корпоративни облигации, облигациите от тази емисия могат да се прехвърлят свободно, без ограничения, според волята на притежателите им.

Известни ограничения в свободното прехвърляне на облигациите като безналични ценни книжа са предвидени в Закона за особените заложи, Гражданско процесуалния кодекс и Наредба № 38 в случай на наложен запор или учреден особен залог върху облигациите.

Съгласно чл. 18 от Закона за особените заложи подлежащите на вписване обстоятелства при учреден особен залог върху облигациите се вписват и в ЦД. Като последица от вписванията в регистрите всяко лице, на което залогът може да бъде противопоставен, придобива правата върху заложеното имущество, обременени със залога, и има положението на залогодател. В случай на неизпълнение на задължение, обезпечено със залог по реда на ЗОЗ, заложният кредитор може да пристъпи към изпълнение върху заложената ценна книга.

При налагане на запор запорното съобщение отново се изпраща до ЦД, след което ЦД уведомява незабавно съответния регулиран пазар, където се търгуват облигациите. Запорът има действие от момента на връчването на запорното съобщение и обхваща всички имуществени права по ценната книга. От получаване на запорното съобщение безналичните ценни книжа преминават на разпореждане на държавния или частния съдебен изпълнител, защото служат като обезпечение за изпълнението на задължението на длъжника по обезпечителното или изпълнително производство. След налагането на запора вискателят може да поиска:

- възлагане на вземането по ценната книга за събиране или вместо плащане;
- извършване на публична продажба.

Безналичните ценни книжа се продават чрез банка по установения за тях начин. Съдебният изпълнител действа от свое име за сметка на длъжника.

Съгласно чл. 38 от Наредба № 38 инвестиционен посредник няма право да изпълни поръчка за сключване на сделка, ако клиентът откаже да подаде декларация, с която да декларира дали:

- притежава вътрешна информация за финансовите инструменти, за които се отнася поръчката, и за техния емитент, ако финансовите инструменти, за които се отнася поръчката или на базата на които са издадени финансовите инструменти, които са предмет на поръчката, се търгуват на регулиран пазар;
- финансовите инструменти, които са предмет на поръчка за продажба или за замяна, са блокирани в депозитарната институция, в която се съхраняват, дали върху тях е учреден залог или е наложен запор;
- сделката – предмет на поръчката, представлява прикрита покупка или продажба на финансови инструменти или декларира, че сделката – предмет на поръчката, представлява прикрита покупка или продажба на финансови инструменти. Отказът за деклариране се удостоверява с отделен документ, подписан от клиента.

Инвестиционен посредник няма право да изпълни поръчка, ако е декларирано или ако установи, че финансовите инструменти – предмет на поръчката за продажба /включително и облигациите като вид финансов инструмент/, не са налични по сметката на клиента или са блокирани в депозитарна институция, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен запор. Тази забрана не се прилага ако приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти, налице е изрично съгласие на зложния кредитор в предвидените по Закона за особените залози случаи, или залогът е учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози.

Забраната по отношение на поръчка за продажба на финансови инструменти, които не са налични по сметка на клиента, не се прилага в случаите, когато инвестиционният посредник осигури по друг начин, че финансовите инструменти, предмет на продажбата, ще бъдат доставени към деня на сетенмент на сделката, както и в други случаи, определени с наредба.

Инвестиционен посредник няма право да изпълни поръчка на клиент за сделки с финансови инструменти, ако това би довело до нарушение на ЗПФИ, ЗПМПЗФИ или други действащи нормативни актове.

Поради това, облигационери, които притежават корпоративни облигации, върху които има наложен запор, няма да могат да ги продават, докато не бъде заличен запора. След приемането за търговия на регулиран пазар и съгласно Правилника на БФБ сделки с ценни книжа се извършват само ако те не са блокирани в ЦД, не е открито производство по несъстоятелност или ликвидация за емитента на ценните книжа, емитентът не е в производство по преобразуване, дълговите ценни книжа са с пълни права за получаване на дължимите лихви и са платими при настъпил падеж.

#### **4.19. Предупреждение, че данъчното законодателство на държавата членка на инвеститора и държавата членка на учредяване на емитента може да окаже влияние върху получения от ценните книжа доход**

По устройствен акт Седалището на Емитента е в Република България. Предлагане на ценните книжа и искане за допускане за търговия се извършва само в Република България.

##### Данъчно облагане на доходите от Облигации

Информацията, изложена в тази част относно определени данъчни аспекти, свързани с Облигациите и определени данъци, които се дължат в Република България, е приложима по отношение на притежателите на Облигации, в това число местни и чуждестранни лица за данъчни цели.

Местни юридически лица са юридическите лица, учредени съгласно българското законодателство, както и европейските акционерни дружества (Societas Europaea), учредени съгласно Регламент (ЕО) № 2157/2001 г. и европейските кооперации (European Cooperative Society), учредени съгласно Регламент (ЕО) № 1435/2003 г., чието седалище е в България и които са вписани в български регистър.

Местни физически лица са физическите лица, без оглед на гражданството, чиито постоянен адрес е в Република България или които пребивават в Република България повече от 183 дни през всеки 12-месечен период. Местни са също лицата, чийто център на жизнени интереси (който се определя от семейството, собствеността, мястото на осъществяване на трудова, професионална или стопанска дейност или мястото, от което лицето управлява собствеността си) се намира в Република



България, както и лица, изпратени в чужбина от българската държава, нейни органи и/или организации, български предприятия и членовете на техните семейства.

Местните юридически и физически лица са общо наричани по-долу „Български притежатели“.

Чуждестранни лица (юридически и физически) са лицата, които не отговарят на горните дефиниции. Тези лица са общо наричани по-долу „Чуждестранни притежатели“.

***Настоящото изложение не е изчерпателно и има за цел единствено да послужи като общи насоки, поради което не следва да се счита за правен или данъчен съвет към който и да е притежател на облигации. Емитентът настоятелно препоръчва на потенциалните инвеститори да се консултират с данъчни и правни консултанти за отностите към тях данъчни последици, включително относно данъчното облагане в България на доходите, свързани с облигациите, и данъчният режим на придобиването, собствеността и разпореждането с облигации.***

Посочената по-долу информация е съобразена с действащата нормативна уредба към датата на този Документа за ценните книжа „АБВ Инвестиции“ ЕООД не носи отговорност за последващи промени в законодателството или практиката на данъчните органи при облагане на доходите от облигации.

Режимът на облагане на доходите на облигационерите се определя според действащото българско законодателство и по-специално ЗДДФЛ и ЗКПО.

Доходите на инвеститорите от облигациите могат да бъдат под формата на лихви и/или при продажба преди падежа на емисията – под формата на положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване.

#### Български притежатели

##### *Данъци, дължими от местни физически лица*

Доходите на инвеститорите – физически лица се облагат по реда на ЗДДФЛ.

Съгласно чл. 13, ал. 1, т. 9 от ЗДДФЛ, доходите на физическите лица, произтичащи от лихви и отстъпки от корпоративни облигации, не подлежат на данъчно облагане.

Съгласно чл. 13, ал. 1, т. 2, буква “в”, във връзка с чл. 33, ал. 3 и 4 от ЗДДФЛ доходите на физическите лица от продажба или замяна на корпоративни облигации, представляващи сумата от реализираните през годината печалби, определени за всяка конкретна сделка, намалена със сумата от реализираните през годината загуби, определени за всяка конкретна сделка подлежат на данъчно облагане. Реализираната печалба/загуба по предходното изречение за всяка сделка се определя, като продажната цена се намалява с цената на придобиване на финансовия актив.

##### *Данъци, дължими от местни юридически лица*

Доходите на облигационерите – юридически лица се облагат по реда на ЗКПО.

Брутният размер на получените лихви по облигациите, както и доходите от продажбата им преди падежа на емисията, представляващи положителната разлика между продажната цена и отчетната стойност, се включват в облагаемата основа, въз основа на която се формира данъчната основа за определяне на данъка по реда на ЗКПО. Начинът на определяне на облагаемата печалба, данъчните ставки, декларирането и внасянето на данъците се извършва в съответствие с действащите разпоредби на ЗКПО.

Съгласно българското законодателство, някои категории институционални инвеститори са освободени от облагане с корпоративен данък изобщо (в това число и по отношение на доходите им от лихви и отстъпки от облигации, и от разпореждане с финансови активи). Такива данъчни преференции са предвидени по отношение на колективните инвестиционни схеми, които са допуснати за публично предлагане в Република България, националните инвестиционни фондове и алтернативните инвестиционни фондове, създадени за изпълнението на финансови инструменти въз основа на финансови споразумения по смисъла на чл. 38, параграф 7 от Регламент (ЕС) № 1303/2013 на Европейския парламент и на Съвета от 17 декември 2013 г. за определяне на общоприложими разпоредби за Европейския фонд за регионално развитие, Европейския социален фонд, Кохезионния фонд, Европейския земеделски фонд за развитие на селските райони и Европейския фонд за морско дело и рибарство и за определяне на общи разпоредби за Европейския фонд за регионално развитие, Европейския социален фонд, Кохезионния фонд и Европейския фонд за морско дело и рибарство и за отмяна на Регламент (ЕО) № 1083/2006 на Съвета (ОВ, L 347/320 от 20 декември 2013 г.) по Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за

колективно инвестиране (чл. 174 от ЗКПО), приходите на универсалните и професионалните пенсионни фондове, фондовете за допълнително доброволно пенсионно осигуряване, фондовете за допълнително доброволно осигуряване за безработица и/или за професионална квалификация (чл. 160, ал. 1, чл. 253, ал.1 и чл. 310, ал. 1 от Кодекса за социално осигуряване).

#### Чуждестранни притежатели

***Предупреждение! Данъчното законодателство на държавата членка на инвеститора и държавата членка на учредяване на емитента може да окаже влияние върху получения от ценните книжа доход.***

#### Данъци, дължими от чуждестранни физически и юридически лица

В общия случай, чуждестранните физически лица са данъчно задължени както за доходи от лихви, както и от продажба, замяна или друго възмездно прехвърляне на корпоративни облигации от източници в България, когато не са реализирани чрез определена база в страната.

Окончателният данък е в размер на 10 % и се определя върху брутната сума на получените лихви, съответно върху положителната разлика между продажната цена на облигациите и документално доказаната цена на придобиването им (чл. 8, ал. 8, чл. 37, ал. 1, т. 3 и т. 12, ал. 2 и ал. 4 във вр. чл. 46, ал. 1 от ЗДДФЛ).

Предвидено е изключение от принципа за облагане по отношение на чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава - членка на Европейския съюз, както и в друга държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство. Те са приравнени като статут с местните физически лица и се ползват със същите преференции, като съгласно чл. 37, ал. 7 във вр. чл. 13, ал. 1, т. 9 от ЗДДФЛ, лихвите по корпоративни облигации, получени от тези лица, също са необлагаем доход, но доходите от продажба, замяна или друго възмездно прехвърляне на облигации се облагат по общия ред с окончателен данък в размер на 10% (чл. 37, ал. 1, т. 12, ал. 4 във вр. чл. 46, ал. 1 от ЗДДФЛ).

По отношение на печалбата си от място на стопанска дейност в Република България или от разпореждане с имущество на такова място на стопанска дейност, чуждестранните юридически лица подлежат на данъчно облагане на общо основание по реда, предвиден в ЗКПО като данъчнозадължени лица (начинът на определяне на облагаемата печалба, данъчните ставки, декларирането и внасянето на данъците се извършва в съответствие с действащите разпоредби на ЗКПО).

Съгласно ЗКПО, доходите на чуждестранните юридически лица от лихви или разпореждане с облигации, когато не са реализирани чрез място на стопанска дейност в страната, подлежат на облагане с окончателен данък при източника в размер на 10 %, който се начислява върху брутния размер на лихвите, съответно върху положителната разлика между продажната им цена и тяхната документално доказана цена на придобиване (чл. 195 във вр. чл. 12, ал. 2 и 3 и чл. 200, ал. 2 от ЗКПО).

#### Спогодби за избягване на двойното данъчно облагане

Чуждестранният притежател може да подлежи на освобождаване, възстановяване или ползване на данъчен кредит на целия или част от българския подоходен данък, ако между България и държавата, за която той е местно лице, е в сила спогодба за избягване на двойното данъчно облагане („СИДДО“).

Процедурата по прилагане на данъчните облекчения за чуждестранни лица, предвидени във влезли в сила СИДДО, е уредена в глава шестнадесета, раздел III от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс. Когато общият размер на реализираните доходи надвишава 500 000 лв., чуждестранното лице следва да удостовери пред българските органи по приходите наличието на основания за прилагане на СИДДО. Чуждестранният притежател на Акции има право да ползва съответното данъчно облекчение, като за целта подаде искане по образец, придружено с доказателства, удостоверяващи: 1) че е местно лице за държавата, с която България е сключила съответната спогодба за избягване на двойното данъчно облагане (чрез подаване на удостоверение, издадено от данъчните органи на съответната държава, или по друг начин, в съответствие с обичайната практика на чуждестранната данъчна администрация); 2) че е притежател на дохода от Акциите (чрез подаване на декларация); 3) че не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на Република България, с които приходите от дивиденди са действително свързани (чрез подаване на декларация); и 4) че са изпълнени всички приложими

изисквания на съответната СИДДО (чрез представяне на официален документ или друго писмено доказателство).

Освен това, на българските органи по приходите следва да бъде представена допълнителна документация, удостоверяваща вида, размера и основанията за получаване на дохода; така относно доходи от дивиденди, могат да бъдат представени решението на Общото събрание на акционерите за разпределянето на дивиденди и документ, удостоверяващ броя притежавани акции (напр. депозитарна разписка). Искането за прилагане на спогодбата за избягване на двойното данъчно облагане, придружено от необходимите документи, трябва да бъде подадено до българските органи по приходите за всеки Чуждестранен притежател незабавно след приемане на решението от Общото събрание на акционерите, одобряващо разпределянето на дивиденди. Ако българските органи по приходите откажат освобождаване от облагане, Дружеството е задължена да удържи пълния размер от 5 % на дължимия данък за изплатените дивиденди. Акционерът, чието искане за освобождаване от данъчно облагане е отказано, може да обжалва решението.

В случай, че общият размер на дивидентите или някакъв друг доход, платени от Емитента, не надхвърля 500 000 лева за една година, Чуждестранният притежател не е длъжен да подава искане за прилагане на СИДДО до българските органи по приходите. Той трябва обаче да удостовери пред Дружеството наличието на горепосочените обстоятелства и да представи гореописаните документи, удостоверяващи основанията за прилагане на СИДДО от страна на Дружеството.

#### Задължения за удържане на данък

Дружеството ще удържа и внася данък при източника, в случаите предвидени в действащото данъчно законодателство, съгласно представената по-горе в настоящия раздел, информация. Когато платецът на доходите не е задължен да удържа и внася данъка, той се внася от получателя на дохода.

#### **4.20. Идентификационните данни и данните за контакт на предложителя и/или на лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия**

Лицето, което ще иска допускане до търговия на регулиран пазар за ценни книжа за настоящата емисия облигации е инвестиционен посредник „АБВ Инвестиции“ ЕООД, ЕИК 121886369, LEI код 8945007TBOJVC9EJXT20, на основания подписан договор с дружеството Емитент. „АБВ Инвестиции“ ЕООД е със седалище и адрес на управление: със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Цар Асен“ № 20, телефон + 359 52 601 594, лице за контакт – Иво Петров, електронна поща - office@abvinvest.eu.

### **5. РЕД И УСЛОВИЯ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА**

#### **5.1. Условия, на които се подчинява предлагането**

Облигациите са предложени на инвеститорите при условията на частно предлагане. С настоящият Документ за ценните книжа се цели регистрацията им за вторична търговия на регулиран пазар, което да направи разпореждането с тях по-лесно за инвеститорите. Няма гаранция, че инвеститорите ще желаят да продадат притежаваните от тях облигации.

#### **5.2. План на разпространение и разпределение**

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

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

Юридическо лице подава поръчка за покупка или продажба чрез законния си представител, който представя документ за самоличност и прилага копие от него към поръчката. Към поръчката се прилагат и удостоверение за актуално състояние на обстоятелствата по партидата на юридическото

лице в Търговския регистър, регистрация по ЕИК и удостоверение за данъчна регистрация. Приложенията следва да бъдат заверени от законния представител на юридическото лице.

Физическо лице подава поръчката лично, при което представя документ за самоличност и прилага копие от него.

Поръчката може да бъде подадена и от пълномощник, овластен с изрично нотариално заверено пълномощно. Пълномощникът следва да представи пълномощното и документите, посочени по-горе като приложения към поръчката.

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

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

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

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

### **5.3. Цена**

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

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

### **5.4. Пласиране и поемане**

Настоящото допускане до търговия се реализира само на територията на Република България. Нито упълномощения инвестиционен посредник, нито други субекти, са се съгласили да поемат емисията на базата на твърд ангажимент, както и няма субекти, съгласяващи се да пласират емисията без твърд ангажимент или при условията на договореност за „полагане на максимални усилия“. Всички книжа са били успешно пласирани при условията на непублично частно) пласиране чрез ИП „АБВ Инвестиции“ ЕООД.

Всички облигации от настоящата емисия са регистрирани по сметки в „Централен депозитар“ АД. Плащанията по лихвите и главницата ще се извършват чрез ЦД. Адрес на ЦД: гр. София, ул. „Три уши“ № 6, ет. 4.

## **6. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗАЦИЯ НА ПОСРЕДНИЧЕСТВОТО**

**6.1. Информация дали предлаганите ценни книжа са или ще бъдат обект на заявление за допускане до търговия с оглед на тяхното разпространение на регулиран пазар, на други пазари на трети държави, на пазар за растеж на МСП или на МСТ, като съответните пазари се посочват**

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

Настоящият Документ за ценните книжа е за допускане на облигациите до търговия на регулиран пазар на ценни книжа единствено в Република България.

Чуждестранни инвеститори, които не са местни лица и възнамеряват да закупят облигации, трябва да се запознаят с приложимите закони в техните юрисдикции.

Българските инвеститори, както и чуждестранните инвеститори (доколкото това е допустимо за последните съгласно горния параграф) ще имат възможността да закупуват облигации на равни начала.

След потвърждаване на проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар от Комисията за финансов надзор и вписване на емисията в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, настоящата емисия ценни книжа ще бъде заявена за търговия на Сегмент на облигации на Основния пазар на БФБ. Към датата на изготвяне на настоящият проспект, СД на Дружеството не е взел решение за допускане до търговия на друг алтернативен пазар, но е възможно след одобрение на настоящия проспект, емисията да бъде заявена за търговия на многостранна система за търговия (MTF – София), организирана от ИП „Капман“ АД. Указването на по-горните обстоятелства не трябва създава впечатление, че допускането до търговия на ценните книжа на БФБ и MTF – София непременно ще бъде одобрено. Не се предвижда кандидатстване за допускане до търговия на други равностойни пазари.

**6.2. Всички регулирани пазари, пазари на трети държави, пазари за растеж на МСП или МСТ, на които, доколкото е известно на емитента, вече се търгуват ценни книжа от същия клас, който се или ще се предлага публично или допуска до търговия**

Към датата на издаване на Проспекта не се извършва търговия с ценни книжа на Емитента от същия клас.

**6.3. При допускане до търговия на регулиран пазар, името и адресът на лицата, поели твърд ангажимент да действат като посредници при търгуване на вторичния пазар, като предоставят ликвидност чрез котировки „купува“ и „продава“, както и описание на основните условия на техния ангажимент**

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

### **6.4. Емисионната цена на ценните книжа**

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

## **7. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ**

**7.1. Ако в документа за ценни книжа са посочени консултанти във връзка с дадена емисия — декларация за това в какво качество са действали**

Дружеството не е наемало консултанти във връзка с настоящата емисия облигации с изключение на упълномощения инвестиционен посредник „АБВ Инвестиции“ ЕООД, който не действа в качеството на външен консултант.

**7.2. Индикация за друга информация в Проспекта за допускане до търговия на ценните книжа, която е одитирана или прегледана от определени по закон одитори и когато одиторите са изготвили доклад**

Освен посочените финансови отчети в Проспекта няма друга одитирана или прегледана от регистрирани одитори информация, съответно за която одиторите са изготвили доклад.

**7.3. Кредитните рейтинги на ценните книжа, определени по искане или със сътрудничество на емитента**

Емитентът или неговите дългови ценни книжа нямат присъден кредитен рейтинг.

## **8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГАРАНТА**

### **8.1. Същност на гаранцията**

Съгласно Решение на Съвета на директорите на Емитента от 16 юли 2020г., за обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 20 000 000 евро, включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви и разноси по облигационния заем, в това число и разносите по евентуално принудително изпълнение, „Велграф Асет Мениджмънт“ АД сключи със ЗАД „Армеец“, ЕИК 121076907, и поддържа договор за застраховка „Облигационни емисии“ на всички плащания по Облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на Довереника на облигационерите (АБВ Инвестиции ЕООД) и на Облигационерите по Емисията като Застраховани, по смисъла на Кодекса за застраховане.

Общата агрегатна стойност на застрахователната полица възлиза на 24 726 694.37 евро.

За облигациите ще бъдат прилагани съответно разпоредбите на Закона за публично предлагане на ценни книжа относно Довереника на облигационерите и обезпечаване на публична емисия облигации.

### **8.2. Обхват на гаранцията**

Датата на сключване на застрахователната полица е 21.07.2020 г. Срокът на застрахователния договор (полица) № 20 100 1408 0000 654999 е до 02.09.2027 г.

Застрахователят ЗАД „Армеец“ покрива неизпълнение на облигационно задължение от Облигатора „Велграф Асет Мениджмънт“ АД, към който и да е конкретно определен облигационер, относно не изплащане на същия дължима купонна лихва и/или главница относими към притежавани облигации от емитирана облигационна емисия с ISIN код BG2100006209, Застрахователната защита по полицата застрахователя осигурява в съответствие с Общите условия, които са неразделна част от същата.

Съгласно чл. 5 от Общите условия „Покрити рискове“:

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

1. Банкрут в смисъл на изпадане на емитента в неплатежоспособност и невъзможност да изпълни задълженията си за плащане по облигационната емисия;

2. Ускоряване изпълнението на облигационните задължения в смисъл неизпълнение на други задължения на емитента, които водят до предсрочна изискуемост на дължимо плащане по облигационната емисия;

3. Изпадане на емитента в несъстоятелност;

4. Неплащане на падеж в смисъл, на пропуск на дължимо плащане на неговия падеж без да са налице други основания за плащане на част или на цялата емисия;

5. Отхвърляне на облигационното задължение или Мораториум върху облигационните плащания – емитентът отхвърля задължението си да плаща, позовавайки се на променени икономически регулации, които не му позволяват да извърши плащане или е обявен мораториум върху плащанията по такъв вид задължения;

6. Преструктуриране в смисъл на влошаване на първоначалните параметри на облигационната емисия в т.ч., но не ограничено от намаляване на кредитния рейтинг на емисията, промяна на плана за изплащане на дохода от емисията и др. подобни.

7. Други, изрично посочени в полицата рискове.

Съгласно чл. 6 от Общите условия „Исключени рискове“:

Съгласно Общите условия по тази застраховка няма да се покриват вземания в следните случаи:

1. когато лице, което законосъобразно е придобило права върху емитираните облигации и/или плодовете от тяхното държане е свързано с емитента лице или такова, върху което той притежава и упражнява контрол по смисъла на §1, т.14, от ДР на ЗППЦК;

2. когато има нарушаване или неизпълнение от страна на Облигационера или Емитента на нормативни актове, отнасящи се до валутни операции в Република България или в трета държава, свързани с осъществяване облигационната емисия или на плащанията по нея.

3. при суми, които не са плащания по доход или главница, а са дължими във връзка с неизпълнение на задълженията по емисията, както и разлики от промяна в курсове на валута или други търгуеми книжа, от които зависи доходността по емисията облигации;

4. при форсмажорни обстоятелства, настъпили на територията на Република България и дължащи се на природни сили или човешка дейност като: земетресение, изригване на вулкан, наводнение, ураган, пожар с характер на природно бедствие и други събития със сравним ефект; йонизираща радиация или замърсяване с радиоактивни или токсични вещества или отпадъци и други екологични бедствия които препятстват изпълнението на задълженията по емисията;

5. при политически събития, настъпили на територията на Република България като: война, революция, преврат, граждански безредици, стачки и други събития със сравним ефект, които препятстват изпълнението на задълженията по емисията;

### **8.3.Рискови фактори. Специфични и съществени рискове свързани с гарантиращото лице.**

Под основни рискове, пред които е изправено ЗАД „Армеец“ АД се разбира възможността да се случи събитие с неблагоприятен изход, несигурността от възникване на загуба или комбинация от опасности, които се характеризират с непредсказуемост на бъдещите резултати. По отношение на ЗАД „Армеец“ АД рискът може да се дефинира и като неочаквана, негативна промяна в оценъчната стойност на дружеството или икономическата позиция на контрагентите в качеството им на акционери, застраховани, служители и др., доколкото това е резултат от договорни отношения и/или регулаторни изисквания.

Основната дейност на ЗАД „Армеец“ АД е изложена на множество рискове, които могат да се класифицират по различни критерии. В зависимост от възможността рискът да бъде преодолян или елиминиран при осъществяването на дейността, от най-съществено значение е разделянето на рисковете на систематични и несистематични.

**Систематични** са рисковете, свързани с общите колебания в икономиката, които могат да повлияят дейността на всички търговски субекти в страната - включително на дружеството емитент „Велграф Асет Мениджмънт“ АД, така и на застрахователното дружество ЗАД „Армеец“ АД. Те обективно съществуват извън отделните дружества, но оказват ключово влияние върху тяхната дейност и състояние.

Настъпилите икономически и социални въздействия от пандемията на COVID-19 имат както характеристиките систематичен риск, свързан с глобалното му проявление по цял свят и икономическият живот в страната, така и на несистематично му действие върху застрахователния сектор и в частност ЗАД „Армеец“ АД.

Към систематичните рискове се отнасят политическият и макроикономическите рискове, както и всички останали описани в т. 3 „Рискови фактори“ (систематични рискове) от регистрационния документ, отнасящи се и до дейността на „Велграф Асет Мениджмънт“ АД, като стопански агенти, опериращи в една и съща макро среда. Въпреки това, всяко едно проявление на определен систематичен риск би въздействало с различен интензитет на всеки стопански субект в зависимост от множество фактори и резултатът от проявлението им ще бъде специфичен за всяко предприятие, въпреки общата им класификация.

**Несистематичните** рискове представляват частта от общия инвестиционен риск, специфични за конкретната компания и отрасъла. Несистематичните рискове могат да бъдат разделени на два

вида: секторен (отраслов) риск, касаещ несигурността в развитието на отрасъла като цяло, и фирмен риск, произтичащ от характерните особености на дадено дружество.

1. Последиците за Гаранта във връзка с пандемията, предизвикана от COVID-19.

Видно от изявлението на Европейският орган за застраховане и професионално пенсионно осигуряване (EIOPA) основните рискове, пред компаниите опериращи в сферата на финансовите услуги, в която категория попада и застрахователния сектор са формулирани следните съществени рискове:

1.1. Непрекъснатост на бизнеса и дали застрахователите са в състояние да поддържат услугите на своите клиенти, както и увеличението на кибер-рисковете. В тази връзка, EIOPA апелира към застрахователите и застрахователните посредници да отчитат различните конкретни последици от коронавирус/COVID-19 в ежедневните дейности на потребителите, по специално във връзка с въведените мерките за социално дистанциране и самоизолация. В настоящата обстановка потребителите може да не са в състояние да изпълняват свои договорни задължения или могат да бъдат принудени да променят стандартното си поведение. Примерите, без да са изчерпателни, включват:

- Невъзможност за завеждане на претенция в изисквания срок;
- Невъзможност за извършване на преглед (например, проверка на автомобил или медицински преглед);
- Използването на жилището за работа въкъщи, което може да противоречи на застрахователната полица за домашно имущество.

1.2. Платежоспособност и капиталово състояние.

От EIOPA считат, че обединяването на рисковете, което се изисква в застраховането, може да се окаже трудно постижимо в условията на широко разпространена пандемия. С тази цел се поставят лимити на това, което секторът е способен да предложи. Като общ принцип, въвеждането на обратно действие за покритие на претенции, които не са били предвидени в първоначалните договори, би могло да създаде съществен риск за платежоспособността и в крайна сметка да застраши защитата на застрахованите лица и стабилността на пазара, като по този начин допринесе за утежняване на финансовите и икономическите въздействия на настоящата здравна криза.

Ръководството на Гаранта ЗАД „Армеец“ АД е предприело редица мерки за намаляване и ограничаване на риска със заразяване и превенция на служителите, при условията на разпространение на COVID-19, като с тях се въведоха: хигиенни мерки, мерки за ограничаване на пътуванията и организационни мерки. Съгласно приетите указания, служителите следва да ползват лични предпазни средства (маски и ръкавици) при преки действия и работа с клиенти, като издаване на застрахователни полици и регистриране на щети. Беше препоръчано на служителите, които се чувстват здравословно неразположени и/или имат грипоподобни симптоми да си останат по домовете за нужното лечение, като уведомят прекия си ръководител и дирекция „Човешки ресурси“ за здравословното си състояние. Директорите на дирекции и ръководителите на направления бяха задължени да следят за здравословното състояние на своите подчинен и служители и в случай, че някой прояви грипоподобни симптом и или видимо не е в добро здравословно състояние да го насочват за домашно лечение. Бяха забранени командировките на служители в чужбина, както и до районите в страната, в които има установени случаи на заразяване с COVID-19. Организационните мерки въведени с указанията включват: ограничаване на провеждането на срещи и съвещания в дружеството, с участие на повече от 5 лица, насърчаване служителите да комуникират помежду си по телефон и/или електронна поща, обособяване в зависимост от архитектурните особености на офиса на отделни помещения, в които ще се обслужват клиентите и посредниците на дружеството, изготвяне на списък на длъжностите и лицата, които е възможно дистанционно (от домовете си) да извършват техните служебни задължения и функции.

На 13.03.2020 г., след обявяването на Решението на Народното събрание за обявяване на извънредно положение, като мярка срещу ограничаване разпространението на COVID-19, дружеството предприе допълнителни мерки и действия, целящи да осигурят непрекъсваемост на дейността на ЗАД „Армеец“:

- дистанционен режим на работа (home office) на служителите Централно управление, като за част от дирекциите и направленията в ЦУ бе въведен график с дежурни служители с оглед



на осигуряване на непрекъснатост на работата в съответното направление и/или дирекция (нито един офис и/или ликвидационен център на дружеството не бе затворен за работа с клиенти).

- пропускателен режим в офисите и ликвидационните центрове на дружеството при работата им с клиенти, партньори и външни посетители. Допълнително със заповедта се въвеждат задължения за служителите на офисите и ликвидационните центрове да работят с предпазни средства.

- режим на работа на направление „Бланки под строг отчет“ в условията на въведеното в страната извънредно положение (в изпълнение на това, на сайта на компанията бе публикувано съобщение до партньорите, брокери и агенти, за промяната при раздаването, приемането и отчитането на бланки под строг отчет).

- дистанционен режим на работа в отделните направления на дирекция „Ликвидация и регреси“ и ликвидационните центрове в страната, като задължително от всяко направление следва да има по един и/или повече дежурни на място в офисите на дружеството и указания за онлайн комуникация на уебсайта на дружеството за клиентите с цел избягване на струпване.

- дистанционен режим на работа на служители те на дирекция „Автомобилно застраховане“ на Централно управление, като в нея изрично се предвижда и какъв е броят на служителите, които трябва да дават дежурства в офисите на Централно управление.

- създаване на организация за намаляване на физическото присъствие в офисите на дружеството и възможност за безкасово обслужване на клиенти и застрахователните посредници.

- Създаване на оперативен щаб, който следи за спазването на издадените до момента заповеди, за препоръки за допълнителни мерки или за промяна и отмяна на вече въведени мерки, за регулярното снабдяване във офисите с предпазни и дезинфектиращи средства, Приема и предлага на изпълнителните директори за утвърждаване на: оценка на риска от разпространение на COVID-19 в ЗАД „Армеец“, карта за оценка на риска и мерки срещу разпространението на COVID-19, план за действие срещу разпространението на COVID-19 в ЗАД „Армеец“ АД и за превенция на живота и здравето на служителите, посредниците и клиентите на дружеството и др.

Същевременно с по-горните действия Гарант е осъществил моделиране на финансовите и оперативните рискове с цел оценка и анализ на капиталовата позиция при съответните стресове. В резултат на това ЗАД „Армеец“ очакват да покриват и занапред изискванията за капитал и платежоспособност.

## **2. Секторен риск:**

Секторният риск се поражда от влиянието на законово-нормативните промени върху доходите и паричните потоци в отрасъла, от агресивността на мениджмънта, от силната конкуренция и др. По отношение на ЗАД „Армеец“ АД този риск се обуславя от състоянието и тенденциите на развитие в застрахователния сектор. В тази връзка, основните рискове, които оказват влияние върху дейността на сектора, са:

- промяна в търсенето на застрахователни услуги и продукти;
- наличие на силна конкуренция;
- дъмпинг на цените на основните застрахователни продукти;
- липса на възможности за разширяване на пазара вследствие намалението на брутния вътрешен продукт;
- рискове от промяна на нормативната уредба – основната дейност на ЗАД „Армеец“ АД се основава на действащата законова уредба и утвърдените международни практики за управление на застрахователния риск.

## **3. 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 ЗАД „Армеец“ АД е свързан с възможността за намаляване на приходите от застрахователни премии и реализиране на отрицателен финансов резултат от дейността. Това оказва влияние върху получаваните дивиденди.

През 2019 г. нямаше големи природни бедствия и катастрофични събития. Застрахователният риск се развиваше нормално. По линии бизнес, по които има увеличение на броя на щетите, същите са породени основно поради нарасналите обеми на продажби или плащания по полици от предходни застрахователни периоди. Щетимостта по застраховката „ГО на автомобилиста“ е ключов показател. За 2019 г. застраховка „ГО на автомобилиста“ е с брутна щетимост от 57% и нетна стойност от 82% (видно от годишния одитиран финансов отчет на Гаранта за 2019 г.). В сравнение с предходната година щетимостта по застраховката (съответно 95% нетна и 78% брутна) се е увеличила на нетна база, но е намаляла съществено на брутна. Брутната квота на щетимост се влияе от промяната на резерва за висящи плащания и пренос-премииния резерв. По останалите застраховки през 2019 г. риска се развиваше в рамките на очакваното.

Всички търгуеми финансови инструменти са изложени на пазарен риск, който представлява рискът от повишаване или намаляване на тяхната пазарна стойност в следствие на бъдещи промени в пазарните условия. Финансовите инструменти се оценяват по справедлива стойност и всички промени в пазарните условия се отразяват директно в Отчета за всеобхватния доход.

Притежаваните от Гаранта финансови инструменти се управляват, отчитайки променящите се пазарни условия. Експозициите към пазарен риск се управляват в съответствие с утвърдените лимити, съобразени с изискванията на застрахователното законодателство. За намаляване на пазарния риск Гаранта се стреми максимално да диверсифицира инвестициите в портфейла спрямо определен икономически сектор, икономическа структура или емитент.

За периода от създаване на Гаранта до края на последната пълна финансова година, предвид характера, структурата и обема на инвестициите, не е преценено като необходимо и целесъобразно извършването на хеджиране на риска.

За избягване на риска от концентрация, Гаранта се стреми да спазва заложените ограничения за инвестиране на застрахователните резерви.

Фирменият риск обединява бизнес риска и финансовия риск.

Бизнес рискът се предопределя от самото естество на дейност на Гаранта. Той се дефинира като несигурност, свързана с получаването на приходи, присъщи за отрасъла, в който компанията функционира. Естеството на бизнеса общо застраховане се основава на ценообразуване и управление на риска в различни негови прояви посредством управление на портфейл от застрахователни продукти.

Бизнес рискът се характеризира от:

- невъзможността за предвиждане на момента на настъпване и на големината на щетите, причинени от събития като природни бедствия, крупни аварии и терористични действия;

- наличието на ликвиден риск;
- наличието на оперативни рискове

### 3.1. Бизнес риск, свързан с настъпването на големи щети

Поради представителния характер на продуктова структура в застрахователния портфейл на ЗАД „Армеец“ АД спрямо същата на застрахователния сектор в страната, не са налице специфични бизнес рискове, характерни единствено за дружеството, в сравнение с останалите представители на сектора.

Природни бедствия – тези събития могат да нанесат щети със значителен размер на застраховано имущество на граждани и фирми, както и на моторни превозни средства (МПС).

Крупни аварии – големите индустриални рискове, които могат да предизвикат крупни аварии в застраховани производствени обекти.

Терористични действия – през 2012 г. за първи път в България беше извършено терористично действие. Въпреки това, като цяло се приема, че поради прецедентния му характер, тероризмът не застрашава застрахованите обекти и/или не може да предизвика настъпването на рискове, покрити от застрахователните компании, работещи в областта на общото застраховане.

### 3.2. Ликвиден риск

Ликвидният риск е свързан с възможността ЗАД „Армеец“ да не погаси в договорения размер и/или срок свои задължения. Този риск е минимизиран предвид наличието на добре развита политика по управление на застрахователните резерви и текущите парични потоци и поддържането на висока степен на платежоспособност и ликвидност на компанията.

Застрахователното дружество е търговско дружество и е възможно самото то да изпадне в затруднение да посреща задълженията си, в т.ч. при необходимост да изплати обезщетение на облигационерите при настъпване на застрахователно събитие по посочената застраховка „Облигационни емисии“. На Емитента не е известно до момента ЗАД „Армеец“ да е изпадал в подобно затруднение.

### **3.3. Оперативни рискове**

Оперативните рискове са свързани със структурата на застрахователния портфейл, която включва:

- обхват на застрахователната защита, степен на диверсификация на риска, концентрация на продуктите по видове, пазари, клиенти и региони;
- наличието на политика по оценка, анализ и управление на риска, в т.ч. презастрахователна програма;
- управление на риска на ниво индивидуален продукт и клиент;
- управление на оперативния риск чрез приемане на лимити, внедряване на адекватна информационна технология, система за вътрешен контрол и независим одит;
- и политика по образуване на застрахователните резерви.

Оперативните рискове могат да се проявят в управлението на ЗАД „Армеец“ чрез:

- вземане на грешни решения при определяне структурата на застрахователния портфейл; вземане на грешни решения при определяне на политиката по образуване на застрахователни резерви;
- проблеми в работата на единната управленска информационна система;
- пропуски във функционирането на система за вътрешен контрол;
- напускане на ключови служители и невъзможност да се назначи персонал с нужните качества;
- прекомерно нарастване на разходите за управление и администрация, водещо до намаляване на общата рентабилност на компанията.

### **3.4. Финансов риск**

Финансовият риск е рискът от регистриране на загуби или нереализиране на очаквани печалби от инвестициите на дружеството в резултат на неправилна инвестиционна политика на ЗАД „Армеец“. Той представлява допълнителната несигурност по отношение на инвеститора за получаването на приходи в случаите, когато дружеството използва привлечени или заемни средства. Инвестиционната политика на Гаранта цели да осигури адекватна ликвидност за обслужване на ангажиментите за плащане и да поддържа приемливо ниво на риск на инвестираните средства.

## **8.4. Информация за застрахователя ЗАД Армеец**

### **Отговорни лица**

ЗАД „Армеец“ АД поема отговорност за представената в Проспекта информация относно Застрахователя. Съгласно ЗППЦК, представляващите дружеството – Миролюб Иванов и Константин Велев, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в изложената в Проспекта информация за Застрахователя. Съставителят на финансовите отчети на дружеството – Юлия Станева отговаря солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в изготвените от него финансови отчети, а регистрираният одитор – за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети на ЗАД „Армеец“.

### **Законови определени одитори**

Одитори на ЗАД „Армеец“ АД, проверили и заверили годишния финансов отчет на Дружеството за 2019 г., са „Грант Торнтон“ ООД и „РСМ БГ“ ООД.

„Грант Торнтон“ ООД е одиторско дружество по смисъла на Закона за независимия финансов одит, вписано в Търговския регистър с ЕИК 831716285, със седалище и адрес на управление: гр. София 1421, бул. „Черни връх“ № 26. „Грант Торнтон“ ООД е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 032). Марий Апостолов е регистрирания

одитор, отговорен за одита, извършил независим финансов одит на финансовия отчет за 2019 г. Марий Апостолов е с регистрационен № 0488 на ИДЕС и членува в Първа софийска регионална организация.

„РСМ БГ“ ООД е одиторско дружество по смисъла на Закона за независимия финансов одит, вписано в Търговския регистър с ЕИК 121435206, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, ул. „Хан Омуртаг“ № 8. „РСМ БГ“ ООД е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 173). Д-р Марияна Михайлова, е регистрирания одитор, отговорен за одита, извършил независим финансов одит на финансовия отчет за 2019 г. Марияна Михайлова е с регистрационен № 0203 на ИДЕС и членува в Първа софийска регионална организация.

#### Информация за Застрахователя

Застрахователно акционерно дружество „Армеец“ е учредено през 1996 г. в Република България с решение на Софийски градски съд по фирмено дело 6148/1996 г. Гаранта е вписан в Търговския регистър с ЕИК 121076907. Седалището и адресът на управление на Гаранта са в гр. София, ул. „Ст. Караджа“ № 2. Телефон: +359 2 9811340. Електронна страница: [www.armeec.bg](http://www.armeec.bg) (Информацията от електронната страница на Застрахователя не е част от Проспекта, освен ако изрично не е посочено, че е част, посредством препратка). Идентификационният код на правния субект (ИКПС) – LEI код на ЗАД „Армеец“ е 549300YJ8EYSOGWKS48.

С Разрешение за извършване на застрахователна дейност № 7 от 15 юни 1998 г., издадено от Националния съвет по застраховане, ЗАД „Армеец“ получава правото да извършва застрахователна дейност в областта на общото застраховане. ЗАД „Армеец“ упражнява дейността си съгласно българското законодателство.

Основният предмет на дейност на ЗАД „Армеец“ е: застрахователна и презастрахователна дейност.

Капиталът на дружеството е 33 019 000 лева и е разпределен в 330 190 броя безналични поименни акции, всяка с номинална стойност 100 (сто) лева. Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, пропорционален на номиналната стойност на акцията.

Дружеството е с неограничен срок на съществуване.

#### Преглед на стопанската дейност

ЗАД „Армеец“ извършва застрахователна дейност в областта на общото застраховане в Република България. По данни на КФН за застрахователния пазар към края на второто тримесечие на 2020 г., към премийния приход на всички дружества на този пазар достига 1.22 млрд. лв., като дела на ЗАД „Армеец“ е в размер на 104 942 хил. лв. или 8.6% от общия резултат. Към 31.12.2019 г. компанията е с пазарен дял над 9% от застрахователния пазар у нас, като премийният приход на ЗАД „Армеец“ е в размер на 222 304 хил. лв., което представлява ръст от 6.9% спрямо същия период на 2018 г. Ръстът е постигнат в резултат на промените в стратегията и принципите на управление на компанията, като подобряването на положителния технически резултат по линии бизнес е основен приоритет в управлението на дружеството.

Корпоративното управление през 2019 г. е насочено към изпълнение на регулаторните изисквания на директивата „Платежоспособност II“ (Solvency II), адаптиране и развитие на всички политики, свързани с нейното прилагане. Платежоспособност II е хармонизиран регулаторен режим на територията на ЕС, чиято цел е да подобри защитата на ползватели на застрахователни услуги и да модернизира надзора върху застрахователите, осъществяван от националните надзорни органи.

#### Информация за тенденциите

Не е известна значителна неблагоприятна промяна в перспективите на Гаранта от датата на неговите последно публикувани одитирани финансови отчети.

Няма значителна промяна във финансовото състояние на групата на Гаранта, от датата на неговите последно публикувани одитирани финансови отчети (31.12.2019 г.) до датата на Проспекта.

Пандемията от COVID-19, обхванала целия свят, включително и България, ще има ефект върху перспективите на ЗАД „Армеец“ поне за текущата финансова година. Мерките за противодействие в

страната, включително обявеното извънредно положение (с ограничения от различно естество, като затваряне на търговски обекти, изолация, карантина и др.) и след него, обявената извънредна епидемична обстановка до края на м. септември, ще имат неблагоприятно икономическо отражение за стопанските субекти в повечето отрасли. Ръководството не може понастоящем да прогнозира колко продължителна ще бъде пандемията и колко сериозни ще бъдат последствията от нея върху икономиката и ЗАД „Армеец“.

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

Прогнозни печалби

Гаранта не представя прогнози за печалбите в Проспекта.

Административни, Управителни и Надзорни органи

„Армеец“ АД има двустепенна система на управление, включващи:

- Надзорен съвет (НС) в състав:

Име	Позиция
„Химимпорт“ АД, ЕИК 000627519	Председател на НС
„Централна кооперативна банка“ АД, ЕИК 831447150	Член на НС
Проф. д-р Иванка Данева Гайдарджиева	Независим член на НС

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

„Химимпорт“ АД – Председател на НС на ЗАД „Армеец“ АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

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

„Централна кооперативна банка“ АД – член на НС на ЗАД „Армеец“ АД

Бизнес адрес: гр. София, бул. „Цариградско шосе“ №87

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

Проф. д-р Иванка Данева – независим член на НС на ЗАД „Армеец“ АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

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

Управителен съвет (УС) в състав:

Име	Позиция
Миролюб Панчев Иванов	Член на УС
Валентин Славов Димов	Член на УС
Диана Николова Манева	Член на УС
Константин Стойчев Велев	Член на УС

Вася Петрова Кокинова-Моллова	Член на УС
Александър Димитров Керезов	Член на УС
Галин Иванов Горчев	Член на УС
Милен Кънчев Кънчев	Член на УС

---

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

Миролюб Панчев Иванов - член на УС и представляващ ЗАД „Армеец“ АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

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

Диана Николова Манева - член на УС и представляващ ЗАД „Армеец“ АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

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

Константин Стойчев Велев - член на УС и представляващ ЗАД „Армеец“ АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

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

Вася Петрова Кокинова-Моллова - член на УС и представляващ ЗАД „Армеец“ АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Вася Кокинова-Моллова не извършва дейности извън Застрахователя, които са значителни по отношение на него.

Валентин Славов Димов - член на УС на „Армеец“ АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

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

Александър Димитров Керезов - член на УС на ЗАД „Армеец“ АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

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

Галин Иванов Горчев - член на УС на ЗАД „Армеец“ АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

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

Милен Кънчев Кънчев - член на УС на ЗАД „Армеец“ АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

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

Конфликти на интереси на административните, управителните и надзорни органи

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

#### Главни акционери

По смисъла на § 1, т. 14 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, Контрол е налице, когато едно лице:

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

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

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

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

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

Съгласно разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа всеки акционер в публично дружество, който пряко или непряко придобие или прехвърли (по смисъла на чл. 146 от този закон) право на глас в Общото събрание на акционерите, трябва да уведоми публичното дружество и Комисията за финансов надзор за това, когато в резултат на придобиването или прехвърлянето неговите гласове в Общото събрание достигнат, надхвърлят или паднат под 5 на сто или число, кратно на 5 на сто, от общия брой гласове в Общото събрание на публичното дружество. Акционерите трябва да подадат такова уведомление също и в случай на промяна в правото им на глас, която се дължи на промяна на общия брой гласове в Общото събрание на акционерите (увеличаване или намаляване на акционерния капитал). Когато превишаването или достигането на посочените прагове е следствие от пряко придобиване или прехвърляне на акции, задължението за уведомяване възниква също за Централния депозитар. Публичното дружество е длъжно да оповести публично информацията, съдържаща се в посочените по-горе уведомления, в срок от три работни дни от нейното узнаване.

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

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

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

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

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

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

На ЗАД „Армеец“ не са известни договорености, действието на които по-късно може да доведе до промяна по отношение на контрола.

**Финансова информация. Операционен и финансов преглед**

Годишният финансов отчет за 2019 г. на Гаранта е изготвен в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти, издание на Комитета за международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз и е одитиран.

Шестмесечният технически отчет на Гаранта е наличен на интернет страницата на Комисия за финансов надзор (<https://www.fsc.bg>) в секция „Регистър и справки“ по партидата на Гаранта.

**Финансов отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход**

<b>Финансов отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в хил. лв.)</b>	<b>към 31.12.2019 г.</b>
<i>одитирани данни</i>	
Премиен приход	222 304
Отстъпени премии на презастрахователи	(91 258)
<b>Премиен приход, нетно</b>	<b>131 046</b>
Застрахователни суми и обезщетения	(115 103)
Приходи от получени суми и обезщетения от презастрахователи	50 742
<b>Промяна в застрахователни резерви, нетно</b>	<b>(64 361)</b>
Промяна в застрахователни резерви, нетно	4 661
Други застрахователни и презастрахователни (разходи) / приходи, нетно	(24 227)
<b>Печалба от оперативна дейност</b>	<b>47 119</b>
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	751
Административни разходи	(14 505)
Разходи за персонала	(19 326)
Други разходи, нетно	(606)
Печалба от финансови активи, нетно	(8 246)
Финансови приходи нетно	805
<b>Печалба преди данъци</b>	<b>5 992</b>
Разходи за данъци върху дохода	(629)
<b>Печалба за периода</b>	<b>5 363</b>
<b>Общ всеобхватен доход за периода</b>	<b>5 363</b>
<b>Доход на акция (лв.)</b>	<b>16.24</b>
<b>Финансов отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в хил. лв.)</b>	
<i>неодитирани данни</i>	
<b>Технически отчет</b>	
Брутни начислени премии	104 943
Отстъпени премии на презастрахователи	(45 055)
Промяна в брутния размер на пренос-премийния резерв	4 572
Промяна в дела на презастрахователите в преноспремийния резерв	1 082
<b>Премиен приход, нетно от презастраховане</b>	<b>65 542</b>
<b>Друг технически приход, нетен от презастраховане</b>	<b>733</b>
Брутна сума на възникнали претенции, нетни от презастраховане	(45 015)
Дял на презастрахователите	20 095
Промяна в брутната сума на резерва за предстоящи плащания	(142)
Промяна в дела на презастрахователите в резерва за предстоящи плащания	(1 938)
<b>Общо възникнали претенции, нетно от презастраховане</b>	<b>(27 000)</b>
<b>Промяна в други технически резерви, нетни от презастрахован</b>	<b>(144)</b>
<b>Бонуси, отстъпки и участие в положителния фин. резултат, нетни от презастраховане</b>	<b>(94)</b>
Аквизиционни разходи	(22 271)



**„Велграф Асет Мениджмънт“ АД**

Административни разходи	(14 905)
Презастрахователни комисиони и участие в печалбата	4 074
<b>Общо нетни оперативни разходи</b>	<b>(33 102)</b>
<b>Други технически разходи, нетни от презастраховане</b>	<b>(5 251)</b>
<b>Нетехнически отчет</b>	
Салдо на техническия отчет по общо застраховане	684
Приходи от инвестиции	10 577
Разходи по инвестиции	(9 008)
Друг приход	175
Други разходи, включително преоценки на стойности	(566)
<b>Печалба (загуба) за периода</b>	<b>1 862</b>

**Финансов отчет за финансовото състояние**

Финансов отчет за финансовото състояние (в хил. лв.)	към 31.12.2019 г.
одитирани данни	
<b>Активи</b>	
Нематериални активи	6 278
Имоти, машини и съоръжения	8 626
Инвестиционни имоти	29 527
Материални запаси	1 699
Финансови активи	145 643
Вземания по застрахователни договори	50 530
Презастрахователни активи	81 791
Търговски и други вземания	28 828
Вземания от свързани лица	54 535
Пари и парични еквиваленти	6 960
<b>Общо активи</b>	<b>414 417</b>
<b>Финансов отчет за финансовото състояние (в хил. лв.)</b>	<b>към 31.12.2019 г.</b>
одитирани данни	
<b>Собствен капитал</b>	
Акционерен капитал	33 019
Други резерви	54 056
(Натрупана загуба) / Неразпределена печалба	(1 895)
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>85 180</b>
<b>Пасиви</b>	
Застрахователни резерви	262 933
Задължения по застрахователни и презастрахователни договори	23 094
Задължения по лизингови договори	2 002
Търговски и други задължения	16 596
Задължения към свързани лица	20 829
Пенсионни и други задължения към персонала	2 878
Отсрочени данъчни пасиви	905
<b>Общо пасиви</b>	<b>329 237</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>414 417</b>
<b>Финансов отчет за финансовото състояние (в хил. лв.)</b>	<b>към 30.06.2020 г.</b>
неодитирани данни	
<b>Активи</b>	
Нематериални активи	4 907
Инвестиции	173 416
Вземания	140 896
Дял на презастрахователите в техническите резерви	80 895
Други активи	13 355
Разходи за бъдещи периоди	1 522
<b>Общо активи</b>	<b>414 991</b>

**„Велграф Асет Мениджмънт“ АД**

<b>Финансов отчет за финансовото състояние (в хил. лв.)</b>	<b>към 30.06.2020 г.</b>
неодитирани данни	
<b>Собствен капитал</b>	
Акционерен капитал	33 019
Други резерви	54 056
Преоценъчен резерв	(7 258)
(Натрупана загуба) / Неразпределена печалба	5 363
Печалба или загуба за финансовата година	1 862
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>87 042</b>
<b>Пасиви</b>	
<b>ТЕХНИЧЕСКИ РЕЗЕРВИ</b>	
Пренос-премиен резерв	93 408
Резерв за неизтекли рискове	307
Резерв за предстоящи плащания	163 356
Резерв за бонуси и отстъпки	1 535
Задължения за данъци върху дохода	382
<b>ЗАДЪЛЖЕНИЯ</b>	
Задължения по преки застрахователни операции	13 310
Задължения по презастрахователни операции	22 947
Облигационни заеми	20 000
Други задължения	13 086
<b>Общо пасиви</b>	<b>328 331</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>414 991</b>

**Финансов отчет за паричните потоци**

<b>Финансов отчет за паричните потоци (в хил. лв.)</b>	<b>към 31.12.2019 г.</b>
одитирани данни	
Постъпления по застрахователни договори	192 172
Постъпления по презастрахователни договори	12 354
Плащания по застрахователни договори	(139 773)
Плащания по презастрахователни договори	(23 568)
Плащания към доставчици	(9 692)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(16 436)
Плащания за данък върху застрахователните премии	(2 434)
Платен данък върху дохода	(361)
Плащания за други данъци	(3 548)
Други парични потоци от оперативна дейност, нетно	401
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>9 115</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>	
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	(378)
Придобиване на нематериални активи	(335)
Придобити финансови активи, държани за търгуване	(9 269)
Продажба на финансови активи	3 427
Плащания по предоставени заеми	(9 634)
Постъпления от предоставени заеми	9 773
Получени лихви	619
Получени дивиденди	462
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>(5 335)</b>
<b>Финансова дейност</b>	
Плащания по получени заеми	(326)
Платени лихви	(400)
Плащания по финансов лизинг	(1 023)
Парични потоци от валутни операции, нетно	(3)
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>	<b>(1 752)</b>
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>	<b>2 028</b>
<b>Пари и парични еквиваленти в началото на периода</b>	<b>4 932</b>
<b>Пари и парични еквиваленти в края на периода</b>	<b>6 960</b>

Забележка: Финансовите данни на Гаранта са извлечени от годишния одитиран финансов отчет за 2019 и шестмесечния неаудитиран технически отчет към 30.06.2020 г.

#### *Правни и арбитражни производства*

Дейността на застрахователите, осъществяващи дейност по общо застраховане, се отличава със значителен обем дела, по които те са страна. Към 22.10.2020 г., делата на ЗАД „Армеец“ АД са условно разделени, както следва:

1. Дела, по които дружеството към датата на проспекта е ищец – 937 бр., като около 90% от тях са иски за производства, а останалите - заповедни.

2. Дела, по които дружеството е ответник към датата на проспекта е 1 464 бр.

3. Административни дела – 2 бр.

4. Изпълнителни дела, по които ЗАД „Армеец“ АД е взыскател – 839 бр.

Към датата на проспекта „ЗАД Армеец“ АД не се явява страна (длъжник) по образувани срещу него изпълнителни дела.

Обемът на делата в портфолиото на ЗАД „Армеец“ АД е обичаен за осъществяваната от дружеството застрахователна дейност.

С изключение на горепосоченото, според информацията, с която Дружеството разполага, през последните 12 месеца, предхождащи датата на този документ, не е известно съществуването на държавни, правни, съдебни, административни или арбитражни производства (както висящи, такива и за които съществува опасност да бъдат образувани), които могат или са могли да имат съществено влияние върху финансовото състояние или рентабилността на Групата и ЗАД Армеец“.

#### Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на Застрахователя

От датата на последния годишен одитиран финансов отчет – 31.12.2019 г. до датата на Проспекта няма значителна промяна във финансовото и търговско състояние на Застрахователя и/или неговата група.

#### Значителни договори

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

#### Налични документи

По време на периода на валидност на настоящия документ, посочените по-долу документи могат да бъдат разгледани, както следва:

1. Устав на ЗАД „Армеец“ – в Търговския регистър при Агенция по вписванията с електронен адрес [www.brra.bg](http://www.brra.bg);

2. Доклад на независимия одитор на ЗАД „Армеец“ АД за 2019 г. – в Търговския регистър при Агенция по вписванията с електронен адрес [www.brra.bg](http://www.brra.bg);

3. Годишен финансов отчет на ЗАД „Армеец“ АД за 2019 г. – в Търговския регистър при Агенция по вписванията с електронен адрес [www.brra.bg](http://www.brra.bg);

4. Застрахователен договор (полица) № 20 100 1408 0000 654999, ведно с допълнителното споразумение (добавък) и общите условия към тях – в офиса на Емитента в гр. София, бул. „Брюксел“ № 1 и на електронната страница на Емитента <https://www.velgraf.com>.

Долуподписаното лице, в качеството си на представляващ „Велграф Асет Мениджмънт“ АД, с подписа си декларира обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларира, че Документът за предлаганите ценни книжа съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

Долуподписаното лице, в качеството си на представляващ „Велграф Асет Мениджмънт“ АД, с подписа си декларира обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларира, че Документът за предлаганите ценни книжа съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

  
  
**Румен Цонков**  
**Изпълнителен директор**  
**„Велграф Асет Мениджмънт“ АД**

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „АБВ Инвестиции“ ЕООД, в качеството му на упълномощен инвестиционен посредник на „Велграф Асет Мениджмънт“ АД, с подписа си декларираат обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларираат, че Документът за предлаганите ценни книжа съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

  
**д-р Явор Русинов**  
**Управител**  
**„АБВ Инвестиции“ ЕООД**

  
  
**Иво Петров**  
**Управител**  
**„АБВ Инвестиции“ ЕООД**

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи ЗАД „Армеец“ АД, в качеството му на Застраховател по издадената на „Велграф Асет Мениджмънт“ АД, емисия корпоративни облигации, с подписа си декларираат обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларираат, че Документът за предлаганите ценни книжа съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им..

  
  
**Миролюб Иванов**  
**Изпълнителен директор**  
**ЗАД „Армеец“ АД**

  
**Константин Велев**  
**Изпълнителен директор**  
**ЗАД „Армеец“ АД**