

# **„БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ВЗЕМАНИЯ“ АДСИЦ**

## **ПРОСПЕКТ**

**ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР НА ЦЕННИ  
КНИЖА  
НА ЕМИСИЯ КОРПОРАТИВНИ ОБЛИГАЦИИ  
С ISIN КОД BG2100015200**

**20 000 броя обикновени облигации  
с номинална и емисионна стойност от 1 000 лева всяка една**

### **ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК**

**real finance®**

Настоящият Проспект съдържа цялата информация за „Български фонд за вземания“ АДСИЦ, необходима за вземане на инвестиционно решение, включително основните рискове, свързани с Емитента и неговата дейност. В интерес на инвеститорите е да се запознаят подробно с настоящия Проспект преди да вземат съответното инвестиционно решение.

Настоящият Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на емисия корпоративни облигации, издадена от „Български фонд за вземания“ АДСИЦ е потвърден от Комисията за финансов надзор с решение № ..... от .....2021 г., което не означава, че Комисията одобрява или не одобрява инвестирането в предлаганите ценни книжа, нито че носи отговорност за верността на предоставената в документа информация.

**27.04.2021 година**

Този документ представлява Проспект за допускане до търговия на „Българска фондова борса“ АД на всички издадени от „Български фонд за вземания“ АДСИЦ 20 000 броя обикновени облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 лева всяка една.

Проспектът е изготвен в съответствие с българското законодателство и правилата за допускане до търговия на БФБ от ИП „Реал Финанс“ АД, в качеството му на упълномощен Инвестиционен посредник и Агент по листването и е одобрен от Комисията за финансов надзор в Република България.

Борсови покупко-продажби на Облигациите ще могат да се извършват след приемането им за търговия на Основен пазар на БФБ, Сегмент за облигации, на датата определена от Съвета на директорите на БФБ. Очаква се решението за приемането за борсова търговия на облигациите да се вземе на или около 03.06.2021 г. и сделки с облигациите да могат да се сключват на БФБ на или около 10.06.2021 г.

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ представлява проспект по смисъла и за целите на чл. 89б от ЗППЦК, транспониращ разпоредбите на Регламент (ЕС) № 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета от 14 юни 2017 г. относно проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар и делегираното законодателство по неговото допълнение – Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/979 на Комисията от 14.03.2019 г. и Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980 на Комисията от 14.03.2019 г. Проспектът е изготвен като опростен проспект съобразно разпоредбата на чл. 14, ал. 1, б. „б“ от Регламент (ЕС) № 2017/1129, поради факта, че акциите на Емитента се търгуват на регулирания пазар на „Българска фондова борса“ АД.

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ е изготвен като един документ съобразно разпоредбата на чл. 24, параграф 1 от Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980, и включва в себе си Съдържание, Резюме изготвено съгласно чл. 7 от Регламент (ЕС) № 2017/1129, Рискови фактори съгласно чл. 16 от Регламент (ЕС) № 2017/1129 и всякаква друга информация, посочена в приложенията на Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980, а именно информация по Приложение 8 от Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980, информация по Приложение 14 от Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980 и информация по Приложение 21 от Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980.

В Проспекта е включена информация съобразно Приложение № 3 към чл. 3, ал. 6 Допълнителна информация, която се включва в регистрационния документ на дружество със специална инвестиционна цел от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация.

Инвестирането в облигации е свързано с определени рискове. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с този Проспект изцяло, като обърнат особено внимание на раздел II „Рискови фактори“, преди да вземат решение за инвестиране в облигациите.

Този Проспект съдържа съществената информация за „Български фонд за вземания“ АДСИЦ, необходима за вземане на решение за инвестиране в Облигациите. Съгласно българското законодателство членовете на Съвета на директорите на Емитента отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта. Съставителите на финансовите отчети на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ отговарят солидарно с членовете на Съвета на директорите на Дружеството за всички вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети, а одиторът на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ – за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети. Представителите на Гаранта отговарят за вредите, които могат да причинят неверни, заблуждаващи или непълни данни за Гаранта посочени в този Проспект. В тази връзка посочените лица са декларирали изискуемите от закона обстоятелства.

На Облигациите и Емитента не са издавани кредитни рейтинги от агенция за кредитен рейтинг.

Потенциалните инвеститори могат да получат и да се запознаят с Проспекта, както и да получат допълнителна информация на следните адреси:

Емитент:	„Български фонд за вземания“ АДСИЦ
Седалище:	гр. София
Адрес на управление:	бул. „България“ № 58, вх. С, ет. 7, офис 24
Работно време:	09:00 – 17:00 ч.
Телефон:	+ 359 2 810 26 52
Електронна поща:	office@brfund.eu
Лице за контакт:	Мартин Сахакян – Директор за връзки с инвеститорите
Инвестиционен посредник:	„Реал Финанс“ АД
Седалище:	гр. Варна
Адрес за кореспонденция:	ул. „Александър Пушкин“ № 24
Работно време:	09:00 – 17:00 ч.
Телефон:	+ 359 52 603 828
Електронна поща:	real-finance@real-finance.net
Лице за контакт:	Драган Драганов – Изпълнителен директор

Горепосочените документи ще бъдат публикувани на интернет страницата на Комисията за финансов надзор ([www.fsc.bg](http://www.fsc.bg)) след евентуалното одобрение на Проспекта, на интернет страницата на „Българска фондова борса“ АД ([www.bse-sofia.bg](http://www.bse-sofia.bg)) след решението на Съвета на директорите на Борсата за допускане до търговия на регулиран пазар, чрез платформата на Investor.BG ([www.Investor.bg](http://www.Investor.bg)), на интернет страницата на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ (<https://brfund.eu/>) и на интернет страницата на инвестиционен посредник „Реал Финанс“ АД ([www.real-finance.net](http://www.real-finance.net)).

**„Емитентът“** или **„Дружеството“** - „Български фонд за вземания“ АДСИЦ

**„Упълномощен Инвестиционен посредник“** или **„Агент по листването“** – ИП „Реал Финанс“ АД

**„Проспектът“** - Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на емисия корпоративни облигации, издадена от „Български фонд за вземания“ АДСИЦ

**„Облигациите“** или **„Облигационния заем“** - 20 000 бр. обикновени облигации с номинална и емисионна стойност от 1 000 лева всяка една

**„Довереник“** или **„Довереник на облигационерите“** – „АБВ Инвестиции“ ЕООД

**КФН** – Комисия за финансов надзор

**БФБ** – „Българска фондова борса“ АД

**ЦД** – „Централен депозитар“ АД

**ЗППЦК** – Закон за публичното предлагане на ценни книжа

**ЗДСИЦДС** – Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация

**ЗПМПЗФИ** – Закон за прилагане на мерките срещу пазарни злоупотреби с финансови инструменти

**ЗКФН** – Закон за Комисията за финансов надзор

**Наредба № 38** – Наредба № 38 за изискванията към дейността на инвестиционните посредници

**ТЗ** – Търговски закон

**ИП** – Инвестиционен посредник

**ОС** – Общо събрание

**СД** – Съвет на директорите

**ДСИЦ** - Дружество със специална инвестиционна цел

**ЗКПО** - Закон за корпоративното подоходно облагане

**ЗДДФА** - Закон за данъците върху доходите на физическите лица

**ДЕС** – Дипломиран експерт – счетоводител

**ИДЕС** – Институт на дипломираните експерт-счетоводители

## СЪДЪРЖАНИЕ:

<b>I. РЕЗЮМЕ .....</b>	<b>5</b>
<b>II. РИСКОВИ ФАКТОРИ.....</b>	<b>11</b>
<b>III. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 8 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ДОКУМЕНТ ЗА ВТОРИЧНИ ЕМИСИИ НА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА) .....</b>	<b>19</b>
1. Отговорни лица.....	19
2. Законово определени одитори.....	20
3. Рискови фактори .....	20
4. Информация за Емитента „Български фонд за вземания“ АДСИЦ.....	20
5. Преглед на стопанската дейност .....	21
6. Информация за тенденциите .....	22
7. Прогнозни или приблизителни стойности на печалбите.....	22
8. Административни, управителни и надзорни органи.....	22
9. Мажоритарни акционери .....	26
10. Финансова информация за активите и пасивите, финансовото състояние, печалбите и загубите на Емитента .....	26
11. Нормативно изискуеми оповестявания.....	29
12. Договори от съществено значение.....	30
13. Налични документи .....	31
<b>IV. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 3 ОТ НАРЕДБА № 2 ОТ 17.09.2003 Г. ЗА ПРОСПЕКТИТЕ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ И ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР НА ЦЕННИ КНИЖА И ЗА РАЗКРИВАНЕТО НА ИНФОРМАЦИЯ.....</b>	<b>31</b>
1. Описание на инвестиционните цели на Дружеството.....	31
2. Ограниченията в инвестиционната политика на Дружеството, в рамките на които се взимат инвестиционни решения.....	32
3. Описание на политиката на Емитента относно придобиване на нов актив или активи .....	33
4. Описание на критериите, на които отговарят вземанията, в които ще инвестира Дружеството, както и характеристиките на придобитите вземания .....	33
5. Информация за придобитите недвижими имоти, съответно вземания: .....	34
6. Данни за банката-депозитар.....	37
7. Съществени условия на договора с дружеството със специална инвестиционна цел, включително условията за прекратяване.....	37
8. Данни за обслужващото дружество.....	38
9. Данни за оценителите на вземанията или недвижимите имоти.....	41
10. Допълнителна информация за разходите на дружеството.....	43
<b>V. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 14 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ДОКУМЕНТ ЗА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ЗА НЕПРОФЕСИОНАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ).....</b>	<b>45</b>
1. Отговорни лица, информация от трети страни, доклади на експерти и одобрение от компетентния орган.....	45
2. Рискови фактори .....	45
3. Съществена информация.....	45
4. Информация относно ценните книжа, които ще се предлагат публично/допускат до търговия .....	46
5. Ред и условия на публичното предлагане на ценни книжа .....	62
6. Допускане до търговия и организация на търговията.....	65
7. Допълнителна информация .....	66
<b>VI. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 21 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ГАРАНЦИИ).....</b>	<b>66</b>
1. Същност на гаранцията.....	66
2. Обхват на гаранцията.....	66
3. Оповестявана информация за гарантиращото лице .....	68
4. Налични документи .....	78

**I. РЕЗЮМЕ****Раздел А – Въведение и предупреждения към инвеститорите**

*Наименованието и международния идентификационен номер (ISIN) на ценните книжа*

Емитент на облигациите е „Български фонд за вземания“ АДСИЦ. ISIN код BG2100015200.

*Идентификационните данни и данните за контакт на емитента, включително неговия идентификационен код на правен субект (ИКПС)*

„Български фонд за вземания“ АДСИЦ, ЕИК 204909069. LEI код 894500TK97VCKFQNLB76. Седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „България“ № 58, бл. С, ет. 7, офис 24, тел. +359 2 810 26 52, лице за контакт Мартин Сахакян, електронна поща - office@brfund.eu.

*Идентификационните данни и данните за контакт на предложителя, включително нейния ИКПС, ако предложителят има юридическа правосубектност, или тези на лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар*

„Реал Финанс“ АД, ЕИК. Седалище и адрес на управление: гр. Варна, к.к „Св. Св. Константин и Елена“, Административна сграда. LEI код 2594006NSRRSXP5DNI15. Лиценз № 301-ИП/27.04.2006 г. Тел. + 359 52 603 830, лице за контакт – Драган Драганов, електронна поща – real-finance@real-finance.net.

*Идентификационните данни и данните за контакт на компетентния орган, който одобрява Проспекта*

Комисията за финансов надзор на Република България, с адрес: гр. София, ул. „Будапеща“ 16, тел.: 02 9404 999, факс: 02 9404 606, e-mail: bg\_fsc@fsc.bg.

*Дата на одобряване на Проспекта*

Проспектът на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ е одобрен от Комисия за финансов надзор с решение № ..... от .....2021 г.

*Предупреждение към инвеститорите*

- ✓ Резюмето следва да се схваща като въведение към Проспекта;
- ✓ Всяко решение да се инвестира в ценните книжа следва да се основава на разглеждане на целия проспект от страна на инвеститора;
- ✓ Инвеститорът може да загуби целия инвестиран капитал или част от него;
- ✓ Когато е заведен иск във връзка със съдържащата се в Проспекта информация, ищецът инвеститор може, съгласно съответното национално законодателство, да поеме разноските във връзка с превода на Проспекта преди началото на съдебното производство;
- ✓ Гражданска отговорност носят само лицата, които са изготвили резюмето, включително негов превод, но само когато то е подвеждащо, неточно или несъответстващо на останалите части на проспекта, когато се разглежда заедно с останалите части на проспекта, или когато разгледано заедно с останалите части на проспекта не предоставя съществена информация, която да помогне на инвеститорите да преценят дали да инвестират в тези ценни книжа;
- ✓ Предстои да закупите продукт, който не е прост и може да бъде труден за разбиране.

**Раздел Б – Основна информация за Емитента**

*Кой е емитентът на ценните книжа?*

Наименованието на Емитента е „Български фонд за вземания“ АДСИЦ.

*Седалището и правната форма, неговия ИКПС, правото, съгласно което емитентът упражнява дейността си, и държавата на учредяване*

„Български фонд за вземания“ АДСИЦ е учредено и регистрирано като акционерно дружество, съгласно законодателството на Република България. ЕИК

204909069. LEI код 894500TK97VCKFQHLB76. Седалището и адресът на управление на Дружеството са: гр. София, бул. „България“ № 58, бл. С, ет. 7, офис 24.

*Основните му дейности*

Набиране на парични средства, чрез издаване на ценни книжа и инвестиране на набраните средства във вземания /секюритизация на вземания/, покупко-продажба на вземания.

*Основните му акционери, включително дали е пряко или косвено притежаван или контролиран и от кого*

Към датата на изготвяне на този Проспект няма физическо или юридическо лице, което да упражнява контрол по смисъла на § 1, т. 14 от Допълнителните разпоредби на Закона за публично предлагане на ценни книжа върху „Български фонд за вземания“ АДСИЦ.

*Идентификационните данни на основните му управляващи директори*

„Български фонд за вземания“ АДСИЦ има едностепенна система на управление – Съвет на директорите, със състав: Васил Ангелов Шарков и Веселин Йорданов Василев – изпълнителни директори и членове на Съвета на директорите и Тодор Димитров Тодоров – независим член на Съвета на директорите; Дружеството се представлява от изпълнителните директори Васил Ангелов Шарков и Веселин Йорданов Василев. Настоящият състав на СД избран на Извънредно ОСА на Дружеството проведено на 30.01.2019 г. с 3-годишен мандат.

*Идентификационните данни на законово определените му одитори*

Годишните финансови отчети на Емитента за 2019 г. са одитирани от „РСМ БГ“ ООД. „РСМ БГ“ ООД е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 173). „РСМ БГ“ ООД е одиторско дружество по смисъла на Закона за независимия финансов одит, вписано в Търговския регистър с ЕИК 121435206, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, ул. „Хан Омуртаг“ № 8. Д-р Мариана Михайлова е регистриран одитор извършил независим финансов одит на финансовите отчети за 2019 г.

*Каква е основната финансова информация относно емитента?*

Финансовата информация е извлечена от годишния одитиран консолидиран финансов отчет към 31.12.2019 г. и неодинитиран консолидиран финансов отчет на Дружеството към 31.12.2020 г. съобразно Приложение II от Делегиран Регламент (ЕС) 2019/979 относимо за представяне на информация за недялови ценни книжа.

**Консолидиран отчет за доходите**

Показател \ Период	2019	2020
	Одитирани данни (хил. лв.)	Неодитирани данни (хил. лв.)
Оперативна печалба/загуба или друг подобен показател за финансовите резултати, използван от емитента във финансовите му отчети	45	104

**Консолидиран счетоводен баланс**

Показател \ Период	2019	2020
	Одитирани данни (хил. лв.)	Неодитирани данни (хил. лв.)
Общо активи	4 521	25 446
Собствен капитал	1 451	1 555
Общо пасиви	3 070	23 891
Нетни финансови задължения (дългосрочни задължения плюс краткосрочни задължения минус парични средства)	3 061	23 857

Коефициент на текуща ликвидност (текущи активи/текущи пасиви)	1.22	6.54
Коефициент на задлъжнялост (съвкупни пасиви/съвкупен акционерен капитал)	2.12	15.36
Коефициент на лихвено покритие (оперативен приход/разходи за лихви)	148.00	6.06

**Консолидиран отчет за паричните потоци**

Показател \ Период	2019	2020
	Одитирани данни (хил. лв.)	Неодитирани данни (хил. лв.)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	10	(19 974)
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(19)	-
Нетни парични потоци от финансова дейност	-	19 999

*Проформа финансова информация:*

Емитентът не изготвя проформа финансова информация;

*Кратко описание на всички забележки в одитния доклад, свързани с финансовата информация за минали периоди*

В доклада относно одита на консолидирания финансов отчет на Емитента за 2019 г. няма забележки или квалификации. Подчертани са следните ключови одиторски въпроси: „Финансовите активи, класифицирани като дългови инструменти, отчитани по амортизационна стойност, са на обща стойност 4 512 хил. лв. към 31 декември 2019 г. и представляват 99.8 % от всички активи на Групата. Ключовите предположения и несигурности, които ръководството на Групата извършва във връзка с прилагането на МСФО 9 Финансови инструменти, са основно свързани със следните области: - Класификация и първоначална оценка: При първоначалната класификация и оценка на финансовите инструменти ръководството е направило своята преценка относно бизнес модела за управление на финансовите активи на Групата и характеристиките на договорените парични потоци. Вземанията по договори за цесии се държат единствено в рамките на бизнес модел, чиято цел е да се съберат договорните парични потоци. Тази група финансови активи последващо се оценява по амортизационна стойност. – Модел на очакваните кредитни загуби от обезценка: Новите изисквания на МСФО 9 Финансови инструменти доведоха до нарастване на сложността и степента на преценки, които се изискват при разработването на модел за изчисляването на очакваните кредитни загуби от обезценка, който да е подходящ за размера и дейността на Групата. Новият модел изисква изчисляването на очаквани кредитни загуби да се базира на историческа информация, ориентирана към бъдещето, а които се разработват различни сценарии. Поради значимостта на вземанията на Групата и необходимостта от прилагането на значителни преценки, допускания и предположения от страна на ръководството при класификацията на финансовите активи и определянето на очакваните кредитни загуби съгласно изискванията на МСФО 9 „Финансови инструменти“ и несигурностите, свързани с тях, доведе до идентифицирането на този въпрос като ключов одиторски въпрос.“

*Кои са основните рискове, характерни за емитента?*

- ✓ Систематични рискове – пандемията от COVID-19; риск от забавен икономически растеж; кредитен риск; неблагоприятни промени в данъчните и други закони;
- ✓ Несистематични рискове – кредитен риск; лихвен риск; валутен риск; ликвиден риск; риск свързан с кредитоспособността на Групата; риск свързан с пазарната конкуренция; риск от напускане на ключови служители; риск свързан с евентуален недостиг на средства за изплащане на дивиденди.

**Раздел В – Основна информация за ценните книжа****1. Кои са основните характеристики на ценните книжа?***Вид на облигациите*

Облигации са безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени и с идентификационен код (ISIN) BG2100015200. Всички облигации са от емисията, за която се иска допускане за търговия са един клас.

*Ако е приложимо, тяхната валута, единична номинална стойност, обща номинална стойност, брой на емитираните ценни книжа и срок на ценните книжа*

Предмет на допускане до търговия на регулиран пазар са 20 000 (двадесет хиляди) броя облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 (хиляда) лева всяка, с общ размер на облигационната емисия 20 000 000 (двадесет милиона) лева. Срокът на емисията е 9 години (падеж 10.12.2029 г.). Емисията облигации на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ е деноминирана в лева.

*Правата, материализирани в ценните книжа*

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 облигационери, 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.

*Съответният ред на вземанията по ценните книжа в капиталовата структура на емитента в случай на неплатежоспособност, включително, когато е приложимо, информация 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 или несъстоятелност на Дружеството. 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. Несъстоятелността и ликвидирането на търговски дружества се урежда от Търговския закон. И при двете производства се цели имуществото на дружеството да бъде продадено и с набраната сума да бъдат удовлетворени неговите кредитори и акционери (дялопритежатели). Докато при ликвидация процедурата е с доброволен характер, при несъстоятелността тя се инициира от кредиторите. В чл. 722, ал. 1 от ТЗ е описан реда на удовлетворяване на вземанията при осребряване на имуществото на дружеството. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на Дружеството, останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял. 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. Следва да се приеме, че кредиторите – притежатели на облигации от настоящата емисия са в групата на чл. 722, ал. 1, т. 8. „останалите необезпечени вземания, възникнали преди датата на решението за откриване на производството по несъстоятелност“;

*Евентуалните ограничения за свободното прехвърляне на ценните книжа*

Съгласно закона и Условието на Облигациите, последните се прехвърлят свободно, според волята на техните собственици. В конкретни случаи могат да възникнат



нормативни забрани или специални изисквания относно прехвърлимост на облигации, например при залог или запор на Облигации;

*Когато е приложимо, политиката по отношение на дивидентите или изплащането*

Съгласно съобщение за сключен облигационен заем, публикуван в ТР с номер 20201217132413, заемът е определен за срок от 9 (девет) 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). Лихвата по настоящата емисия облигации е фиксирана и е в размер на 4.0 % (четири процента) проста годишна лихва.

Датите на лихвените плащания са, както следва: 10.06.2021 г., 10.12.2021 г., 10.06.2022 г., 10.12.2022 г., 10.06.2023 г., 10.12.2023 г., 10.06.2024 г., 10.12.2024 г., 10.06.2025 г., 10.12.2025 г., 10.06.2026 г., 10.12.2026 г., 10.06.2027 г., 10.12.2027 г., 10.06.2028 г., 10.12.2028 г., 10.06.2029 г., 10.12.2029 г.

Датите на главничните плащания са, както следва: 10.06.2025 г., 10.12.2025 г., 10.06.2026 г., 10.12.2026 г., 10.06.2027 г., 10.12.2027 г., 10.06.2028 г., 10.12.2028 г., 10.06.2029 г., 10.12.2029 г.

## *2. Къде ще се търгуват ценните книжа?*

Проспектът за допускане на настоящата емисия облигации на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ до търговия на регулиран пазар има за цел регистрация на облигациите на Емитента за търговия на организиран от БФБ регулиран пазар – „Основен пазар BSE, Сегмент за облигации“.

## *3. Има ли гаранция, свързана с ценните книжа?*

Инвеститорите трябва да бъдат наясно, че облигациите от настоящата емисия са обезпечени.

### *Естество и обхват на гаранцията*

Съгласно Решение на Съвета на директорите на Емитента от 04.12.2020 г., за обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 20 000 000 лв., включително в случаите на обявяване на емисията за предсрочно изискуема, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, емитентът сключва и поддържа застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риск от неплащане, в полза на Довереника на облигационерите по смисъла на Кодекса за застраховането. „Български фонд за вземания“ АДСИЦ 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 25 399 561.65 лева. Датата на сключване на застрахователната полица е 10.12.2020 г. Крайният срок на застрахователната полица е 23.01.2030 г.

### *Кой гарантира ценните книжа:*

Застрахователно акционерно дружество „Армеец“ е учредено през 1996 г. в Република България с решение на Софийски градски съд по фирмено дело 6148/1996 г. Дружеството е вписано в Търговския регистър с ЕИК 121076907. Седалището и адресът на управление на Дружеството са в гр. София, ул. „Ст. Караджа“ № 2. Телефон: +359 2 981 13 40. Електронна страница: [www.armees.bg](http://www.armees.bg) (информацията от електронната страница на Застрахователя не е част от Проспекта, освен ако изрично не е посочено, че е част, посредством препратка). 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.

*Каква е основната финансова информация относно лицето гарантиращо ценните книжа*

Избраната финансова информация включва данни от одитирания годишен консолидиран финансов отчет на ЗАД „Армеец“ за 2019 г. и междинен консолидиран отчет към 30.06.2020 г.

*Консолидиран отчет за доходите*

Показател \ Период	2019	30.06.2020
	Одитирани данни (хил. лв.)	Неодитирани данни (хил. лв.)
Печалба/ (загуба)	5 363	1 862

*Консолидиран счетоводен баланс*

Показател \ Период	2019	30.06.2020
	Одитирани данни (хил. лв.)	Неодитирани данни (хил. лв.)
Нетни финансови задължения (дългосрочни задължения плюс краткосрочни задължения минус парични средства)	322 277	323 118
Коефициент на задлъжнялост (съвкупни пасиви/съвкупен акционерен капитал)	3.87	3.77

*Консолидиран отчет за паричните потоци*

Показател \ Период	2019
	Одитирани данни (хил. лв.)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	9 115
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(1 752)
Нетни парични потоци от финансова дейност	(5 335)

*Основни рискове за лицето гарантиращо ценните книжа:*

**Застрахователен риск:** През 2019 г. не се наблюдават големи природни бедствия и катастрофични събития. Застрахователният риск се развива 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. По останалите застраховки, през 2019 г. риска се развива в рамките на очакваното. През 2019 г. общият брутен коефициент на щетимост възлиза на 47%, които след отчитане ефекта на презастраховането остава в същия нетен размер от 47%.

**Пазарен риск:** Всички търгуеми финансови инструменти са изложени на пазарен риск, който представлява рискът от повишаване или намаляване на тяхната пазарна стойност в следствие на бъдещи промени в пазарните условия. Финансовите инструменти се оценяват по справедлива стойност и всички промени в пазарните условия се отразяват директно в Отчета за всеобхватния доход. Притежаваните от дружеството финансови инструменти се управляват, отчитайки променящите се пазарни условия. За периода от създаване на дружеството 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.

*3. Кои са основните рискове, характерни за ценните книжа?*

Рисковете, свързани с инвестирането в облигации на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ са риск от евентуална невъзможност от страна на емитента да извърши плащанията по главницата и/или лихвите по облигациите; риск от евентуална предсрочна изискуемост на облигационния заем, както и от предсрочно погасяване на задълженията по облигационния заем по инициатива на Емитента; ликвиден риск; лихвен и ценови риск; реинвестиционен риск; валутен риск; инфлационен риск; риск от промяна в параметрите на емисията облигации; рискове за облигационерите при неизпълнение на клауза/и от застрахователната полица от страна на Емитента и при неплащане на застрахователно обезщетение от страна на застрахователя.

Облигациите не са подходяща инвестиция за неопитни инвеститори.

### **Раздел Г – Основна информация за публичното предлагане на ценни книжа и/или допускането до търговия на регулиран пазар**

*При какви условия и по какъв график мога да инвестирам в тези ценни книжа?*

Облигациите са емитирани при условията на частно предлагане и за тях се изисква допускане до търговия на вторичен пазар. Придобиването на облигации може да се осъществи от притежателите на облигации след като те бъдат регистрирани за търговия на Основния пазар на БФБ.

*Кой е предложителят и/или кое е лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия?*

Инвестиционен посредник „Реал Финанс“ АД, лицензиран инвестиционен посредник с решение № 77-ИП от 04.09.1998 г. на Държавната комисия по ценни книжа и Решение № 301-ИП/27.04.2006 г. на Комисията за финансов надзор, регистрирано в Търговски регистър, ЕИК 121746470, по ф.д. № 2265/2000 г. - 310, адрес на управление: гр. Варна, к.к. Св. Св. Константин и Елена, Административна сграда, представлявано от Драган Ангелов Драганов - изпълнителен директор и Ивелина Кънчева Шабан – прокурист.

*Защо е съставен този Проспект?*

Настоящия Проспект е за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия 20 000 облигации на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ, емитирани, съгласно решение на СД от 04.12.2020 г.

*Използване и прогнозна нетна стойност на постъпленията:*

Основната част от набраните средства в размер на около 19 400 хил. лв. са използвани от „Български фонд за вземания“ АДСИЦ за придобиване на вземания. Не се очакват нови постъпления в дружеството след регистрирането на облигациите за вторична търговия.

*Индикация дали предлагането е предмет на споразумение за поемане въз основа на твърд ангажимент, като се посочва всяка непокрита част:*

Емитентът не е сключвал споразумение за поемане на емисията облигации.

*Посочване на най-съществени конфликти на интереси, свързани с предлагането или допускането до търговия:*

На „Български фонд за вземания“ АДСИЦ не са известни потенциални конфликти на интереси или възникнали такива по повод изпълнение на задълженията на членовете на СД на Дружеството и техните частни или други интереси.

Този Проспект е изготвен единствено в интерес на инвеститорите, записали облигации в процеса на емитиране на облигационния заем. Счита се, че след допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар ще се подобри тяхната обща ликвидност.

## **II. РИСКОВИ ФАКТОРИ**

**Систематични рискове** – пандемията от COVID-19; риск от забавен икономически растеж; политически риск; кредитен риск; валутен риск; инфлационен

риск; риск от безработица; риск, свързан с неблагоприятни изменения на пазарните лихвени нива; риск от неблагоприятни промени в данъчните и други закони;

#### *Пандемията от COVID-19*

Към датата на изготвяне на този Проспект, основен рисков фактор за всеки бизнес и за всяка икономика е пандемията от COVID-19. През последните седмици се регистрират повишаващи се случаи на заразените граждани, както у нас така и по света. Здравните системи изпитват трудност при справянето с пандемията. Увеличават се рестриктивните мерки. Въпреки, че не се очаква да се прибегне до ново затваряне на градове, както през пролетта на 2020 г. се очаква множество компании да бъдат засегнати от новите мерки. Въпреки последните новини за добри резултати дадени от ваксината разработена от американската фармацевтична компания Pfizer и немската BioNTech все още няма разработено сигурно лечение на болестта. През последните месеци бяха разработени ваксини и от други компании, но при употребата на някои от тях бяха установени неприятни странични ефекти и използването им бе ограничено или напълно спряно. Ефектът на пандемията върху различните държави и региони не е еднакъв, но навсякъде се наблюдава огромен спад на икономическата активност и заетостта и повишен риск от перманентно затваряне и фалити на различни бизнеси.

Продължаващата пандемия на COVID-19 може да има видим неблагоприятен ефект върху дейността на Групата на Емитента. При ежедневното регистриране на хиляди случаи в страната, заболяването или налагането на карантина на служителите на Емитента, може да намали възможността да изпълняват задълженията си, или да я възпрепятства изцяло. Разпространение на заболяването или налагането на карантина на клиентите на Дружеството от друга страна, може да повлияе негативно на техните доходи и на физическата и фактическата им способност да погасяват своите договорни задължения. В същото време ефекта на пандемията в посока на влошени икономически условия в страната и по света може да доведе до намалени обеми на нови заеми, което да доведе до спад на приходите, увеличени обезценки и по-ниски печалби или дори загуби за Емитента.

#### *Риск от забавен икономически растеж*

Общото търсене на продуктите и услугите предоставяни от Емитента и неговото дъщерно дружество се влияе от различни макроикономически фактори и тенденции, включително, но не само от рецесия, търговски бариери, валутни изменения, инфлация, дефлация и други фактори, влияещи върху покупателната способност на потребителите и инвестиционните планове на компаниите. Едно забавяне на икономиката на Европейския съюз и България или всяка друга несигурност по отношение на икономическото развитие могат да направят потребителите и бизнес организациите предпазливи и това да се отрази на желанието и възможностите им да използват услугите на Емитента или на неговото дъщерно дружество.

Икономическата криза свързана с пандемията от COVID-19 доведе до рязко свиване както на икономиките на развитите западноевропейски страни, така и на българската икономика. В есенната си икономическа прогноза на министерство на финансите предвижда 3.0% спад на българската икономика за 2020 г. През 2021 г. министерство на финансите предвижда ръст на БВП от 2.5%, като икономика няма да успее да достигне предкризисното ниво от 2019 г. В дългосрочен план ефектът от забавения икономически растеж е вероятно да се отрази негативно върху приходите и рентабилността на Емитента.

Към датата на изготвяне на този Проспект, вероятността за изпълнение на прогнозата на Министерство на финансите за 2020 г. е малка. Спад на brutния вътрешен продукт (БВП) с 5.2% в края на третото тримесечие спрямо същия период на миналата година отчете Националният статистически институт. Прогнозата на Българската народна банка показва спад от 5.5 % за 2020 г., докато Европейската комисия предвижда годишния спад да възлезе на 5.1 %.

#### *Политически риск*

Това е рискът, произтичащ от политическите процеси в страната – риск от политическа дестабилизация, промени в управлението, в законодателната политика, икономическата политика, данъчната система. Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от

правителството политика. В резултат би възникнала опасност от негативни промени в бизнес климата.

Успешното интегриране на България в ЕС зависи от политическата воля за продължаване на реформите в съдебната система, здравеопазването, пенсионно-осигурителната система и др. Възможността правителството да предприеме неефикасни законодателни мерки оказва неблагоприятно въздействие върху икономическата стабилност на страната. Икономическият растеж зависи от продължаване на икономическите реформи и прилагане на добри пазарни и управленски практики. Способността на правителството да провежда политики насърчаващи икономическия растеж зависи, както от парламентарната и обществена подкрепа за тези мерки, така и от професионалната компетентност на членовете на кабинета.

След десетилетие на стабилен политическият климат в България през последните месеци бе регистрирано значително напрежение в населението по отношение на управляващото страната мнозинство. Въпреки протестите правителството не подаде оставка, а единствено в него бяха направени някои персонални промени. През пролетта на 2021 г. предстоят редовни избори за Народно събрание, резултата от който е неизвестен. Много вероятно е дългогодишната доминация на ПП ГЕРБ да бъде нарушена, като не е ясно какво управляващо мнозинство би управлявало страната. При липсата на силно мнозинство е възможно страната да влезе в поредица от избори, което винаги води до нестабилност.

#### *Кредитен риск*

Кредитният риск за държавата е свързан със способността на държавата да погасява редовно задълженията си. В това отношение България постоянно подобрява позициите си на международните дългови пазари, което улеснява достъпа на държавата и икономическите агенти до финансиране от външни източници. Най-важният ефект от подобряването на кредитния рейтинг е в понижаването на рисковите премии по заемите, което води (при равни други условия) до по-благоприятни лихвени равнища. Поради тази причина потенциалното повишаване на кредитния рейтинг на страната би имало благоприятно влияние върху дейността на Дружеството и по-точно върху неговото финансиране. От друга страна, понижаването на кредитния рейтинг на България би имало отрицателно влияние върху бъдещата цена на финансирането на Дружеството, доколкото настоящите му заемни споразумения са с фиксирани лихви. Определянето и измерването на този риск се осъществява от специализирани международни кредитни агенции.

#### **Актуален кредитен рейтинг на Република България**

Агенция	Дългосрочен	Краткосрочен	Перспектива
	Чуждестранна/ местна валута	Чуждестранна/ местна валута	
Standard & Poor's	BBB / BBB	A-2 / A-2	Стабилна
Moody's	Baa1 / Baa1	- / -	Стабилна
Fitch	BBB/ BBB	F2 / -	Положителна

*Източник: Министерство на финансите на Република България*

#### *Риск от настъпване на форсмажорни събития*

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

#### *Валутен риск*

Валутният риск е свързан с получаване на финансов ресурс или на приходи, деноминирани във валута, различна от тази на извършваните разходи при нестабилен курс между двете валути, създаващ предпоставки за генериране на валутни загуби.

„Български фонд за вземания“ АДСИЦ ще бъде изложено на влиянието на колебанията на валутните курсове върху финансовите му позиции и парични потоци само в случай, че то оперира във валути различни от евро и лев, освен, ако валутният борд в България не бъде отменен.

„Български фонд за вземания“ АДСИЦ има възможност да контролира този вид риск като си осигурява входящи парични потоци, деноминирани в български лева или в евро, така че да кореспондират на разходите на Дружеството, които също са в лева или евро. Валутният курс лев/евро е фиксиран на 1.95583 лева за 1 евро в съответствие с правилата на валутния борд. Фиксираният курс на лева към еврото носи за българската валута риска от неблагоприятни движения на курса на еврото спрямо другите основни валути (щатски долар, японска йена, швейцарски франк и др.) на международните финансови пазари, но считаме, че такъв неблагоприятен ефект няма да е определящ за дейността на Дружеството.

#### *Инфлационен риск*

Рискът от увеличение на инфлацията е свързан с намаляването на реалната покупателна сила на икономическите субекти и евентуалната обезценка на активите, деноминирани в местна валута.

Системата на валутен борд в България контролира паричното предлагане, но външни фактори (напр. повишаването на цената на петрола и другите природни суровини) могат да окажат натиск в посока на увеличение на ценовите нива. Присъединяването на страната ни към ЕС също оказва натиск за доближаване на ценовите равнища към тези на останалите страни от ЕС (конвергенция), т.е. инфлацията в страната е по-висока от средния темп на инфлация в страните, членки на ЕС.

<b>Година</b>	<b>2015 г.</b>	<b>2016 г.</b>	<b>2017 г.</b>	<b>2018 г.</b>	<b>2019 г.</b>	<b>2020 г.</b>
Индекс на потребителските цени на годишна база	-0.10%	-0.80%	2.10%	2.80%	3.80%	0.10%

След три поредни години на спад, потребителските цени тръгнаха отново нагоре през изминалите две години. По данни на НСИ средногодишната инфлацията в страната през 2017 г. е 2.10%, през 2018 г. е 2.80%, а през 2019 г. 3.80%. Въпреки положителните тенденции, касаещи инфлационния индекс, следва да се отчете, че отвореността на българската икономика към чуждестранни стоки и енергийни източници и фиксирания курс на лева към еврото поражда риск от внос на инфлация. През 2020 г. обаче кризата свързана с COVID-19 обърна отново тенденцията като в края на годината инфлацията спрямо края на 2019 г. достигна 0.10%.

#### *Риск от безработица*

Високите нива на безработицата намаляват покупателната способност на населението, а от там депресират и вътрешното търсене на стоки и услуги. От друга страна при висока безработица и лоши условия на труд хората са по-склонни да напускат страната в търсене на по-добре платена работа в чужбина, което отново рефлектира в проблеми за бизнеса, който не може да осигури нужната му работна ръка или се налага да го прави при по-високо ниво на заплащане.

През последните години безработицата в страната отбелязваше стабилна низходяща тенденция. По данни от Агенцията по заетостта след пиковите равнища от 2013 г. нивото на безработица намалява и се движи низходящо и към края на 2019 г. коефициента на безработица е на исторически ниско ниво от 4.2 %. Същевременно коефициента на заетост на лицата навършили 15 години расте. През 2017 г. същия надхвърли 50 на сто и в края на 2019 г. достигна до 54.2%.

През 2020 г. забавянето на икономиката причинено от пандемията от COVID-19 обърна тенденцията на спад в безработицата, като към края на годината коефициента на безработица достигна до 5.2%, а коефициента на заетост се понижи до 52.9.

#### *Риск, свързан с неблагоприятни изменения на пазарните лихвени нива*

В резултат на динамиката на пазарните условия, Емитентът и компаниите, в които той инвестира са изложени на пазарен риск по отношение на експозициите си в лихвоносни финансови инструменти, включително от понасяне на загуби, свързани с обезценката на финансови инструменти и намаляване на приходите от тях.

#### *Неблагоприятни промени в данъчните и други закони*

Към датата на изготвяне на настоящия Прспект дружествата със специална инвестиционна цел са освободени от данък печалба. Възможно е в бъдеще тази данъчна

преференция да отпадне, което пряко ще намали доходът оставащ е Емитента, след разплащането на потенциално дължимия данък.

**Несистематични рискове** – рисковете произтичащи от фактори и промени, касаещи пряко самото Дружество и неговата Група. Те се отнасят конкретно до него и върху тях в най-голяма степен то може да оказва влияние.

*Рискове, специфични за Групата:*

Дейността на Групата е ограничена/съсредоточена в инвестиране на парични средства, набирани чрез емитиране/издаване на ценни книжа, във вземания (секюритизация на вземания). Върху тази специфична и силно ограничена дейност влияят множество рискови фактори. По – съществени от тях са:

а. Кредитният риск е свързан с формиране на загуби за Групата при:

- неплащане от страна на длъжника;
- предсрочно плащане;
- забавяне в плащането;
- частично плащане;

Действията на Групата срещу проявленията на този риск са свързани със задълбочено проучване на длъжника; забраната за придобиване на вземания, които са предмет на правен спор, принудително изпълнение, или са заложили в полза на трети лица; сключване на застраховка за рискът от неплащане; включване на такси и неустойки, както при предсрочно плащане, така и при забава в плащанията; изискване на допълнителни гаранции и обезпечения. Към момента във вземанията на Групата не може да бъде установен значителен кредитен риск;

б. Лихвеният риск е свързан с възможността Групата да понесе загуби от промяна в пазарните лихвени равнища/проценти. Към момента Групата не е придобила вземания, по които лихвените проценти са плаващи;

с. Валутен риск: Въведеният през 1997 г. в България валутен борд, при който българският лев е фиксиран към еврото, не носи на Групата съществен валутен риск. Съществен валутен риск би бил налице единствено при придобиване на вземания във валути, различни от лев и евро. Към момента Групата няма вземания в други валути, освен в български лев;

д. Ликвидният риск е свързан с възможността Групата да не може да погаси в договорения размер и/или срок свои задължения. Възможно е при възникване на спешна нужда от парични средства, включително за покриване на определени задължения, Групата да не може да превърне бързо и без съществена загуба портфейла си от вземания в пари или други ликвидни средства. За посрещане на краткосрочни нужди от парични средства, Групата би могла да влага част от активите си в ликвидни инструменти (депозити и/или средства по разплащателни сметки, пари на каса). При недостиг на собствени средства, Групата би могла да ползва заемни средства при спазване на ограниченията по ЗДСИЦДС. Към момента при Групата не може да бъде идентифицирано негативно влияние на този риск;

е. Риск, свързан с кредитоспособността на Групата;

Този риск е свързан с възможността на Групата да се финансира със заемни средства на пазарни лихвени равнища. Развитието и разрастването на дейността на Групата е свързана с увеличаваща се необходимост от финансови средства, което изисква и способност за финансиране със заемни средства. Добрата кредитоспособност е резултат от финансовата дисциплина, която се гарантира от непрекъснатите, последователни и съгласувани действия на членовете на СД, на Одитния комитет на Дружеството-майка и на наетия персонал, както и от стриктното спазване на вътрешните правила и процедури на Групата.

ф. Риск, породен от стопанската конюнктура;

Тъй като Дружеството-майка секюритизира вземания от длъжници, свързани директно или индиректно с реалния сектор на икономиката, състоянието на икономиката като цяло и в частност реалния сектор, има значително влияние върху неговата дейност. При висок и устойчив икономически ръст вероятността от неплащане по вземанията е значително по-ниска, отколкото в периоди на стагнация, когато дори и редовните длъжници имат затруднения. За минимизиране на този риск приоритет следва да имат секторите, които са антициклични и се представят добре дори и при

общо забавяне на ръста на икономиката, както и поддържане на широко диверсифициран портфейл от вземания в различни сектори и компании.

g. Риск свързан с пазарната конкуренция;

Броят на дружествата със специална инвестиционна цел за секюритизация на вземания не е голям, което дава възможност за успешна реализация на Групата в сектора. Нарастващата положителна репутация и доверие към предприятията за колективно инвестиране, каквото е АДСИЦ, е предпоставка за привличане на добри партньори и формиране на рентабилен портфейл от вземания, като мениджмънтът ще предпочита интереса на Групата и акционерите пред собствения и ще се старее да поддържа постоянно оптимално съотношение между надеждност и доходност.

h. Риск от некоректно/незаконно поведение;

Този риск е свързан с това, Групата да претърпи вреди поради незаконно поведение на лица, с които то се намира в договорни отношения. Рискът от некоректно/незаконно на външни за Групата контрагенти, следва да се минимизира чрез предварителен анализ на външните контрагенти, включително и на тяхната репутация.

i. Риск от напускане на ключови служители;

При всяка една компания съществува този риск, Групата не прави изключение. Защитните механизми тук са в пряка зависимост от дейността на Групата в областта на човешките ресурси, и по конкретно:

- ниво на заплащане;
- работна среда;
- социална политика;

j. Риск свързан с евентуален недостиг на средства за изплащане на дивиденди.

Законът за дружествата със специална инвестиционна цел задължава Дружеството-майка да разпределя дивидент не по-малко от 90 на сто от печалбата за финансовата година. Дивидентът следва да се изплати в срок от дванадесет месеца от края на съответната финансова година. Чрез непрекъснат и последователен контрол, от една страна, и от друга чрез планиране и прогнозиране на паричните потоци, Дружеството ще се стреми да осигури едновременно както изпълнение на задължението за плащане на дивиденди в законоустановения срок, така и точно изпълнение на останалите си задължения.

*Риск от неизпълнение на клауза/и от застрахователната полица от страна на Емитента*

Обезпечението по настоящата емисия облигации е застраховка, сключена с едно от най-големите застрахователни дружества в страната. Потенциалните инвеститори следва да имат предвид, че при определени условия, застрахователната полица ще бъде прекратена и облигационния заем ще бъде предсрочно изискуем. Довереникът на облигационерите следва да следи дали застраховката на обезпечението по Емисията е валидна (включително, дали Емитента е заплатил дължимата застрахователна премия).

*Риск от неплащане на застрахователно обезщетение от страна на Гаранта*

Възможно е Емитента да не изпълни задълженията си по застрахователната полица, в следствие на което Гаранта да откаже да изплати обезщетение в случай на неизпълнение на задължение за плащане на главница и/или лихва. Възможно е да бъдат налице и други причини, поради които Гаранта да не изпълни задълженията си по полицата – финансови затруднения, несъстоятелност и др. Към датата на изготвяне на този Проспект ЗАД „Армеец“ не изпитвал затруднения за изплащане на задълженията си и не се намира в затруднено финансово състояние. Няма гаранции, че текущото финансово състояние ще се задържи и в бъдеще.

Рискове свързани с характера на ценните книжа

*Лихвен или ценови риск*

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.

Към датата на този Проспект лихвите в Евророната са на изключително ниски нива в исторически план, поради което лихвеният риск за инвеститорите в облигации с



плаващ лихвен процент е нисък. Обратно, инвеститорите в облигационни емисии с фиксиран лихвен процент са изложени на риск, свързан с покачване на лихвите в глобален мащаб, в т.ч. от покачване на пазарните лихвени нива в Република България, при което да се окаже, че те притежават облигации с по-нисък лихвен процент от преобладаващия пазарен лихвен процент към дадения момент.

*Рискове при евентуална предсрочна изискуемост на облигационния заем*

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

*Реинвестиционен риск*

Облигационерите по тази Емисия могат да не разполагат с еквивалентни възможности за инвестиране на средствата, които ще получат от лихвени плащания по Емисията, при същата или по-висока доходност в сравнение с тази по Облигациите. Ефективната доходност за определен период при инвестиране в дадена облигационна емисия зависи от цената на закупуване, цената на продажба и дохода, при който се реинвестират купонните плащания от съответните придобити облигации. Връзката цена – доходност, описана по-горе, се базира на предположението, че сумите от купонните плащания ще бъдат реинвестирани при постоянна годишна доходност, равна на тази от първоначалната инвестиция. Рискът при реинвестиране е рискът от влагане на сумите, получаващи при лихвените плащания по време на периода на държане на Облигациите, при доходност, различна от първоначалната доходност до падежа. Ако сумите от купонните плащания се реинвестират на нива, по-високи от първоначалната доходност до падежа, ефективният доход от инвестицията ще бъде по-висок от първоначалната доходност до падежа и обратно.

*Риск от промяна в параметрите на емисията облигации*

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.), както и добавяне на нови условия и параметри, 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, взето с обикновено мнозинство. Облигационерите, гласували против промените или неприсъствали на общото събрание са обвързани от валидно взетото решение на Общото събрание на облигационерите.

*Ликвиден риск*

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 могат да имат по-ограничен вторичен пазар и по-голяма променливост на цената, в сравнение с конвенционалните дългови ценни книжа. 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.

Ликвидността на Облигациите ще се определя от:

- ✓ наличието на достатъчно заинтересовани продавачи и купувачи на пазара;
- ✓ наличието на достатъчно голям брой Облигации в обращение;
- ✓ наличието на приемлива разлика (спред) между цените „купува“ и „продава“.

Ликвидният риск на облигациите ще зависи и от:

- ✓ развитието на пазара на дългови ценни книжа по отношение на обема и разнообразието на предлаганите инструменти;
- ✓ финансовото състояние на Емитента.

*Валутен риск*

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

*Инфлационен риск*

Инфлационният риск се свързва с вероятността инфлацията да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите. Облигациите с фиксиран доход предполагат излагане на риск, свързан с намаляване на реалната възвръщаемост (доходността от инвестицията) при повишаване на инфлацията. Нарастването на инфлацията намалява покупателната способност на получаваните доходи от облигационерите (лихвени плащания). 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, пораждаат риск от „внос“ на инфлация.

*Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа*

Българските пазари на ценни книжа са като цяло доста по-неликвидни от такива в големи западноевропейски страни. 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 и в действията на инвеститорите, брокерите и другите пазарни участници, в сравнение с пазарите в Западна Европа и САЩ. КФН 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.

*Финансов риск*

Способността на Дружеството да изплаща главницата и лихвите по облигациите е в зависимост от бъдещите резултати от дейността на Групата, които, от своя страна, зависят от редица фактори. Ако Групата не разполага с необходимите парични средства за извършване на дължимите към облигационерите плащания, то ще следва да осигури за целта външно финансиране. Групата 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 на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ, 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.

*Облигациите не са подходяща инвестиция за неопитни инвеститори*

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: (i) 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; (ii) 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; (iii) има достатъчно финансови ресурси и ликвидност, за да понесе всичките рискове от инвестиране в облигациите; (iv) разбира в детайли условията на облигациите и да е запознат с функционирането на релевантните финансови пазари; (v) 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.

### **III. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 8 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ДОКУМЕНТ ЗА ВТОРИЧНИ ЕМИСИИ НА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА)**

#### **1. Отговорни лица**

Емитентът и упълномощеният инвестиционен посредник поемат отговорност за съдържанието на този Проспект, който е приет с решение на Съвета на Директорите на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ. С полагане на подписа си накрая на Проспекта, Изпълнителните директори представляващ „Български фонд за вземания“ АДСИЦ Васил Шарков и Веселин Василев, съответно Изпълнителния директор на ИП „Реал Финанс“ АД Драган Драганов и Прокуриста на ИП „Реал Финанс“ АД Ивелина Шабан, в качеството им на представляващи упълномощения Инвестиционен посредник и Агент по листването декларират, че доколкото им е известно информацията, съдържаща се в Проспекта, съответства на фактите и че в Проспекта няма пропуски, които могат да засегнат неговия смисъл.

Съгласно ЗППЦК, членовете на Съвета на Директорите на Емитента, а именно Васил Ангелов Шарков, Веселин Йорданов Василев и Тодор Димитров Тодоров, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта. Членовете на СД на Емитента декларират, че са положили всички разумни усилия да се уверят, че информацията посочена в Проспекта отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

Съставител на годишния одитиран консолидиран финансов отчет на Дружеството за 2019 г. и на неаудитирания консолидиран финансов отчет към 31.12.2020 г. е „Българско обслужващо дружество“ ЕООД, ЕИК 204673665, служебен адрес - гр. София, бул. „България“ № 58, бл. С, ет. 7, офис 24.

Посочените лица отговарят солидарно за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в изготвените от тях финансови отчети, а регистрирания одитор „РСМ БГ“ ООД – за вредите, причинени от одитираните от него годишни финансови отчети на Емитента за 2019 г.

„Застрахователно акционерно дружество Армеец“ АД, представлявано от Диана Николова Манева и Константин Стойчев Велев, като лице гарантиращо ценните книжа чрез сключена Застрахователна полица между Емитента „Български фонд за вземания“ АДСИЦ като Застраховател и „Застрахователно акционерно дружество Армеец“ АД като Застраховател в полза на облигационерите от Емисията като Застрахован, декларират, че доколкото им е известно, в частта от Проспекта отговаряща за информацията за застрахователното дружество на фактите и че в тези части няма пропуски, които могат да засегнат техния смисъл. Седалището и адресът на управление на Застрахователното дружество Гарант по емисията са в гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2.

1.3. В настоящият Проспект не са използвани изявления и доклади от експерти.

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

- ✓ Българска народна банка ([www.bnb.bg](http://www.bnb.bg));
- ✓ Министерство на финансите ([www.minfin.bg](http://www.minfin.bg));
- ✓ Национален статистически институт ([www.nsi.bg](http://www.nsi.bg));
- ✓ Търговски регистър към Агенция по вписванията ([www.brra.bg](http://www.brra.bg)).

1.5. Комисията за финансов надзор (в качеството ѝ на компетентен орган за Република България, съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и Съвета) е потвърдила и одобрила Проспекта за вторично предлагане на емисия облигации на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ с решение № ..... / .....2021 г., което не е препоръка за инвестиране в предлаганите ценни книжа, нито това одобрение следва да се разглежда като утвърждаване на Емитента.

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

Комисията за финансов надзор одобрява настоящия Проспект единствено ако отговаря на наложените с Регламент (ЕС) 2017/1129 стандарти за пълнота, разбираемост и съгласуваност.

Регистрационния документ, включен в Проспекта, е изготвен като част от опростен проспект, в съответствие с чл. 14 на Регламент (ЕС) 2017/1129.

## **2. Законово определени одитори**

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

Годишните финансови отчети на Емитента за 2019 г. са одитирани от „РСМ БГ“ ООД. „РСМ БГ“ ООД е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 173). „РСМ БГ“ ООД е одиторско дружество по смисъла на Закона за независимия финансов одит, вписано в Търговския регистър с ЕИК 121435206, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, ул. „Хан Омуртаг“ № 8. Д-р Мариана Михайлова е регистриран одитор извършил независим финансов одит на финансовите отчети за 2019 г.

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

През периода, обхващащ историческата финансова информация, няма одитори, които да са подали оставка или да са били отстранени. Одиторите са избирани след провеждане на предварително проучване и избор на най-добра оферта. По предложение на акционер на редовното Общо събрание на акционерите на дружеството, проведено на 29.09.2020 г. за одитор на финансовите отчети на Емитента за 2020 г. е избран Евгени Атанасов с № 0701 от Публичния регистър, съгласно чл. 20 от ЗНФО.

## **3. Рискови фактори**

Рисковите фактори по тази точка са посочени по-горе в този Проспект в раздел II Рискови фактори.

## **4. Информация за Емитента „Български фонд за вземания“ АДСИЦ**

*4.1. Фирма и търговско име на Емитента*

Наименованието на Емитента е „Български фонд за вземания“ АДСИЦ.

*4.2. Седалище и правна форма на емитента, идентификационен код на правния субект (ИКПС), законодателство, уреждащо неговата дейност, държава на учредяване и адрес и телефонен номер на седалището на емитента според учредителния акт (или основно място на дейност, ако е различно от седалището според учредителния акт), както и уебсайт на емитента, ако има такъв, заедно със забележка, че информацията на уебсайта не е част от проспекта, освен ако тази информация не е включена чрез препратка в проспекта.*

„Български фонд за вземания“ АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел секюритизиращо вземания, учредено през 2017 г. и вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 204909069 с вписване № 20171215154149 от 15.12.2017 г.

„Български фонд за вземания“ АДСИЦ е публично акционерно дружество, регистрирано в Комисия за финансов надзор, получило разрешение с Решение № 604 –

ДСИЦ/14.06.2018 г. Седалището и адресът на управление на Дружеството са: гр. София, бул. „България“ № 58, бл. С, ет. 7, офис 24; тел: + 359 2 810 26 52, електронна поща: office@brfund.eu. LEI код на дружеството 894500TK97VCKFQHNB76.

„Български фонд за вземания“ АДСИЦ е публично дружество и акциите му се търгуват на „Българска Фондова Борса“ АД. Борсовият код на дружеството е BRF. Директор за връзки с инвеститорите (ДВИ) на дружеството е Мартин Сахакян, телефон за връзка: + 359 2 810 26 52, електронна поща: office@brfund.eu. Интернет страницата на дружеството е: <https://brfund.eu/>.

Важно е инвеститорите да бъдат наясно, че информацията на интернет страницата на Емитента не е част от Проспекта, освен ако информацията публикувана на интернет страницата не е включена чрез препратка в проспекта.

## **5. Преглед на стопанската дейност**

*5.1. Предметът на дейност на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ е Набиране на парични средства, чрез издаване на ценни книжа и инвестиране на набраните средства във вземания /секюритизация на вземания/, покупко-продажба на вземания.*

Дружеството не може да извършва други търговски сделки извън посочените в предходното изречение и пряко свързаните с тяхното осъществяване, освен ако са позволени от закона. Дружеството може да инвестира в обезпечени и необезпечени вземания, които отговарят едновременно на следните условия:

- а) вземания към български физически и юридически лица;
- б) вземания, възникнали по силата на договор за заем или в резултат на търговска сделка, удостоверени с писмен договор или друг документ, включително запис на заповед или менителница;

Дружеството може да придобива нови активи за секюритизация при спазване изискванията на закона. Дружеството може да инвестира свободните си средства само в ценни книжа, издадени или гарантирани от българската държава и/или в банкови депозити. Също така Дружеството може да инвестира до 10 на сто от капитала си в обслужващото дружество.

Към 31.12.2020 г. Дружеството не е инвестирало свободни парични средства в ценни книжа, издадени или гарантирани от българската държава и/или в банкови депозити.

За финансиране на своите инвестиции Дружеството използва средствата от внесения при регистрацията капитал, както и средствата набрани при първоначалното, последващите увеличения на капитала или сключването на облигационен заем.

Дружеството не може да придобива вземания, които са предмет на правен спор или обект на принудително събиране. Вземанията, придобивани от Дружеството трябва да са към местни лица. Върху дейността на Дружеството са установени и следните законови ограничения:

- ✓ да се преобразува в друг вид търговско дружество;
- ✓ да променя предмета си на дейност;
- ✓ да извършва други търговски сделки, освен ако са свързани пряко с дейността му;
- ✓ да дава заеми или да обезпечава вземания на трети лица;
- ✓ да получава заеми, освен:
  - а) като емитент на дългови ценни книжа, регистрирани за търговия на регулиран пазар на ценни книжа;
  - б) по банкови кредити с целево предназначение за придобиване на активи за секюритизация;
  - в) по банкови кредити в размер до 20 на сто от балансовата стойност на активите, които се използват за изплащане на лихви, ако кредитът е за срок не повече от 12 месеца.

Източниците на приходите на дружеството са получаване на доходи от лихви от придобитите вземания, както и от разликата между покупната стойност и номинала на вземането, реализирана при продажба или цялостно изплащане на вземането.

Към датата на изготвяне на този Проспект Емитентът притежава едно дъщерно дружество: „Българско обслужващо дружество“ ЕООД, ЕИК 204673665. Дружеството е с предмет на дейност извършване на дейност като обслужващо дружество на дружества

със специална инвестиционна цел за секюритизация на вземания по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел; обслужване на придобитите от дружества със специална инвестиционна цел вземания, воденето и съхраняването на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция, извършване на други необходими действия по обслужване на дейността на дружества със специална инвестиционна цел, както и всякакви други сделки, незабранени от закона, при спазване на съответните регистрационни, лицензионни и други изисквания.

Обичайните приходи на Дружеството са от услуги по договор на основание чл. 27 от ЗДСИЦДС за обслужване дейността на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ.

## **6. Информация за тенденциите**

### *6.1. Значителни тенденции от края на последната финансова година до датата на Проспекта*

Пандемията от COVID-19, обхвана целия свят, включително и България, ще има ефект върху перспективите на Групата през текущата 2021 г. и през следващата 2022 г. Мерките за противодействие в страната, включително обявените извънредно положение и последвалата извънредна епидемиологична обстановка с прилаганите ограничителни мерки от различно естество, 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 последиците от нея върху икономиката и Групата, но счита, че влиянието на пандемията върху бизнеса и световните пазари ще се отрази негативно в краткосрочен и средносрочен план.

### *6.2. Информация за всякакви известни тенденции, несигурности, изисквания, ангажименти или събития, които могат да имат значителен ефект върху перспективите на Емитента за текущата финансова година*

„Български фонд за вземания“ АДСИЦ оперира в небанковия финансов сектор обслужващ междуфирменото финансиране чрез създаване на вземания, цесии на вземания, издаване на записи на заповед и т.н. Секторът е високо конкурентен поради възможностите за реализиране на бързи печалби – множество от тези договори за вземания падежират в рамките на една година или малко по-дълго.

При неблагоприятното и продължително развитие на обявената пандемия от коронавирус COVID-19, може да се очакват евентуални спадове в продажбите, продажните цени и намаление на печалбата при сравнително постоянна част от разходите, което би могло да се отрази на финансовото състояние и резултатите, от една страна, но откритите ваксини и очаквания положителен резултат от тенденцията на ваксиниране на все по-голяма част от хората, от друга страна, биха неутрализирали хипотетичния негативен ефект, дори повече – Ръководството на Дружеството счита, че това би благоприятствало положително на бизнес средата.

В действителност горепосочените тенденции, неблагоприятните обстоятелства, свързани с COVID-19 и отсъствието на съществени промени в перспективите в дейността на Дружеството не рефлектира както върху портфейла на вземанията му, така и финансовото му представяне.

На 10.12.2020 г. Емитентът привлече при условията на частно предлагане настоящата емисия облигации в размер на 20 000 000 лв. Привлечените средства са използвани за целите посочени в Предложението към инвеститорите и в раздел V, т. 3.2. от настоящия Проспект.

Не са известни други тенденции, несигурности, изисквания, ангажименти или събития, които е разумно вероятно да имат значителен ефект върху перспективите на Емитента за текущата финансова година.

## **7. Прогнозни или приблизителни стойности на печалбите**

Емитентът не предоставя прогнози за печалбите.

## **8. Административни, управителни и надзорни органи**

8.1. Имена, бизнес адреси и функции на изброените по-долу лица при Емитента и индикация за основните дейности, извършвани от тях извън Емитента, когато същите са значителни по отношение на този Емитент.

Членове на Съвета на директорите  
„Български фонд за вземания“ АДСИЦ има едностепенна система на управление – Съвет на директорите, състоящ се от 3 физически лица:

**Васил Ангелов Шарков** – член на Съвета на директорите и изпълнителен директор

Бизнес адрес:

гр. София, бул. „България“ № 58, бл. С, ет. 7, офис 24

Образование:

„Университет за национално и световно стопанство” - гр. София – магистър, специалност „Икономика на търговията”

Професионална квалификация и заемани длъжности:

- ✓ „ЕТ Руми – Румяна Шаркова”, гр. Велинград – продавач-консултант (2006 г. – 2007 г.);
- ✓ „Велекс” ООД, гр. София – складов работник (2008 г. – 2009 г.);
- ✓ „Ф.И.С. Консулт” ООД, гр. София - консултант европроекти; офис сътрудник; връзка с клиенти (2009 г. – 2010 г.);
- ✓ Икеа България - "Хаус маркет България" АД - Отдел логистика, Сътрудник зона за самообслужване (2011 г. – 2012 г.);
- ✓ „Спорт Депот“ АД, гр. София - Ръководител склад, стоковед и експедитор (01.2013 г. – 09.2013 г.);
- ✓ „Зора М. М. С“ ООД, гр. София - Експерт продажби (2014 г. до сега);
- ✓ „Булфинанс инвестмънт” АД – член на Съвет на директорите (2015 г. до сега).

Васил Ангелов Шарков няма фамилна връзка с друг член на СД на Дружеството или негов учредител.

Към датата на изготвяне на този Проспект Васил Ангелов Шарков има участия в дружества като съдружник и/или акционер или е член на управителните и/или контролни органи на следните дружества:

- ✓ „Булфинанс инвестмънт” АД, ЕИК 125004737 – член на Съвет на директорите
- ✓ Ви Ес Ви Груп ООД, ЕИК 205027448 - управител

Васил Ангелов Шарков не е:

- ✓ осъждан за измама;
- ✓ свързан с несъстоятелност, управление на синдик или ликвидация в качеството му на учредител, член на административни, управителни и надзорни органи или висш ръководител в други дружества;
- ✓ официално публично инкриминиран и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);
- ✓ лишаван от съда от правото да бъде член на административни, управителни или надзорни органи на даден емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент;
- ✓ не са му налагани принудителни административни мерки или административни наказания.

**Веселин Йорданов Василев** – член на Съвета на директорите и изпълнителен директор

Бизнес адрес:

гр. София, бул. „България“ № 58, бл. С, ет. 7, офис 24

Образование:

„Университет за национално и световно стопанство” - гр. София – магистър, специалност „Финансов контрол”

Фондация Атанас Буров и Българска Асоциация по Връзки с Инвеститорите - модул „Разкриване на информация” от Програмата за обучение по комуникация и разкриване на информация пред регулаторните органи и инвестиционната общност;

модул „Комуникация“ от Програмата за обучение по комуникация и разкриване на информация пред регулаторните органи и инвестиционната общност.

Професионална квалификация и заемани длъжности:

- ✓ Инвестиционен Посредник „Статус Инвест“ АД, гр. София – Служител отдел „Вътрешен контрол“ (03.2005 г. – 08.2006 г.);
- ✓ Инвестиционен Посредник „Статус Инвест“ АД, гр. София – Ръководител отдел „Вътрешен контрол“ (08.2006 г. – 07.2008 г.);
- ✓ Управляващо Дружество „Селект Асет Мениджмънт“ ЕАД, гр. София – Ръководител отдел „Вътрешен контрол“/ Звено за нормативно съответствие (07.2008 г. – 12.2014 г.);
- ✓ „Родна Земя Холдинг“ АД, гр. София – Финансов анализатор (06.2012 г. – 09.2013 г.);
- ✓ Управляващо Дружество „Селект Асет Мениджмънт“ ЕАД, гр. София – прокурист (12.2014 г. до сега).

Веселин Йорданов Василев няма фамилна връзка с друг член на СД на Дружеството или негов учредител.

Към датата на изготвяне на този Проспект Веселин Йорданов Василев има участия в дружества като съдружник и/или акционер или е член на управителните и/или контролни органи на следните дружества:

- ✓ Управляващо Дружество „Селект Асет Мениджмънт“ ЕАД, ЕИК 131157456 – прокурист.

Веселин Йорданов Василев не е:

- ✓ осъждан за измама;
- ✓ свързан с несъстоятелност, управление на синдик или ликвидация в качеството му на учредител, член на административни, управителни и надзорни органи или висш ръководител в други дружества;
- ✓ официално публично инкриминиран и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);
- ✓ лишаван от съда от правото да бъде член на административни, управителни или надзорни органи на даден емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент;
- ✓ не са му налагани принудителни административни мерки или административни наказания.

**Тодор Димитров Тодоров** – независим член на Съвета на директорите

Бизнес адрес:

гр. София, бул. „България“ № 58, бл. С, ет. 7, офис 24

Образование:

„Висше училище по застраховане и финанси“, гр. София – бакалавър, специалност „Финанси“.

Професионална квалификация и заемани длъжности:

- ✓ Управляващо Дружество „КД ИНВЕСТМЪНТС“ АД, гр. София – експерт бек-офис (02.2007 г. – 10.2007 г.);
- ✓ Инвестиционен Посредник „Авал ИН“ АД, гр. София – брокер на ценни книжа (10.2007 г. – 10.2008 г.);
- ✓ Управляващо Дружество „СИНЕРГОН АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД, гр. София – портфолио мениджър/инвестиционен консултант (10.2008 г. – 04.2009 г.);
- ✓ Инвестиционен Посредник „Авал ИН“ АД, гр. София – брокер на ценни книжа (04.2009 г. – 01.2015 г.);
- ✓ Инвестиционен Посредник „Авал ИН“ АД, гр. София – инвестиционен консултант (03.2016 г. – 12.2018 г.);
- ✓ Инвестиционен Посредник „Авал ИН“ АД, гр. София – ръководител направление „Нормативно съответствие“ (12.2018 г. до сега);



- ✓ Управляващо Дружество „ЗЛАТЕН ЛЕВ КАПИТАЛ“ ЕАД, гр. София - портфолио мениджър/инвестиционен консултант (01.2018 г. до сега).

Тодор Димитров Тодоров няма фамилна връзка с друг член на СД на Дружеството или негов учредител.

Към датата на изготвяне на този Проспект Тодор Димитров Тодоров няма участия в дружества като съдружник и/или акционер и не е член на управителните и/или контролни органи на други дружества.

Тодор Димитров Тодоров не е:

- ✓ осъждан за измама;
- ✓ свързан с несъстоятелност, управление на синдик или ликвидация в качеството му на учредител, член на административни, управителни и надзорни органи или висш ръководител в други дружества;
- ✓ официално публично инкриминиран и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);
- ✓ лишаван от съда от правото да бъде член на административни, управителни или надзорни органи на даден емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент;
- ✓ не са му налагани принудителни административни мерки или административни наказания.

#### *8.2. Конфликти на интереси на административните, управителни и надзорни органи*

На „Български фонд за вземания“ АДСИЦ не са известни потенциални конфликти на интереси или възникнали такива по повод изпълнение на задълженията на членовете на СД на Дружеството и техните частни или други интереси.

На „Български фонд за вземания“ АДСИЦ не са известни договорености или споразумения между акционери, контрагенти и други, съгласно които членовете на СД на Дружеството са избрани за членове на административни, управителни или надзорни органи или за членове на висшето ръководство.

Към датата на изготвяне на Проспекта, членовете на СД не притежават пряко или чрез свързани лица акции на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ и не съществуват ограничения относно разпореждането с такива.

В изпълнение на разпоредбата на чл. 107, ал. 1 от Закона за независимия финансов одит в Дружеството е избран **Одитен комитет** от три физически лица и е приет правилник за дейността му.

Актуалният състав на Одитния комитет е, както следва:

**Евгения Тодорова Друмева** – Икономист, със степен “магистър”, с повече от пет годишен стаж в областта на счетоводството. Избрана на редовно ОСА проведено на 27.06.2019 г. с пет годишен мандат.

**Петя Теодорова Вълкова** – независим член на одитния комитет. Икономист със степен “магистър”, с повече от пет годишен стаж в областта на счетоводството. Избрана на редовно ОСА проведено на 27.06.2019 г. с пет годишен мандат.

**Камелия Иванова Агонцева** – независим член на одитния комитет. Икономист със степен “магистър”, с повече от пет годишен стаж в областта на счетоводството. Избрана на редовно ОСА проведено на 27.06.2019 г. с пет годишен мандат.

Членовете на Одитния комитет отговарят на ограничителните изисквания на чл. 107, ал. 2 и 3 от Закона за независимия финансов одит.

## 9. Мажоритарни акционери

9.1. Посочва се, доколкото е известно на емитента, дали той е пряко или косвено притежаван или контролиран и от кого, като се описва естеството на този контрол и въведените мерки за предотвратяване на злоупотребата с подобен контрол

Към датата на изготвяне на този Проспект няма физическо или юридическо лице, което да притежава над 50 на сто от капитала на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ и по този начин да го контролира.

9.2. Описват се известните на Емитента договорености, чието действие може на по-късна дата да породии промяна в контрола върху Емитента.

На Емитента не са известни договорености, действието на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна по отношение контрола на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ.

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

## 10. Финансова информация за активите и пасивите, финансовото състояние, печалбите и загубите на Емитента

### 10.1. Историческа финансова информация и финансови отчети

Одитираният годишен консолидиран финансов отчет на Дружеството (съдържащ отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, отчет за паричните потоци, отчет за промените в собствения капитал и приложения), заедно с одиторските доклади и отчетите за управление за финансовата 2019 г., както и неодитирания консолидиран финансов отчет към 31.12.2020 г. са оповестени по надлежния ред и са достъпни на интернет-страницата на Комисията за финансов надзор ([www.fsc.bg](http://www.fsc.bg)), на страницата на БФБ ([www.bse-sofia.bg](http://www.bse-sofia.bg)), както и на интернет-страницата на Емитента (<https://brfund.eu/>).

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

Консолидиран отчет за печалбата или загубата и друг всеобхватен доход	31.12.2020	31.12.2019
	(неодитирани данни в хил. лв.)	(одитирани данни в хил. лв.)
Приходи от лихви по договори за придобиване на вземания	255	122
Други приходи по договори за придобиване на вземания	30	26
Финансови разходи	(70)	(1)
Разходи за външни услуги	(49)	(26)
Разходи за персонала	(62)	(53)
Загуба от бизнескомбинация	-	(23)
<b>Печалба/(загуба) за годината</b>	<b>104</b>	<b>45</b>
Доход на акция	0.07	0.03

През отчетният период Групата реализира печалба от основната си дейност свързана с постигната доходност на портфейла от вземания. След придобиване на нови вземания със средствата от настоящата емисия се очаква през текущата година приходите по това направление да се увеличат, но заедно с тях ще се увеличат и разходите за лихви.

Консолидиран отчет за финансовото състояние	31.12.2020	31.12.2019
	(неодитирани данни в хил. лв.)	(одитирани данни в хил. лв.)
<b>АКТИВИ</b>		
Вземания по договори за придобиване на вземания	24 690	4 512
Пари и парични еквиваленти	34	9
Разходи за бъдещи периоди	722	
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	<b>25 446</b>	<b>4 521</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>		
Акционерен капитал	1 500	1 500
Резерви	1	1
Натрупана загуба	(95)	(50)
Неразпределена печалба	45	-
Текуща печалба	104	-
	<b>1 555</b>	<b>1 451</b>
<b>ПАСИВИ</b>		
Задължения по облигационни заеми	20 000	
Задължения по договори за придобиване на вземания	3 890	3 052
Задължения към персонала и осигурителни институции	1	18
<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>	<b>23 891</b>	<b>3 070</b>
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>	<b>25 446</b>	<b>4 521</b>

Отчетът за финансовото състояние на Групата показва стабилност, като не се отчитат значителни изменения в активите и пасивите.

Консолидиран отчет за паричните потоци	31.12.2020	31.12.2019
	(неодитирани данни в хил. лв.)	(одитирани данни в хил. лв.)
<b>Оперативна дейност</b>		
Плащания към доставчици	(769)	(24)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(81)	(46)
Постъпления по разчети за придобиване на вземания	-	2 638
Плащания по разчети за придобиване на вземания	-	(2 558)
Други постъпления /плащания от оперативна дейност	(19 124)	
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>(19 974)</b>	<b>10</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>		
Парични потоци, свързани с бизнескомбинация	-	(19)
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>0</b>	<b>(19)</b>
<b>Финансова дейност</b>		
Постъпления от заеми	20 000	-
Други постъпления/плащания от финансова дейност	(1)	-
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>19 999</b>	<b>0</b>

<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>	<b>25</b>	<b>(9)</b>
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	9	18
<b>Пари и парични еквиваленти в края на периода</b>	<b>34</b>	<b>9</b>

През 2019 г. Емитентът отчита значителни парични потоци от оперативна дейност, свързани с реструктуриране на портфейла от вземания със сключване на сделки за покупка на вземания в размер на 5 488 хил. лв. и сделки за продажба на вземания на стойност 2 306 хил. лв., както следва:

Придобити вземания от:	Номинална стойност на вземането	Цена на придобиване
	хил.лв.	хил.лв.
Търговско дружество 1	635	635
Търговско дружество 2	1 836	1 836
Търговско дружество 3	1 220	1 220
Търговско дружество 4	491	491
Търговско дружество 5	1 306	1 306
	<b>5 488</b>	<b>5 488</b>

Продадени вземания от:	Номинална стойност на вземането	Продажна цена
	хил.лв.	хил.лв.
Търговско дружество 1	87	87
Търговско дружество 2	509	509
Търговско дружество 3	380	380
Търговско дружество 4	1 330	1 330
	<b>2 306</b>	<b>2 306</b>

В консолидираният финансов отчет на Дружеството за 2019 г. е отчетено салдо на текущите вземания към края на годината в размер от 4 512 хил. лв. Стойността се получава като съвкупност от стойност на вземания в края на 2018 г., стойност на вземания в резултат от дейността на Дружеството през 2019 г. и стойност на извършени плащания към Дружеството по придобити вземания.

През 2020 г. е емитиран облигационен дълг на стойност 20 000 хил. лв., с който са закупени вземания. Дългът е отразен като положителен паричен поток от финансова дейност, а инвестициите като отрицателен паричен поток от инвестиционна дейност.

## 10.2. Одитиране на историческа годишна финансова информация

### 10.2.1. Одиторски доклад

Годишните финансови отчети на Емитента за 2019 г. са одитирани от „РСМ БГ“ ООД. „РСМ БГ“ ООД е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 173). „РСМ БГ“ ООД е одиторско дружество по смисъла на Закона за независимия финансов одит, вписано в Търговския регистър с ЕИК 121435206, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, ул. „Хан Омуртаг“ № 8. Д-р Мариана Михайлова е регистриран одитор извършил независим финансов одит на финансовите отчети за 2019 г.

В годишният консолидиран финансов отчет на Емитента за 2019 г. е посочен следния ключов одиторски въпрос: „Финансовите активи, класифицирани като дългови инструменти, отчитани по амортизационна стойност, са на обща стойност 4 512 хил. лв. към 31 декември 2019 г. и представляват 99.8% от всички активи на Групата. Ключовите предположения и несигурности, които ръководството на Групата извършва във връзка с прилагането на МСФО 9 Финансови инструменти, са основно свързани със следните области: - Класификация и първоначална оценка: При първоначалната класификация и оценка на финансовите инструменти, ръководството е направило своята преценка относно бизнес модела за управление на финансовите активи на Групата и характеристиките на договорните парични потоци. Вземанията по договори

за цесии се държат единствено в рамките на бизнес модел, чиято цел е да се съберат договорните парични потоци. Тази група финансови активи последващо се оценява по амортизационна стойност. – Модел на очаквани кредитни загуби от обезценка: Новите изисквания на МСФО 9 Финансови инструменти доведоха до нарастване на сложността и степента на преценки, които се изискват при разработването на модел за изчисляването на очакваните кредитни загуби от обезценка, който да е подходящ за размера и дейността на Групата. Новият модел изисква изчисляването на очаквани кредитни загуби да се базира на историческа информация, ориентирана към бъдещето, а които се разработват различни сценарии. Поради значимостта на вземанията на Групата и необходимостта от прилагането на значителни преценки, допускания и предположения от страна на ръководството при класификацията на финансовите активи и определянето на очакваните кредитни загуби съгласно изискванията на МСФО 9 „Финансови инструменти“ и несигурностите, свързани с тях, доведе до идентифицирането на този въпрос като ключов одиторски въпрос.

*10.2.1a. Отказ на изготвяне на одиторски доклади или резерви, изменения на становища, ограничения на отговорността или забележки по естество*

Одиторският доклад към годишния консолидиран финансов отчет за 2019 г. не е бил отказан от регистрирани одитори и в него не се съдържат резерви, изменения на становища, ограничения на отговорността или забележки по естество. *10.2.2. Индикация за друга информация в Проспекта, която е била одитирана от одиторите*

Освен посочения финансов отчет към 31.12.2019 г. в Проспекта няма друга информация, която е била одитирана от Одиторите на Емитента.

*10.2.3. Когато финансовата информация в регистрационния документ не е извлечена от одитираните финансови отчети на емитента, се посочва източникът на данните и се отбелязват тези, които не са били одитирани.*

Финансовите данни в настоящия Проспект са взети от Годишния одитиран финансов отчет на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ за 2019 г. Представената информация към 30.09.2020 г. не е одитирана.

### *10.3. Правни и арбитражни производства*

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

### *10.4. Значителна промяна във финансовото състояние на Емитента*

2020 г. е белязана от пандемията COVID-19.

Към датата на последно изготвения междинен консолидиран финансов отчет (към 30.09.2020 г.) не е настъпила съществена промяна във финансовото състояние на Емитента или на някое дружество от неговата Група.

На 10.12.2020 г. Дружеството емитира облигации на стойност 20 000 000 лв., за чието вторично публично предлагане е изготвен настоящия Проспект.

## **11. Нормативно изискуеми оповестявания**

На 30.01.2020 г. Емитентът е предоставил в КФН, БФБ и пред обществеността чрез системите extri.bg, e-register и Investor.BG, междинен индивидуален финансов отчет за четвърто тримесечие на 2019 г.

На 27.02.2020 г. Емитентът е предоставил в КФН, БФБ и пред обществеността чрез системите extri.bg, e-register и Investor.BG, междинен консолидиран финансов отчет за четвърто тримесечие на 2019 г.

На 30.03.2020 г. Емитентът е обнародвал Уведомление за удължаване на срокове за публикуване на финансовите отчети.

На 31.07.2020 г. Емитентът е предоставил в КФН, БФБ и пред обществеността чрез системите extri.bg, e-register и Investor.BG, одитирани консолидиран и индивидуален финансов отчет за 2019 г.

На 25.08.2020 г. Емитентът чрез системите extri.bg, e-register и Investor.BG е обнародвал Покана за Общо събрание на акционерите, публикувана в ТРРЮЛНЦ.

На 17.09.2020 г. Емитентът е предоставил в КФН, БФБ и пред обществеността чрез системите extri.bg, e-register и Investor.BG, междинни консолидиран и индивидуален финансов отчет за първо тримесечие на 2020 г.

На 29.09.2020 г. е проведено Редовно общо събрание на акционерите, на което са разгледани и приети годишните доклади на Съвета на директорите на индивидуална и консолидиран основа, индивидуалния и консолидиран финансов отчет на дружеството и докладите на регистрирания одитор. Взето е решение за отнасяне на финансовия резултат като неразпределена печалба. Съветът на директорите е освободен от отговорност за дейността си през 2019 г. и е гласувано възнаграждението му. Приет е доклад за изпълнението на Политиката за възнаграждения на членовете на Съвета на директорите. Приета е актуализация на Политиката за възнаграждения на членовете на Съвета на директорите. Приети са докладите на Директора за връзка с инвеститорите и на одитния комитет за дейността им през 2019 г. По предложение на акционер за одитор на финансовите отчети на Емитента за 2020 г. е избран Евгени Атанасов с № 0701 от Публичния регистър, съгласно чл. 20 от ЗНФО.

На 28.10.2020 г. Емитентът е предоставил в КФН, БФБ и пред обществеността чрез системите extri.bg, e-register и Investor.BG, междинен индивидуален финансов отчет за второ тримесечие на 2020 г.

На 20.11.2020 г. Емитентът е предоставил в КФН, БФБ и пред обществеността чрез системите extri.bg, e-register и Investor.BG, междинен консолидиран финансов отчет за второ тримесечие на 2020 г.

На 07.12.2020 г. Емитентът е предоставил в КФН, БФБ и пред обществеността чрез системите extri.bg, e-register и Investor.BG, информация за решение от заседание на Съвета на директорите за емитиране на облигации на стойност 20 млн. лв.

На 10.12.2020 г. Емитентът е предоставил в КФН, БФБ и пред обществеността чрез системите extri.bg, e-register и Investor.BG, информация за разкриване на промени в дяловото участие в дружеството.

На 14.12.2020 г. Емитентът е предоставил в КФН, БФБ и пред обществеността чрез системите extri.bg, e-register и Investor.BG, информация за разкриване на промени в дяловото участие в дружеството.

На 17.12.2020 г. Емитентът е предоставил в КФН, БФБ и пред обществеността чрез системите extri.bg, e-register и Investor.BG, съобщение за сключен облигационен заем.

На 18.12.2020 г. Емитентът е предоставил в КФН, БФБ и пред обществеността чрез системите extri.bg, e-register и Investor.BG, съобщение за получено уведомление по чл. 19 от Регламент 596/2014.

На 01.02.2021 г. Емитентът е предоставил в КФН, БФБ и пред обществеността чрез системите extri.bg, e-register и Investor.BG, индивидуален неаудитиран отчет към 31.12.2020 г.

На 26.02.2021 г. Емитентът е предоставил в КФН, БФБ и пред обществеността чрез системите extri.bg, e-register и Investor.BG, консолидиран неаудитиран отчет към 31.12.2020 г.

На 18.03.2021 г. Емитентът е предоставил в КФН, БФБ и пред обществеността чрез системите extri.bg, e-register и Investor.BG, съобщение за получено уведомление по чл. 19 от Регламент 596/2014.

На 19.03.2021 г. Емитентът е предоставил в КФН, БФБ и пред обществеността чрез системите extri.bg, e-register и Investor.BG, съобщение за получено уведомление по чл. 1486 от ЗППЦК.

На 31.03.2021 г. Емитентът е предоставил в КФН, БФБ и пред обществеността чрез системите extri.bg, e-register и Investor.BG, индивидуален аудитиран отчет за 2020 г.

Инвеститорите могат да се запознаят с посочената информация на интернет страницата на Дружеството, както и на интернет страницата на „Българска фондова борса“ АД ([www.bse-sofia.bg](http://www.bse-sofia.bg)), на платформата на InvestorBG ([www.Investor.bg](http://www.Investor.bg)).

## **12. Договори от съществено значение**

Емитентът няма сключени значителни договори извън обичайната си дейност.

Дъщерното дружество на Емитента няма сключени значителни договори извън обичайната си дейност.

### **13. Налични документи**

Този Проспект и допълнителна информация за „Български фонд за вземания“ АДСИЦ могат да бъдат получени и от публичния регистър на КФН ([www.fsc.bg](http://www.fsc.bg)).

През периода на валидност на Проспекта същият, както и историческата финансова информация за Емитента, Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“, застрахователната полица и всякакви приложения към тях, оценки и отчети, подготвени от някой експерт по искане на Емитента, част от които е включена или посочена в Проспекта, както и историческата финансова информация на Емитента от последната финансова година, предхождаща публикуването на Проспекта могат да бъдат инспектирани на интернет страницата на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ (<https://brfund.eu/>).

През периода на валидност на Проспекта същият, както и Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ ще са достъпни на интернет страницата на инвестиционния посредник „Реал финанс“ АД (<http://www.real-finance.net/?cat=36>).

През периода на валидност на Проспекта Уставът на Емитента, всички доклади, писма и други документи, историческа финансова информация, Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“, застрахователната полица и всякакви приложения към тях, оценки и отчети, подготвени от някой експерт по искане на Емитента, част от които е включена или посочена в Проспекта, както и историческата финансова информация на Емитента от последната финансова година, предхождаща публикуването на Проспекта могат да бъдат инспектирани на следните адреси:

Емитент:	„Български фонд за вземания“ АДСИЦ
Седалище:	гр. София
Адрес на управление:	бул. „България“ № 58, вх. С, ет. 7, офис 24
Работно време:	09:00 – 17:00 ч.
Телефон:	+ 359 2 810 26 52
Електронна поща:	<a href="mailto:office@brfund.eu">office@brfund.eu</a>
Лице за контакт:	Мартин Сахакян – Директор за връзки с инвеститорите

Инвестиционен посредник:	„Реал Финанс“ АД
Седалище:	гр. Варна
Адрес за кореспонденция:	ул. „Александър Пушкин“ № 24
Работно време:	09:00 – 17:00 ч.
Телефон:	+ 359 52 603 828
Електронна поща:	<a href="mailto:real-finance@real-finance.net">real-finance@real-finance.net</a>
Лице за контакт:	Драган Драганов – Изпълнителен директор

През периода на валидност на Проспекта Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ ще бъде достъпен на хартиен носител на адреса на избрания Довереник на облигационерите ИП „АБВ Инвестиции“ ЕООД – гр. Варна, ул. „Цар Асен“ № 20.

## **IV. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 3 ОТ НАРЕДБА № 2 ОТ 17.09.2003 Г. ЗА ПРОСПЕКТИТЕ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ И ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР НА ЦЕННИ КНИЖА И ЗА РАЗКРИВАНЕТО НА ИНФОРМАЦИЯ**

### **1. Описание на инвестиционните цели на Дружеството**

Съгласно Устава, основната инвестиционна цел на Дружеството е нарастване на стойността на инвестициите и получаване на текущ доход при контролиране на риска, включително и диверсификация на портфейла от вземания.

Дружеството инвестира във вземания, осигуряващи доход под формата на разлика между покупната и продажната им цена (или номиналната им стойност), както и във вземания, осигуряващи периодични плащания. Дружеството може да диверсифицира портфейла от вземания, като инвестира в различни видове вземания, дължими от субекти в различни отрасли на икономиката, находящи се в различни региони на Република България, с цел намаляване на несистемния риск на инвестиционния портфейл.

По-подробно инвестиционните цели на Дружеството са:

- ✓ закупуване на лихвоносни вземания с цел реализиране на текущ лихвен доход;
- ✓ закупуване на сконтирани вземания с цел реализиране на доход на падежа им;
- ✓ събиране на задълженията по тези вземания под формата на главници и лихви;
- ✓ увеличаване стойността на компанията, а оттам и на инвестициите на акционерите чрез реализиране на положителен финансов резултат;
- ✓ ефективно управление на портфейла от вземания;
- ✓ минимизиране на риска чрез диверсифициране на портфейла от вземания (по отношение характеристиките на насрещната страна и/или на самото вземане – срок, валута и т.н.);
- ✓ осигуряване на стабилно нарастващ текущ доход за акционерите под формата на дивидентни плащания чрез инвестиране в подценени, качествени и доходоносни секюритизирани вземания.

Постигането на заложените цели ще се основава на стратегически подход, включващ:

- ✓ увеличаване стойността на портфейла от вземания на Дружеството;
- ✓ реализиране на текущи доходи под формата на лихвени плащания и капиталова печалба от покупко-продажба на секюритизирани вземания.

Източниците на финансиране на дейността на Дружеството са собствения и привлечения капитал. За финансиране на своите инвестиции Дружеството използва и средствата от внесения при регистрацията капитал, както и средствата набрани при първоначалното и последващите увеличения на капитала. „Български фонд за вземания“ АДСИЦ използва и привлечен капитал в рамките на закона за финансиране на дейността си. Дружеството не е определило максимален размер на привлечените средства спрямо стойността на собствения му капитал.

Съветът на директорите на Дружеството се стреми към нарастване на стойността на инвестициите и получаване на текущ доход при контролиране на риска чрез диверсификация на портфейла от вземания. Стратегията на Дружеството се базира на принципа на получаване на доходи от лихви от придобитите вземания, както и от разликата между покупната стойност и номинала на вземането, реализирана при продажба или цялостно изплащане на вземането. Тази стратегия се осъществява при балансирано разпределение на риска.

## **2. Ограничения в инвестиционната политика на Дружеството, в рамките на които се взимат инвестиционни решения**

„Български фонд за вземания“ АДСИЦ осъществява дейността си съобразно ограничения, заложи в Устава му и българското законодателство.

„Български фонд за вземания“ АДСИЦ не може да се преобразува в друг вид търговско дружество.

„Български фонд за вземания“ АДСИЦ не може да променя предмета си на дейност.

„Български фонд за вземания“ АДСИЦ не може да дава заеми или да обезпечава задължения на трети лица.

„Български фонд за вземания“ АДСИЦ не може да получава заеми, с изключение на случаите:

- а) като емитент на дългови ценни книжа, регистрирани за търговия на регулиран пазар на ценни книжа;
- б) по банкови кредити с целево предназначение за придобиване на вземания съгласно чл. 5 и чл. 6 от Устава;



в) по банкови кредити в размер до 20 на сто от балансовата стойност на активите, които се използват за изплащане на лихви, ако кредитът е за срок не повече от 12 месеца.

„Български фонд за вземания“ АДСИЦ не може да придобива вземания, които не са към местни лица.

„Български фонд за вземания“ АДСИЦ не може да придобива вземания, които са предмет на правен спор.

„Български фонд за вземания“ АДСИЦ не може да придобива вземания, които са обект на принудително изпълнение.

„Български фонд за вземания“ АДСИЦ не може да инвестира повече от 10 на сто от капитала си в обслужващо дружество.

„Български фонд за вземания“ АДСИЦ не може да инвестира в ценни книжа, търгувани на регулиран пазар или да придобива дялови участия в други дружества, освен в случаите по чл. 10, ал. 2 и 3 от Устава на Дружеството.

### **3. Описание на политиката на Емитента относно придобиване на нов актив или активи**

При последното увеличение на капитала на Емитента (съобразно одобрен проспект от 14.06.2018 г.) е предвидено отношението на външното финансиране спрямо капитала да не надхвърля 75 %. Тези предположения бяха направени при различни макроикономически условия. В настоящата обстановка свързана с пандемията от COVID-19 условията се измениха значително. Привличането на собствен капитал за българските публични компании е изключително трудно, поради предпазливостта на местните инвеститори. Същевременно цената на привлечения капитал спадна значително, в следствие на стимулиращите политики на водещите централни банки.

В тази връзка, ръководството на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ взе решение да пристъпи към увеличаване на портфейла си чрез дългово финансиране, като инвестиционната политика на Емитента не включва допълнителни ограничения относно вида на вземанията, подлежащи на секюритизиране освен законово определените съгласно ЗДСИЦДС:

- ✓ чл. 5, ал. 4 от ЗДСИЦДС - дружество със специална инвестиционна цел не може да придобива вземания, които са предмет на правен спор
- ✓ чл. 5, ал. 6 от ЗДСИЦДС - вземанията, придобивани от дружество със специална инвестиционна цел трябва да са към местни лица и да не са обект на принудително изпълнение.

Съгласно ЗДСИЦДС, преди придобиването на вземания, „Български фонд за вземания“ АДСИЦ възлага оценяването им на един или повече експерти с квалификация и опит в тази област. За лицата, на които ще бъде възложена оценката важат ограниченията по чл. 22 от цитирания закон. Цените, по които дружеството придобива вземанията не могат да бъдат значително по-високи, а цените по които ги продава, значително по-ниски от направената оценка.

Притежаваните от дружеството вземания се оценяват в края на всяка финансова година или промяна с повече от 5 % на индекса на инфлация определен от Националния статистически институт.

В допълнение Дружеството може да инвестира свободните си средства и в ценни книжа, издадени или гарантирани от българската държава и/или в банкови депозити – без ограничения на размера на инвестициите.

### **4. Описание на критериите, на които отговарят вземанията, в които ще инвестира Дружеството, както и характеристиките на придобитите вземания**

Инвестиционната политика на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ не предвижда допълнителни ограничения относно вида на вземанията за секюритизиране освен законово определените съгласно ЗДСИЦДС. Дружеството може да инвестира в обезпечени и необезпечени вземания, да придобива всякакви видове вземания, включително и бъдещи такива, вземания към местни физически и/или юридически лица, възникнали по силата на гражданскоправни и търговски сделки, както и вземания по заповедни ценни книжа (записи на заповед, менителници и др.), деноминирани в лева или чуждестранна валута. Дружеството може да придобива за секюритизация всякакви нови вземания по предходното изречение.

Съгласно ЗДСИЦДС и Устава на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ, Дружеството не може да инвестира във вземания, които:

- ✓ не са към местни лица;
- ✓ са обект на принудително изпълнение;
- ✓ са предмет на правен спор.

Дружеството секюритизира обезпечени и необезпечени парични вземания. Дружеството придобива всякакви видове вземания, включително и бъдещи, към местни физически и/или юридически лица, възникнали по силата на гражданско-правни и търговски сделки, както и вземания по заповедни ценни книжа (записи на заповед, менителници и др.), деноминирани в лева или чуждестранна валута.

## 5. Информация за придобитите недвижими имоти, съответно вземания:

5.1.1. Вид на секюритизирани вземания и относителен дял на всеки вид вземане от общо секюритизирани вземания

Относителен дял на вземанията по видове контрагенти:

Тип контрагент	2019 г.	2020 г.
Юридически лица	100.00 %	100.00 %
Физически лица	0.00 %	0.00 %

Вид на вземанията по валута, регион и произход (тип):

Тип вземания	Дата на придобиване	Първоначален размер на вземането	Цена на придобиване	Размер на вземането към датата на проспекта	Краен срок на погасяване
		(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)	
<i>Секюритизирани вземания:</i>					
Търговско дружество 1	04.12.2019	242	242	99	30.06.2021
Търговско дружество 2	12.12.2018	382	382	399	31.12.2021
Търговско дружество 3	17.09.2019	482	482	482	17.09.2021
Търговско дружество 4	17.09.2019	1 140	1 140	1 169	17.09.2021
Търговско дружество 5	27.03.2020	240	240	72	31.12.2021
Търговско дружество 6	27.03.2020	141	141	147	31.12.2021
Търговско дружество 7	01.09.2020	540	540	606	30.09.2021
Търговско дружество 8	29.10.2020	700	675	691	31.12.2021
Търговско дружество 9	14.12.2020	250	240	3	30.06.2021
Търговско дружество 10	22.12.2020	409	385	5	22.12.2021
Търговско дружество 11	22.12.2020	378	357	357	21.05.2021
Търговско дружество 12	14.12.2020	899	715	730	30.09.2021
Търговско дружество 13	09.12.2020	5 725	5 650	5 745	29.10.2021
Търговско дружество 14	14.12.2020	290	286	286	30.09.2021
Търговско дружество 15	23.12.2020	1 517	1 450	1 476	30.11.2021
Търговско дружество 16	21.12.2020	3 355	3 270	3 329	10.06.2021
Търговско дружество 17	15.12.2020	4 200	2 675	2 675	30.09.2021
Търговско дружество 18	31.12.2020	2 186	1 000	1 000	30.06.2021
Търговско дружество 19	25.02.2021	4 846	4 770	4 796	31.12.2021
Търговско дружество 20	31.03.2021	591	585	587	31.12.2021
Търговско дружество 21	31.03.2021	140	133	134	21.12.2021
Търговско дружество 21	31.03.2021	350	340	341	21.12.2021
Търговско дружество 21	31.03.2021	72	70	70	26.02.2022
Търговско дружество 21	31.03.2021	696	680	682	28.02.2022
Търговско дружество 21	31.03.2021	3 755	3 727	3 735	31.12.2021
<b>Всичко</b>		<b>33 526</b>	<b>30 175</b>	<b>29 616</b>	

Вземания по договори за придобиване на вземания:					
Търговско дружество 22	29.10.2020	265	265	261	30.06.2021
<b>Всичко</b>		<b>265</b>	<b>265</b>	<b>261</b>	

Лихвените проценти по вземанията в портфейла варират между 4.00% и 7.00%. Всички вземания са необезпечени. Всяко едно от вземанията се обслужва и няма просрочия на плащанията. Вземанията към търговски дружества 9 до 18 са придобити със средства от облигационната емисия и собствени средства, като към датата на изготвяне на този проспект 4 от вземанията са падежирали и събрани от длъжниците. До момента не е възниквал казус, при който Емитентът е трябвало да предприема мерки срещу неизряден длъжник, който не е погасявал свои задължения по лихви или главници на вземания.

Към датата на последния изготвен неаудитиран консолидиран финансов отчет – 31.12.2020 г. портфейла от секюритизирани от Дружеството вземания, заедно с начислените лихви възлиза на 24 690 хил. лв., като всички вземания са текущи.

В портфейла от вземания няма такива, които да са към свързани с Емитента, съобразно разпоредбата на § 1, т. 13 от ДР на ЗППЦК, лица.

#### 5.1.2. Оценка на вземанията

а) всички необходими за целите на оценката данни за вземанията

В годишните финансови отчети на дружеството, вземанията от цеденти са отчитани съгласно тяхната остатъчна стойност към края на съответната финансова година. От направените пазарни оценки е видно, че остатъчната стойност съвпада с изчислените пазарни стойности на вземанията на база анализ на финансово-икономическото състояние и платежоспособността на длъжника. Вземанията на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ по договорите за цесии са гарантирани с добрата воля на длъжника и не включват залог на определен негов актив. При несъстоятелност на длъжника този тип вземания се третират като необезпечени вземания съобразно реда на удовлетворяване на дължици от масата на несъстоятелността, предвиден в ТЗ.

Базата на стойността представлява изявление за основни допускания, направени при изготвяне на оценка за определена цел. При извършване на оценка на вземанията и на активите предмет на обезпечение оценителя използва анализи, хипотези и заключения, като се води от стандарта „Пазарна стойност“ /Fair Value/.

Съгласно международните стандарти за оценяване, пазарната стойност е оценената сума, срещу която активът би трябвало да бъде заменен на датата на оценката в пряка сделка между желаещ купувач и желаещ продавач след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

При наличие на обезпечение по вземането, оценителят изисква информация, в зависимост от вида на обезпечението – нотариални актове на недвижими имоти, техническа документация на движими вещи, машини и съоръжения и т.н.

В случаите, когато вземанията не са обезпечени оценката е насочена към анализ на събираемостта на вземанията. Тя е тясно свързана с финансовото състояние на насрещната страна. Оценителят събира цялата му необходима информация, за да оцени платежоспособността на насрещната страна и възможността му да покрива задълженията си по вземането придобито от „Български фонд за вземания“ АДСИЦ.

б) датата, на която е извършена оценката

Оценките на вземанията, секюритизирани от „Български фонд за вземания“ АДСИЦ са извършвани от оценители „Брайт Консулт“ ООД и „ЕЙЧ КОНСУЛТИНГ БЪЛГАРИЯ“ ООД с експертен екип, ръководен от Диана Божидарова Гаргова в съответствие с разпоредните на ЗДСИЦДС.

Датите на изготвяне на оценките на вземанията в портфейла на Емитента са, както следва:

Вземане:	Дата на оценка
Секюритизирани вземания:	
Търговско дружество 1	31.12.2020 г.
Търговско дружество 2	31.12.2020 г.

Търговско дружество 3	31.12.2020 г.
Търговско дружество 4	31.12.2020 г.
Търговско дружество 5	25.03.2020 г.
Търговско дружество 6	25.03.2020 г.
Търговско дружество 7	15.08.2020 г.
Търговско дружество 8	26.10.2020 г.
Търговско дружество 9	10.12.2020 г.
Търговско дружество 10	16.12.2020 г.
Търговско дружество 11	16.12.2020 г.
Търговско дружество 12	10.12.2020 г.
Търговско дружество 13	04.12.2020 г.
Търговско дружество 14	10.12.2020 г.
Търговско дружество 15	17.12.2020 г.
Търговско дружество 16	15.12.2020 г.
Търговско дружество 17	11.12.2020 г.
Търговско дружество 18	29.12.2020 г.
Търговско дружество 19	24.02.2021 г.
Търговско дружество 20	29.03.2021 г.
Търговско дружество 21	29.03.2021 г.
Търговско дружество 21	29.03.2021 г.
Търговско дружество 21	29.03.2021 г.
Търговско дружество 21	29.03.2021 г.
Търговско дружество 21	29.03.2021 г.
<i>Вземания по договори за придобиване на вземания:</i>	
Търговско дружество 22	31.12.2020 г.

в) методите, използвани за оценка на вземанията, и сумите, на които се оценяват вземанията (посочват се отделно сумите според използвания метод за оценка, както и общата сума, на която се оценяват вземанията)

При наличие на материално обезпечение по договора за цесия оценителят извършва оценка на обезпечението.

При липса на изрично записани обезпечения на вземанията по договорите за цесии е целесъобразно използването на метод за оценка, позволяващ до се анализира и оцени финансово-икономическото състояние на длъжника и величината на собствения му капитал, като измерител на степента на неговата икономическа отговорност.

Оценителят избран от „Български фонд за вземания“ АДСИЦ използва метода на чистата (нетна) стойност на активите, който позволява дружеството да се оцени като търговско предприятие, т.е. като съвкупност от права, задължения и други фактически отношения.

Необезпечените вземания се оценяват на базата на анализ на платежоспособността и цялостното финансово-икономическо състояние на цедения длъжник.

За оценка на финансовото състояние на длъжника се използва и метода на чистата (нетна) стойност на активите на дружеството, който представлява сумата от справедливите стойности на неговите активи, намалена с неговите текущи и нетекущи пасиви.

Вземане от:	Стойност на оценка
<i>Секюритизирани вземания:</i>	
Търговско дружество 1	242 хил. лв.
Търговско дружество 2	392 хил. лв.
Търговско дружество 3	480 хил. лв.
Търговско дружество 4	1 178 хил. лв.
Търговско дружество 5	240 хил. лв.
Търговско дружество 6	276 хил. лв.
Търговско дружество 7	540 хил. лв.
Търговско дружество 8	705 хил. лв.
Търговско дружество 9	250 хил. лв.
Търговско дружество 10	500 хил. лв.
Търговско дружество 11	500 хил. лв.
Търговско дружество 12	898 хил. лв.

Търговско дружество 13	5 725 хил. лв.
Търговско дружество 14	290 хил. лв.
Търговско дружество 15	1 515 хил. лв.
Търговско дружество 16	3 357 хил. лв.
Търговско дружество 17	4 200 хил. лв.
Търговско дружество 18	2 186 хил. лв.
Търговско дружество 19	4 846 хил. лв.
Търговско дружество 20	591 хил. лв.
Търговско дружество 21	140 хил. лв.
Търговско дружество 21	350 хил. лв.
Търговско дружество 21	72 хил. лв.
Търговско дружество 21	696 хил. лв.
Търговско дружество 21	3 755 хил. лв.
Вземания по договори за придобиване на вземания:	
Търговско дружество 22	265 хил. лв.

г) сравнение на сумата от оценката на вземанията със съответната сума от последния годишен финансов отчет на дружеството.

След изготвянето на оценките на вземанията собственост на Емитента, посочени в буква б) по-горе не са изготвяни нови оценки. Към края на последната финансова година, за която има изготвен одитиран консолидиран финансов отчет (2019 г.) сумата на дългосрочните и краткосрочните вземания е 4 512 хил. лв. Към датата на последния неодитиран консолидиран финансов отчет (31.12.2020 г.) дружеството няма инвестиции в дългосрочни вземания, а стойността на портфейла от краткосрочни такива е 24 690 хил. лв.

*5.1.3. Относителен дял на необслужваните вземания от всички секюритизирани вземания*

„Български фонд за вземания“ АДСИЦ определя като необслужвани вземанията, по които дружеството е констатирало неизпълнение и по които са заведени правни и арбитражни производства.

Към 31.12.2019 г. и към 31.12.2020 г. „Български фонд за вземания“ АДСИЦ няма необслужваните вземания.

Към датата на изготвяне на този проспект „Български фонд за вземания“ АДСИЦ няма необслужваните вземания.

## **6. Данни за банката-депозитар**

### *6.1. Основни данни*

Банката-депозитар на Емитента е „УниКредит Булбанк“ АД със седалище и адрес на управление гр. София, пл. „Света Неделя“ № 7, електронна страница в интернет [www.unicreditbulbank.bg](http://www.unicreditbulbank.bg), e-mail: [callcentre@unicreditgroup.bg](mailto:callcentre@unicreditgroup.bg), телефон: 0700 1 84 84 (Vivacom); 1 84 84 (М-Tel и Telenor).

Датата на учредяване на „УниКредит Булбанк“ АД е 16.05.1990 год., съгласно Решение № 1 от същата дата на Софийски градски съд по фирмено дело № 2010/1990. „УниКредит Булбанк“ АД има лиценз за извършване на банкова дейност съгласно Заповед № РД 22-0841 от 07.05.2007 г. на Управителя на Българска народна банка.

„УниКредит Булбанк“ АД е вписана в Търговския регистър на Агенцията по вписванията към Министерство на правосъдието с ЕИК 831919536.

„УниКредит Булбанк“ АД отговаря на изискванията на ЗДСИЦДС, съответно чл. 28 и глава пета от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране.

## **7. Съществени условия на договора с дружеството със специална инвестиционна цел, включително условията за прекратяване**

По силата на договор за депозитарни услуги от 09.03.2018 г., сключен между „Български фонд за вземания“ АДСИЦ и „УниКредит Булбанк“ АД, „Български фонд за вземания“ АДСИЦ възлага, на основание и при условията, установени и допустими от закона, на „УниКредит Булбанк“ АД да изпълнява безсрочно срещу възнаграждение функции на Банка-депозитар, състоящи се в депозитарни финансови услуги, а именно:

- ✓ съхранение на парични средства на Дружеството;

- ✓ извършване на плащания за сметка на Дружеството;
- ✓ водене на безналични ценни книжа, притежавани от Дружеството по подсметка на/в регистъра на Банката-депозитар в „Централен депозитар“ АД, Българската народна банка, УниКредит Груп, съответно в дъщерните банки УниКредит Груп в Централна и Източна Европа, в Clearstream Banking S.A. и/или в друга институция и поддържане на регистър за същите;
- ✓ съхранение на налични ценни книжа на Дружеството;
- ✓ съхранение на удостоверителни документи за безналични ценни книжа и други документи на Дружеството;
- ✓ извършване на други услуги, посочени в договора или за които е задължена Банката-депозитар съгласно закона, или за които се постигне споразумение от страните по договора.

Банката-депозитар има всички задължения по договора, които ЗДСИЦДС, ЗППЦК и наредбите по прилагането им изискват, включително: да съхранява и отчита отделно активите на Дружеството от собствените и останалите приети за съхранение активи; да извършва всички плащания при спазване на условията, предвидени в устава и проспекта на Дружеството и осигурява използването на приходите на Дружеството в съответствие с тези актове и със закона, включително следи за спазване уставното ограничение за разходите на Дружеството.

До момента дружеството не е заплащало възнаграждение на Банката-депозитар.

Договорът може да бъде прекратен след одобрение от КФН, при следните условия:

- ✓ по взаимно съгласие на страните, изразено в писмен вид;
- ✓ едностранно от страните, с тримесечно писмено предизвестие;
- ✓ при отнемане на лиценза за извършване на банкова дейност на Банката-депозитар, респективно изключването ѝ от списъка на банките, които могат да бъдат банка депозитар;
- ✓ при отнемане на лиценза за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел

В случай на прекратяване на договора Банката-депозитар прехвърля активите на Дружеството, както и всички необходими документи на посочената от него и одобрена от КФН нова банка-депозитар. Прехвърлянето на паричните средства и ценните книжа се извършва в срок пет работни дни от посочване от страна на Дружеството на новата банка-депозитар, като за паричните средства срокът тече от посочването на конкретни парични сметки при нея. Банката-депозитар се задължава прехвърли документите, необходими на новата банка депозитар, за осъществяването на функциите ѝ.

От началото на дейността на Дружеството до датата на изготвяне на този Проспект Банката-депозитар не е била заменяна.

## **8. Данни за обслужващото дружество**

### *8.1. Основни данни*

„Българско обслужващо дружество“ ЕООД, е създадено през 2017 г. и вписано в ТРРЮЛНЦ при Агенция по вписванията с ЕИК 204673665 с акт за вписване № 20170712173045.

Към датата на изготвяне на този проспект дружеството е еднолична собственост на Емитента, като промяната в собствеността е отразена в ТРРЮЛНЦ с акт за вписване № 20190401142044. Седалището и адреса на дружеството съвпадат с тези на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ.

Дружеството се представлява от Павлина Игнатова Вардарова.

### *8.2. Кратка информация относно професионалния опит на обслужващото дружество*

Предметът на дейност на обслужващото дружество е Извършване на дейност като обслужващо дружество на дружества със специална инвестиционна цел за секюритизация на вземания по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел; обслужване на придобитите от дружества със специална инвестиционна цел вземания, воденето и съхраняването на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция, извършване на други необходими действия по обслужване

на дейността на дружества със специална инвестиционна цел, както и всякакви други сделки, незабранени от закона, при спазване на съответните регистрационни, лицензионни и други изисквания.

Обслужващото дружество извършва дейности по предмета си на дейност, включително и счетоводно обслужване на Емитента. Дружеството разполага с необходимия човешки и технически ресурс, за да извършва дейността по обслужване на дейността на дружеството със специална инвестиционна цел секюритизиращо вземания. Вземайки предвид факта, че Обслужващото дружество не извършва никаква друга дейност и няма ангажименти извън дейността му като обслужващо дружество на Емитента, считаме че то притежава необходимия опит и квалификация за безпрепятствено изпълнение на задълженията си като такова. В дружеството е заето едно лице - представляващата Павлина Игнатова Вардарова, икономист със степен „Магистър“, която притежава богат опит с повече от тридесет години стаж в областта на счетоводството - счетоводител и Главен счетоводител „МинералСувенир Сердика“ ЕООД, гр. София от 1988 г. до 1998 г., Главен счетоводител „Албена Инвест Холдинг“ АД, гр. София от 1998 г. до 2008 г., помощник одитор „Одит Консулт“ ООД, гр. София от 2008 г. до 2018 г. и Главен счетоводител ИП „Авал Ин“ АД, гр. София от 2018 г.

*8.3. Съществени условия на договора с дружеството със специална инвестиционна цел, включително условията за прекратяване*

По силата на договор за обслужващо дружество от 25.01.2018 г., сключен между „Български фонд за вземания“ АДСИЦ и „Българско обслужващо дружество“ ЕООД, с анекси към договора от 15.05.2018 г. и 01.04.2019 г. „Български фонд за вземания“ АДСИЦ възлага, а обслужващото дружество се съгласява срещу заплащане на уговорено възнаграждение да предоставя на Емитента при условия и ред, предвидени в действащото българско законодателство и договора следните услуги:

- ✓ обслужване на вземания за главница, лихви, лихви за забава и други вземания, придобивани от „Български фонд за вземания“ АДСИЦ;
- ✓ текущо отчитане на операциите по вземанията;
- ✓ осъществяване на постоянен контрол върху изпълнението на задълженията от страна на длъжниците по вземанията, в съответствие с договора, който поражда съответното вземане, в това число:

- контрол върху начина на ползване от длъжниците на средства по заема или друга сделка, включително за съответствие с целта на заема или другата сделка;
- контрол върху промени в правния статус, собствеността и общото финансово състояние на длъжниците по вземанията;
- контрол върху физическото и правно състояние на активите, предоставени като обезпечение на вземането от длъжниците и/или от трето задължено лице;
- контрол върху изпълнението на всички задължения по договорите или други документи, по силата на които възниква вземането;

- ✓ осъществяване на контакт с длъжниците по вземанията и водене на кореспонденция с тях;

- ✓ съхраняване на информация, документация и данни на длъжниците;

- ✓ осъществяване на пълно съдействие на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ, в рамките на закона, за реализиране на доброволно събиране на вземанията, включително ангажиране за извършване на всички действия, за които не се изисква прякото участие на дружеството със специална инвестиционна цел;

- ✓ при неизпълнение на задълженията на длъжниците – осъществяване на пълно съдействие на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ, в рамките на закона, и предприемане на всички необходими действия за реализиране, упражняване и защита на правата му при принудително изпълнение, включително ангажиране за извършване на всички действия, за които не се изисква прякото участие на дружеството със специална инвестиционна цел;

- ✓ водене и предоставяне на информация за:

- образувани иски и изпълнителни производства, производства по несъстоятелност на длъжниците, производства по реда на Закона за особените залози, и други приложими нормативни актове;

- хода на съдебните и извънсъдебни производства;
- постъпващите в резултат на принудително изпълнение суми за погасяване на вземания;
- ✓ при поискване обслужващото дружество да консултира и да прави предложения относно инвестиране на свободните средства на АДСИЦ;
- ✓ извършване на необходимите действия по поддръжката и управлението на всички придобити от АДСИЦ вземания и активи;
- ✓ осъществяване на правно обслужване и защита на интересите на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ;
- ✓ водене и съхраняване на счетоводната и друга отчетност и кореспонденция на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ, включително ежемесечното осчетоводяване на първичните счетоводни документи, представени му от АДСИЦ, в съответствие с изискванията на действащите нормативни актове и възприетата от него счетоводна политика, както и съставяне на предвидените в законодателството месечни, тримесечни, шестмесечни и годишни финансови отчети, като отговаря за годишното приключване и одитиране на финансовите отчети и за изготвяне на счетоводните справки към тях и предаването им в срок към съответните административни органи;
- ✓ осъществяване на финансово-счетоводно обслужване на вземанията за главница, лихви, лихви за забава и други вземания и разноски, възникнали по договори за заем/финансиране, както и вземания по други търговски сделки, придобивани от „Български фонд за вземания“ АДСИЦ и обслужвани от обслужващото дружество;
- ✓ извършване на текущо отчитане на операциите по вземанията;
- ✓ извършване на всички необходими подготвителни действия по обслужването/събирането на вземанията, от техните длъжници или по тяхната продажба;
- ✓ при поискване от „Български фонд за вземания“ АДСИЦ даване на препоръки относно мерките, които са необходими за запазване на доброто му финансово състояние;
- ✓ предоставяне на финансови консултации във връзка с дейността на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ, включително анализи, проучвания и прогнози, да изготвя кредитни обосновки за инвестиционни кредити, предоставяне на консултации относно избор на банка-заемодател и подготвяне на необходимата кредитна документация за сключване на договор за заем;
- ✓ водене и съхранение на кореспонденцията свързана с горните дейности;
- ✓ при поискване от „Български фонд за вземания“ АДСИЦ извършване на анализ на пазара на вземания във връзка с възможността на дружеството със специална инвестиционна цел да придобива такива във връзка със своята дейност по секюритизация на вземания;
- ✓ извършване на други необходими дейности във връзка с осъществяването на инвестиционните цели на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ и управлението на притежаваните от него активи.

Обслужващото дружество се задължава да изпълнява възложените му с договора дейности в най-добър интерес на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ и с грижата на добър търговец, и при спазване на изискванията на закона, устава и взетите решения от управителния орган и общото събрание на акционерите на дружеството със специална инвестиционна цел.

Обслужващото дружество се задължава:

- ✓ при поискване от „Български фонд за вземания“ АДСИЦ, да заплаща от негово име и за негова сметка всички дължими данъци, такси, консумативи и разноски във връзка с придобиването и управлението на вземанията (активите), като обслужващото дружество има право да поиска авансово получаване на средствата, необходими за заплащане на горепосочените разноски;
- ✓ незабавно след узнаването от страна на обслужващото дружество за възможни негативни последици върху инвестициите, да уведомява „Български фонд за вземания“ АДСИЦ;
- ✓ да представя периодично, но най-малко веднъж месечно, и при поискване от „Български фонд за вземания“ АДСИЦ отчет за изпълнението на задълженията си по договора;



✓ при форсмажорни обстоятелства като: война, пожар, природни бедствия и други, незабавно да предприеме необходимите действия защита интересите на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ, дори и да не е имало възможност да вземе неговото съгласие, като дружеството със специална инвестиционна цел е длъжно да приеме извършеното в негов интерес;

✓ да осигури необходимите организация и ресурси за изпълнение на услугите, предмет на настоящия договор;

✓ да представи обобщен отчет за всеки период от 6 /шест/ месеца, както и при поискване.

Съгласно условията на Договора между от 25.01.2018 г. и последващите анекси от 15.05.2018 г. и 01.04.2019 г., обслужващото дружество получава постоянно месечно възнаграждение за изпълнение на услугите по счетоводно, правно, консултантско и административно обслужване в размер на до 2 500 /две хиляди и петстотин/ лева. На заседание на Съвета на директорите, проведено на 05.04.2019 г., е взето решение Емитента да изплаща на обслужващото дружество възнаграждение в размер на максималната сума по договора от 2 500 /две хиляди и петстотин/ лева при оценка на активите в размер над 2 500 000 /два милиона и петстотин хиляди/ лева.

Договорът с обслужващото дружество е сключен за неопределен срок.

Договорът се прекратява:

✓ по взаимно съгласие между страните, изразено писмено;

✓ при виновно неизпълнение на задълженията, установени в договора, изправната страна има право да развали договора съгласно общите правила на ЗЗД и ТЗ;

✓ с оттегляне на поръчката от страна „Български фонд за вземания“ АДСИЦ с 3 /три/ месечно писмено предизвестие до обслужващото дружество;

✓ в други случаи, следващи от императивни разпоредби на закона.

При прекратяване на договора обслужващото дружество е длъжно да се отчете и да предаде на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ наличните при него документи, парични средства и други активи във връзка с договора в 20-дневен срок от датата на прекратяването.

Към момента на изготвянето на този документ „Български фонд за вземания“ АДСИЦ няма сключен договор с друго обслужващо дружество и не е заменяло „Българско обслужващо дружество“ ЕООД като обслужващо дружество.

## **9. Данни за оценителите на вземанията или недвижимите имоти**

### *9.1. Имена на оценителите за предходните 3 години*

„Брайт Консулт“ ООД, с ЕИК 831186265, адрес гр. София, ул. „Ами Буе“ № 72, ет. 2, офис 12, притежава Сертификат за оценителска правоспособност регистрационен № 902600059/02.04.2019 г. за оценка на недвижими имоти, машини и съоръжения, права на интелектуална собственост и други фактически отношения, търговски предприятия и вземания, финансови активи и финансови институции, земеделски земи и трайни насаждения. Повече информация за професионалната квалификация на „Брайт консулт“ ООД може да бъде открита на интернет страницата на компанията [www.brightco.bg](http://www.brightco.bg).

„Брайт Консулт“ ООД е консултантска и оценителска фирма, основана през 1994 г. В практиката си дружеството се е утвърдило като предпочитан партньор, от много водещи банкови институции, финансови и индустриални компании, в сферата на експертните оценки и приватизационните оценки.

В рамките на своя предмет на дейност, „Брайт Консулт“ ООД предлага разнообразни, но взаимно свързани дейности и услуги, между които:

✓ оценяване на недвижими имоти и всички видове активи, икономически дейности и права на интелектуална и индустриална собственост;

✓ оценяване пазарната стойност на акции, дялове и пакети от акции на търговски дружества;

- ✓ преценка на активите на търговските дружества за счетоводни цели;
- ✓ изготвяне на финансови и инвестиционни анализи за оценка състоянието на търговски дружества и ефективността на инвестиционни проекти;
- ✓ управление на иновационни и инвестиционни проекти, търговско представителство и посреничество;
- ✓ маркетингови проучвания и анализи за отделни стокови групи на конкретни пазари, в т.ч. изготвяне на анализи за състоянието на пазара на недвижими имоти като цяло и по региони;
- ✓ подготовка, организация и провеждане на процедури по продажба на недвижими имоти;
- ✓ разработка на високотехнологичен приложен софтуер.

„ЕЙЧ КОНСУЛТИНГ БЪЛАГАРИЯ“ ООД, с ЕИК 203171453 и адрес гр. София, ул. "Георги Сава Раковски" № 42 е консултантска фирма, основана през 2014 г.

В своята дейност през последните години осъществява следните основни дейности и услуги:

- ✓ консултантски услуги в областта на корпоративното управление и финанси, реструктуриране;
- ✓ разработване и внедряване на системи за управление и контрол;
- ✓ изготвяне на финансови и инвестиционни анализи на икономическата ефективност състоянието на търговски дружества;
- ✓ разработване на бизнес планове за стартиращ и съществуващ бизнес;
- ✓ оценка на осъществимостта на инвестиционни проекти, в т.ч. анализ разходи-ползи, функционален, финансов и стопански анализи;
- ✓ консултации за изготвяне на вътрешни правила, отнасящи се до счетоводство, финанси и вътрешен контрол на търговски дружества и холдингови компании.

Доколкото в одобрения от КФН проспект за първично публично предлагане на акции на Емитента към 28.05.2018 г. е представена информация, че за оценител е избран „МММ“ ЕООД, следва да се има предвид, че този оценител не е изготвял оценки на вземанията, както и, Дружеството счита, че няма да използва услугите му и за в бъдеще. С началото на същинската дейност на Емитента бе иницииран контакт на Емитента с избрания оценител. Бе установено, че от страна на „МММ“ ЕООД няма проявен интерес за извършване на дейност по оценка на придобити от Дружеството вземания. В тази връзка Емитентът незабавно потърси контакт с други правоспособни оценители, които проявиха интерес и поеха ангажимент да извършат необходимите оценки и с които Емитентът изгради трайни търговски отношения.

#### *9.2. Кратка информация относно професионалната квалификация и опит на оценителите*

Оценителите на вземанията, посочени в т. 22.1 от настоящия Регистрационен документ, представляващ част от Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации, притежават необходимата професионална квалификация и опит за извършване на възложените им оценки.

„Брайт Консулт“ ООД е консултантска и оценителска фирма, основана през 1994 г. В практиката си дружеството се е утвърдило като предпочитан партньор, от много водещи банкови институции, финансови и индустриални компании, в сферата на експертните оценки и приватизационните оценки.

В рамките на своя предмет на дейност, „Брайт Консулт“ ООД предлага разнообразни, но взаимно свързани дейности и услуги, между които:

- ✓ оценяване на недвижими имоти и всички видове активи, икономически дейности и права на интелектуална и индустриална собственост;
- ✓ оценяване пазарната стойност на акции, дялове и пакети от акции на търговски дружества;
- ✓ преценка на активите на търговските дружества за счетоводни цели;
- ✓ изготвяне на финансови и инвестиционни анализи за оценка състоянието на търговски дружества и ефективността на инвестиционни проекти;
- ✓ управление на иновационни и инвестиционни проекти, търговско представителство и посреничество;

- ✓ маркетингови проучвания и анализи за отделни стокови групи на конкретни пазари, в т.ч. изготвяне на анализи за състоянието на пазара на недвижими имоти като цяло и по региони;

- ✓ подготовка, организация и провеждане на процедури по продажба на недвижими имоти;

- ✓ разработка на високотехнологичен приложен софтуер.

„Брайт Консулт“ ООД разполага с екип от добре подготвени специалисти със сериозен опит в областта на оценяването, финансовия и инвестиционен анализ и управлението на проекти. Служителите притежават магистърски степени по икономика и технически науки и допълнителни квалификации в различни области, в т.ч. лицензи за оценка на всички видове активи. Всички експерти работят на постоянен трудов договор във фирмата, с което се гарантира професионализма и отговорността при изпълнение на възложените задачи и проекти.

Ядрото от експерти на фирмата е съставено от бивши сътрудници на Института за развитие на промишлеността – София, които работят успешно и заедно в екип повече от 25 години. Високият професионален опит, уменията за работа в екип, стремежът към самоусъвършенстване и уважението към клиента са основни изисквания на фирмата към нейните служители.

Експертите на „Брайт Консулт“ ООД са участвали в разработването на редица проекти в рамките на UNIDO-ПРООН и са специализирали във водещи европейски институти и университети.

„ЕЙЧ КОНСУЛТИНГ БЪЛГАРИЯ“ ООД разполага с квалифициран екип с опит в областта на корпоративното управление и финанси, финансовия и инвестиционен анализ, управлението на проекти, оценяването. Всички служителите притежават магистърски степени по икономика допълнителни квалификации в различни области, в т.ч. сертификати за вътрешни одитори в публичния сектор, лицензи за оценка на недвижими имоти и търговски предприятия и вземания.

Екип на „ЕЙЧ КОНСУЛТИНГ БЪЛГАРИЯ“ ООД, ръководен от независим оценител Диана Божидарова Гаргова, притежаващ сертификати № 100101996 от 22.08.2011 г. и № 500100703 от 17.11.2014 г от Камарата на независимите оценители в България с обхват оценка на търговски предприятия и вземания и недвижими имоти извършва следните дейности:

- ✓ оценяване на недвижими имоти и търговски предприятия и вземания;

- ✓ оценяване пазарната стойност на акции, дялове и пакети от акции на търговски дружества;

- преоценка на активите на търговските дружества за счетоводни цели;

Диана Божидарова Гаргова има над 5 годишен опит в извършването на оценки на търговски предприятия, вземания и недвижими имоти. Част от тях са Пенсионно осигурителна компания „Съгласие“ АД, „Лев Инс“ АД, „Албена“ АД, „Интерхотел Гранд Хотел София“ АД, оценка на репутацията от бизнес комбинация, съгласно МСФО 3 на „Вистеон Електроникс България“ ЕООД, оценка на инвестиционни имоти на ДП „Български спортен тотализатор“, както и оценка на вземания на „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ.

## **10. Допълнителна информация за разходите на дружеството**

### *10.1. Максимално допустим размер на разходите за управление на Дружеството*

Съгласно чл. 59 от Устава на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ, размерът на всички разходи по управление и обслужване на Дружеството в рамките на една календарна година, в това число разходите за възнаграждения на членовете на Съвета на директорите на Дружеството, на обслужващите дружества, на регистрирания одитор, оценителите и банката-депозитар, не може да надхвърля 7.5 % (седем цяло и пет десети) на сто от стойността на активите по баланса на Дружеството. Размерът на разходите се начислява като процентно съотношение спрямо стойността на активите по баланса, включени в годишния финансов отчет на Дружеството за годината на начисляване на разходите.

### *10.2. Метод за определяне на възнагражденията на членовете на СД и на обслужващото дружество*

През 2019 г. на членовете на Съвета на директорите са начислени възнаграждения в размер на 21 032.43 (двадесет и една хиляди тридесет и два лева и 43 ст.) лв., както следва:

- Димитър Петров – 1544.43 лв.;
- Пеци Пецев – 672.00 лв.;
- Иван Пирински – 672.00 лв.;
- Веселин Василев – 6 048.00 лв.;
- Васил Шарков – 6 048.00 лв.;
- Тодор Тодоров – 6 048.00 лв.

Сумата за изплащане се формира като начислените възнаграждения се намаляват със задължителните осигурителни вноски за фонд “Пенсии”, допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд “Общо заболяване и майчинство” (ОЗМ), фонд “Безработица”, фонд “Трудова злополука и професионална болест” (ТЗПБ) и здравно осигуряване, които са за сметка на осигурените лица, както и с дължимия данък, съгласно Закона за данъците върху доходите на физическите лица (ЗДДФЛ).

Сумата за изплащане за 2019 г. след задължителните удържки е в размер 18 450.06 лева.

През 2019 г. на членовете на СД са изплатени възнаграждения в размер на 10 890.06 (десет хиляди осемстотин и деветдесет лева и 6 ст.) лв., както следва:

- Димитър Петров – 1 200.00 лв.;
- Пеци Пецев – 460.23 лв.;
- Иван Пирински – 460.23 лв.;
- Веселин Василев – 2 923.20 лв.;
- Васил Шарков – 2 923.20 лв.;
- Тодор Тодоров – 2 923.20 лв.

През 2020 г. на членовете на СД са начислени възнаграждение в размер 26 100.00 (двадесет и шест хиляди и сто) лв., както следва:

- Веселин Василев – 8 700.00 лв.;
- Васил Шарков – 8 700.00 лв.;
- Тодор Тодоров – 8 700.00 лв.

Сумата за изплащане за 2020 г., след задължителните удържки е 23 490 лева.

През 2020 г. на членовете на СД са изплатени възнаграждения в размер на 31 050 лева (тридесет и една хиляди и петдесет лева, в т.ч. останали неизплатени възнаграждения за 2019 г. – 7 560 лева), както следва:

- Веселин Василев - 2520.00 лв. - неизплатени възнаграждения за 2019 г.  
- 7 830.00 лв. - възнаграждение за 2020 г.;
- Васил Шарков - 2 520.00 лв. - неизплатени възнаграждения за 2019 г.  
- 7 830.00 лв. - възнаграждение за 2020 г.;
- Тодор Тодоров - 2 520.00 лв. - неизплатени възнаграждения за 2019 г.  
- 7 830.00 лв. - възнаграждение за 2020 г.

Членовете на Съвета на директорите на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ получават само постоянно възнаграждение. Месечните им възнаграждения са определени от Общото събрание на акционерите, проведено на 30.01.2019 г. и актуализирани от Общото събрание на акционерите, проведено на 29.09.2020 г. На този етап на членовете на Съвета на директорите не се изплаща променливо възнаграждение, премии или бонуси.

Методът на определяне на възнаграждението на обслужващото дружество е посочен в договора между обслужващото дружество и Емитента и е описан в т. 8.3. от Раздел IV на този Проспект.

**V. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 14 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ДОКУМЕНТ ЗА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ЗА НЕПРОФЕСИОНАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ)****1. Отговорни лица, информация от трети страни, доклади на експерти и одобрение от компетентния орган**

1.1. Лицата отговорни за информацията посочена в този Проспект са посочени в раздел „Отговорни лица“ на Раздел III Информация по приложение 8 от делегиран регламент 2019/980, на стр. 19 и 20 по-горе.

1.2. Декларацията от лицата за достоверността на информацията е посочена в същия раздел.

1.3. В Проспекта не е включена декларация или доклад, изготвени от дадено лице в качеството му на експерт.

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

- ✓ Българска народна банка ([www.bnb.bg](http://www.bnb.bg));
- ✓ Министерство на финансите ([www.minfin.bg](http://www.minfin.bg));
- ✓ Национален статистически институт ([www.nsi.bg](http://www.nsi.bg));
- ✓ Търговски регистър към Агенция по вписванията ([www.brga.bg](http://www.brga.bg)).

**1.5. Декларации**

а) настоящият Проспект е бил одобрен от Комисията за финансов надзор, в качеството ѝ на компетентен орган съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129;

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**

Рисковите фактори по тази точка са посочени по-горе в този Проспект в раздел II Рискови фактори.

**3. Съществена информация****3.1. Интерес на физическите и юридическите лица, участващи в емисията/предлагането**

Доколкото е известно на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ не съществуват интереси и/или участия, включително конфликтни такива, които да са съществени за емисията.

Със средства от облигационната емисия не са придобивани вземания от насрещни страни - юридически лица, които са свързани с „Български фонд за вземания“ АДСИЦ и/или с неговото дъщерно дружество, съобразно разпоредбата на § 1, т. 13 от ДР на ЗППЦК.

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

Корпоративните облигации на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ 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.

Дружеството използва средствата от облигационния заем за неговата основна дейност като дружество със специална инвестиционна цел секюритизиращо вземания и съобразно целите заложили в предложението към инвеститорите, а именно за придобиване на вземания на стойност около 19 400 хил. лв. Общата номинална стойност на вземанията надвишава 22 100 хил. лв., което предоставя възможност за

реализиране на доходност от 13.9% в случай че вземанията се държат до техния падеж.

Емитентът не е придобивал вземания, насрещна страна по които е свързано с него лице. Вземанията са с падеж в рамките на 2021 г. Вземанията придобити със средствата от емисията са необезпечени. Преди придобиването на вземанията лицензираният оценител е извършил оценка на платежоспособността на насрещните страни, като няма дружества длъжници, за които да е известно да е изпадало в неплатежоспособност. Вземанията от конкретните длъжници са избрани с цел увеличаване и диверсификация на портфейла от вземания на Емитента. В случай диверсификацията се постига, чрез придобиване на вземания от длъжници, опериращи в различни сектори на българската икономика.

С останалите средства от емисията е заплатена застрахователната премия към Гаранта по облигациите.

При емитирането на корпоративните облигации на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ бяха и ще бъдат извършени разходи свързани с емитирането, които са посочени по-долу в таблица. Очаква се във връзка с процедурата по регистриране на книгата за търговия на регулиран пазар да бъдат направени допълнителни разходи, посочени по-долу в таблица.

*Разходи, свързани с непубличното (частно) предлагане*

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 и издаване на депозитарни разписки	1 546.00
Такса за вписване в Търговския регистър на сключения облигационен заем	20.00
Възнаграждение на ИП „Реал Финанс“ АД във връзка с частно пласиране на емисия облигации (с вкл. ДДС)	14 400.00
<b>Общо</b>	<b>16 182.00</b>

*Разходи, свързани с допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа*

Разходи	Стойност /в лева/
Такса за допускане до търговия на Сегмент за облигации на БФБ	1 200.00
Възнаграждение на ИП „Реал Финанс“ АД за изготвянето на проспект за допускане до търговия на регулиран пазар (с вкл. ДДС)	6 000.00
<b>Общо</b>	<b>7 200.00</b>

Общата стойност на разходите свързани с частното предлагане и с изготвянето на Проспекта се очаква да бъде 23 382 лв. или 1.169 лв. на облигация. Разходите отнесени към общия размер на емисията от 20 млн. лв. представляват 0.117 %.

Емитентът планира да обслужва облигационния заем чрез използване на средства от основната си дейност на дружество със специална инвестиционна цел секюритизиращо вземания. Очакванията на ръководството на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ са закупените вземания да генерират достатъчен доход под формата на лихви или от разликата в покупната и номиналната стойност на вземането, като тези доходи ще бъдат основния източник на средства за изплащане на лихвите и главничните плащания по облигационния заем. При необходимост и при възможност за реализиране на капиталови печалби е възможно, някои от вземанията да бъдат продадени преди техния падеж, с цел осигуряване на финансов ресурс.

#### **4. Информация относно ценните книжа, които ще се предлагат публично/допускат 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)

Предмет на публичното предлагане са 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. лева.

Идентификационният код на емисията облигации на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ е BG2100015200. Номиналната стойност на една облигация е 1 000 лева. Емисията облигации е първа по ред за Емитента.

#### *4.2. Законодателство, по което са издадени 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 юни 2017 година относно проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Директива 2003/71/ЕО;
- ✓ Делегиран регламент (ЕС) 2019/980 на Комисията от 14 март 2019 година 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 публичното предлагане на ценни книжа или при допускането им до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията;
- ✓ Делегиран регламент (ЕС) 2019/979 на Комисията от 14 март 2019 година 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 ценни книжа, допълненията към проспектите, както и портала за уведомявания и за отмяна на Делегиран регламент (ЕС) № 382/2014 на Комисията и Делегиран регламент (ЕС) 2016/301 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 от 03.09.2020 г. на КФН за изискванията към дейността на централните депозитари на ценни книжа, централния регистър на ценни книжа и други лица, осъществяващи дейности, свързани със сетълмента на ценни книжа;
- ✓ Валутен закон;
- ✓ Правилник за дейността на „Българска фондова борса“ АД;
- ✓ Правилник на „Централен Депозитар“ АД.

*4.3. Информация за това 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. Адрес на

„Централен депозитар“ АД: гр. София, ул. „Три уши“ № 6, ет. 4. Електронна страница: [www.csd-bg.bg](http://www.csd-bg.bg).

4.4. *Обща сума на ценните книжа, които се предлагат публично/допускат до търговия. Ако не е фиксирана, се посочва максималната сума на ценните книжа, които ще се предлагат (ако е налична), и се описват механизмите и сроковете за публично обявяване на окончателната сума на предлагането.*

С настоящият Проспект ще бъде заявено допускане до търговия на регулиран пазар 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. лева.

#### 4.5. *Валута на емисията на ценните книжа*

Емисията облигации на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ е деноминирана в лева.

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

При неплатежоспособност на Емитента облигационерите се удовлетворят с преимущество пред неговите акционери.

Настоящата емисия е първа по ред, издадена от „Български фонд за вземания“ АДСИЦ.

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.

Емисията е обезпечена по реда на ЗППЦК и в случай на неизпълнение на задълженията на Емитента сумата по лихви и/или главнични плащания ще бъде покрита от Гаранта по емисията.

В случай на неплатежоспособност на Емитента и отказ на Гаранта да заплати неосъществените главнични и/или лихвени плащания облигационерите ще бъдат удовлетворени от масата на несъстоятелността на Емитента. В чл. 722, ал. 1 от ТЗ е описан реда на удовлетворяване на вземанията при осребряване на имуществото на дружеството. Следва да се приеме, че кредиторите – притежатели на облигации от настоящата емисия са в групата на чл. 722, ал. 1, т. 8. „останалите необезпечени вземания, възникнали преди датата на решението за откриване на производството по несъстоятелност“.

4.7. *Описание на свързаните с ценните книжа права, включително всякакви техни, и процедура за упражняването на тези права*

Облигациите на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ са свободно прехвърляеми. Съгласно разпоредбите на Наредба № 38, ИП няма право да изпълни нареждане ако установи, че финансовите инструменти - предмет на нареждането за продажба, не са налични по сметката на клиента или са блокирани в депозитарна 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 емисията, за която се иска допускане за търговия са един клас. Те 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 облигационери, 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 от 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 довереник.

Облигационерите упражняват право на решаващ глас при вземане на решение за издаване на нова емисия привилегирани 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 привилегирани 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.

Емитентът е сключил договор с инвестиционен посредник „АБВ Инвестиции“ ЕООД за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“. Довереникът на облигационерите не е свързано лице по смисъла на § 1 от Допълнителните разпоредби на Търговския закон. Изборът на Довереник на облигационерите бе потвърден от Първото общо събрание на облигационерите проведено на 07.01.2021 г. в седалището на Емитента. 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. „България“ № 58, бл. С, ет. 7, офис 24, както и на адреса на управление на инвестиционния посредник – гр. Варна, ул. „Цар Асен“ № 20. Договорът е публикуван и на интернет страниците на Довереника ([http://abvinvest.eu/wp-content/uploads/DOGOVOR\\_DOVERENIK\\_BFV-ABV\\_website.pdf](http://abvinvest.eu/wp-content/uploads/DOGOVOR_DOVERENIK_BFV-ABV_website.pdf)) на Емитента „Български фонд за вземания“ АДСИЦ (<https://brfund.eu/>) и на инвестиционния посредник „Реал финанс“ АД (<http://www.real-finance.net>).

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 0.50.

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

Съгласно данните от последния неаудитиран консолидиран финансов отчет към 31.12.2020 г., стойностите на финансовите съотношения, които Емитента се е задължил да спазва при издаване на настоящата емисия облигации са както следва:

- Съотношение Пасиви/Активи: 93.9% (при изискване да бъде не по-високо от 97%). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: консолидирани пасиви 23 891 хил. лв. и консолидирани активи 25 446 хил. лв.;

- Покритие на разходите за лихви: 3.21 (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: консолидирана печалба от обичайна дейност 104 хил. лв. и консолидирани разходи за лихви от 47 хил. лв.;

- Текуща ликвидност: 6.54 (при изискване да бъде не по-ниско от 0.50). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: консолидирани текущи активи 25 446 хил. лв. и консолидирани текущи пасиви 3 891 хил. лв.;

**Към 31.12.2020 г., Емитента спазва и трите финансови съотношения.**

Датата на падежа на емисията е 10.12.2029 г. Плащането на главницата е на десет 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. 4.11 от настоящия Раздел V от Проспекта, 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, финасови 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. Информация за емисията*

##### *а) Номинален лихвен процент и условия, свързани с платимата лихва*

Лихвата по настоящата емисия облигации е фиксирана и е в размер на 4.00 % (четири процента) проста годишна лихва.

*б) Разпоредби, свързани с платимата лихва*

Облигационният заем е за срок от 9 (девет) 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 (Actual/365L, ISMA – Year). Изчисляването на доходността от лихвата на текущата облигационна емисия за всеки от шестмесечните периоди става на базата на следната формула:

$$КД = (НС * ЛП * РД) / РДг$$

където:

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

НС – номинална стойност на една облигация;

ЛП – определеният лихвен процент на годишна база;

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

РДг – реален брой дни в годината.

*в) 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 (10.06.2021 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.

*г) Датите на лихвените плащания* са, както следва: 10.06.2021 г., 10.12.2021 г., 10.06.2022 г., 10.12.2022 г., 10.06.2023 г., 10.12.2023 г., 10.06.2024 г., 10.12.2024 г., 10.06.2025 г., 10.12.2025 г., 10.06.2026 г., 10.12.2026 г., 10.06.2027 г., 10.12.2027 г., 10.06.2028 г., 10.12.2028 г., 10.06.2029 г., 10.12.2029 г.

Датите на главничните плащания са, както следва: 10.06.2025 г., 10.12.2025 г., 10.06.2026 г., 10.12.2026 г., 10.06.2027 г., 10.12.2027 г., 10.06.2028 г., 10.12.2028 г., 10.06.2029 г., 10.12.2029 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 „Централен депозитар“ АД, съгласно сключен договор.

Датата на падеж на емисията е 10.12.2029 г.

*Лихвени плащания по облигационната емисия*

№ лихвено плащане	Дата на издаване	Дата на лихвеното плащане	Лихвен процент	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	Лихвени плащания (лева)
1	10.12.2020	10.06.2021	4.00 %	182	365	398 904.11 лв.
2		10.12.2021	4.00 %	183	365	401 095.89 лв.
3		10.06.2022	4.00 %	182	365	398 904.11 лв.
4		10.12.2022	4.00 %	183	365	401 095.89 лв.

5		10.06.2023	4.00 %	182	365	398 904.11 лв.
6		10.12.2023	4.00 %	183	365	401 095.89 лв.
7		10.06.2024	4.00 %	183	366	400 000.00 лв.
8		10.12.2024	4.00 %	183	366	400 000.00 лв.
9		10.06.2025	4.00 %	182	365	398 904.11 лв.
10		10.12.2025	4.00 %	183	365	360 986.30 лв.
11		10.06.2026	4.00 %	182	365	319 123.29 лв.
12		10.12.2026	4.00 %	183	365	280 767.12 лв.
13		10.06.2027	4.00 %	182	365	239 342.47 лв.
14		10.12.2027	4.00 %	183	365	200 547.95 лв.
15		10.06.2028	4.00 %	183	366	160 000.00 лв.
16		10.12.2028	4.00 %	183	366	120 000.00 лв.
17		10.06.2029	4.00 %	182	365	79 780.82 лв.
18		10.12.2029	4.00 %	183	365	40 109.59 лв.

Всички лихвени плащания, дължими за една облигация се извършват в лева. 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 „Централен депозитар“ АД, съгласно сключен договор.

д) *Срокът на валидност на вземанията по лихви 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. Вземанията за лихви и главници стават изискуеми на дати, предвидени в таблиците на т. 4.8. и 4.9. от раздел V в настоящия Проспект.

4.9. *Датата на падежа и договореностите за амортизацията на заема, включително процедурите за погасяване*

а) *Падеж*

Датата на падежа на емисията 10.12.2029 г.

б) *Подробна информация за механизмите за амортизацията на заема, включително процедури за погасяване. Описва се авансовата амортизация, ако такава е предвидена по инициатива на емитента или на притежателя, като се посочват сроковете и условията на амортизацията*

Плащането на главницата е на десет 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. В случай на предсрочно погасяване на емисията, Емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочното погасяване;
- ✓ изрично определените в закона случаи на предсрочна изискуемост и погасяване;
- ✓ посочените в точка 4.7. от Раздел V на настоящия Проспект 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 точка 4.7. от Раздел V на настоящия Проспект.

Главнични плащания по облигационната емисия

№ лихвено плащане	Дата на главнично плащане	Лихвен процент	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	Амортизационни плащания (лева)
1	10.06.2025	4.00 %	182	365	2 000 000.00
2	10.12.2025	4.00 %	183	365	2 000 000.00
3	10.06.2026	4.00 %	182	365	2 000 000.00
4	10.12.2026	4.00 %	183	365	2 000 000.00
5	10.06.2027	4.00 %	182	365	2 000 000.00
6	10.12.2027	4.00 %	183	365	2 000 000.00
7	10.06.2028	4.00 %	183	366	2 000 000.00
8	10.12.2028	4.00 %	183	366	2 000 000.00
9	10.06.2029	4.00 %	182	365	2 000 000.00
10	10.12.2029	4.00 %	183	365	2 000 000.00

4.10. Информация за доходността. Метода, по който се изчислява доходността

а) Информация за доходността

Лихвата по настоящата емисия облигации е фиксирана и е в размер на 4.00 % (четири процента) на годишна база.

б) Кратко описание на метода, по който се изчислява доходността по буква а).

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:

$$HPR = (P1 - P0 + \sum CF) / P0$$

където:

HPR - доходността за периода на притежаване на облигация;

P1 - цената при продажбата на облигацията;

P0 - цената на придобиване на облигацията;

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

Начина за промяна на датите на лихвените плащания, главничното плащане, както и размера на лихвения процент по настоящата емисия са посочени в раздел V, т. 4.8. от този Проспект.

4.11. Как са представени притежателите на недялови ценни книжа, включително като се посочи организацията, представляваща инвеститорите, и разпоредбите, уреждащи това представителство. Посочва се уебсайтът, осигуряващ свободен достъп до договорите, отнасящи се до тези форми на представителство.

В отношенията си с Дружеството облигационерите като група се представляват от Довереник на облигационерите. 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. Изборът на Довереник на облигационерите следва да бъде потвърден от Първото общо събрание на облигационерите, което ще се проведе на 07.01.2021 г. в седалището на Емитента.

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 търговска банка или инвестиционен посредник:

1. които са поемател на емисията облигации или довереник по облигации от друг клас, издадени от същия емитент;

2. които са облигационер и притежават повече от 20 на сто от същата облигационна емисия;

3. които контролират пряко или непряко емитента или са контролирани пряко или непряко от емитента на облигациите;

4. 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;

5. в други случаи, в които е налице или може да възникне конфликт между интереса на банката или инвестиционния посредник, или на лице, което контролира банката или инвестиционния посредник, 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  $\frac{1}{2}$  от гласовете на облигационерите, записали заема.

Довереникът на облигационерите има право:

- ✓ на свободен достъп до икономическата, счетоводната и правна документация на Емитента, която е пряко свързана с изпълнението на задълженията на довереника по договора или която има значение за извършването на анализа на финансовото състояние на Емитента или за преценка стойността на Застраховката;
- ✓ да изисква и получава всякакви документи, представляващи част от или свързани със Застрахователната полица, включително, но не само Застрахователната полица, писменото предложение или искане до Застрахователя за сключване на застрахователна полица 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, включително добавък (анекс) към Застрахователната полица и др.;
- ✓ на достъп до книгата на облигационерите, чиито интереси представлява;
- ✓ да свиква ОС на облигационерите по реда на чл. 214 от ТЗ.

Довереникът на облигационерите е длъжен:

- ✓ 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;
- ✓ при установяване на влошаване на финансовото състояние на Емитента в срок три работни дни от изтичане на срока за извършване на анализа, да изисква информация и доказателства за предприетите мерки, обезпечаващи изпълнението на задълженията на Емитента по облигационната емисия;
- ✓ 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 информация относно:
  - а) Промяна в състоянието на Застраховката по смисъла на договора с Довереника, доколкото Довереника е бил уведомен от Емитента за тези промени;
  - б) финансовото състояние на Емитента с оглед способността да изпълнява задълженията си към облигационерите;
  - в) предприетите от Емитента мерки съгласно чл. 100ж, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК;
  - г) извършените от довереника действия в изпълнение на задълженията му;
  - д) наличието или липсата на нормативно установените пречки, съгласно чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК, посредника да бъде довереник на облигационерите;
- ✓ редовно да проверява наличността и състоянието на Застраховката, включително като изисква от Емитента информацията и документите, посочени в договора;
- ✓ да отговаря писмено на въпроси на облигационерите във връзка с емисията;

- ✓ да следи за навременното извършване на дължимите плащания по облигационната емисия и в установения размер;
- ✓ 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.
- ✓ Довереника 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, да поиска сключване от Емитента на допълнителна Застраховка (вкл. 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, довереник е длъжен:

- ✓ до края на работния ден, следващ деня на узнаването, да уведоми регулирания пазар, където се търгуват облигациите, и да предостави на КФН уведомление за неизпълнението на Емитента и за действията, които довереника предприема;
- ✓ да предприеме необходимите действия за защита на общите права и интереси на облигационерите, включително:
  - а) 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, по преценка на довереника;
  - б) 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;
  - в) да уведоми Застрахователя за очакваното застрахователно събитие, както и да предприеме действията съгласно Застрахователната полица по предявяване на претенциите на облигационерите за застрахователно обезщетение;
  - г) да пристъпи към индивидуално принудително изпълнение по реда на Гражданския процесуален кодекс спрямо Емитента или трети лица, предоставили обезпечения във връзка със задълженията на Емитента по облигационния заем в случаите на неизпълнение на техните задължения по облигационната емисия и гаранцията;
  - д) да предявява искове против Емитента, включително и/или;
  - е) да подаде молба за откриване на производство по несъстоятелност на Емитента.

Съгласно чл. 12, ал. 1 от договора с довереника на облигационерите Емитентът се задължава да сключи Застраховка съгласно чл. 3, т. 1 и сл. в негова полза в качеството му на Довереник на облигационерите за обща Рискова експозиция в размер на 25 399 561.65 (двадесет и пет милиона триста деветдесет и девет хиляди петстотин шестдесет и един лв. и шестдесет и пет ст.) лева, включваща общ размер на лихвите по облигациите от Емисията в размер на 5 399 561.65 (пет милиона триста деветдесет и девет хиляди петстотин шестдесет и един лв. и шестдесет и пет ст.) лева и общ размер на главницата по облигациите от Емисията в размер на 20 000 000 (двадесет милиона) лева. Застраховката по предходното изречение следва да включва цялата номиналната стойност на издадените облигации от Емисията, както и всички дължими редовни лихви, и да бъде с период на застрахователно покритие - срока /матуритета/ на Емисията.

Спазването на Минималната стойност на рисковата експозиция е задължително за целия срок на емисията и следва да се поддържа постоянно от Емитента, който информира довереника в случай на спадане на рисковата стойност или друга промяна в



състоянието на Застраховката, съгласно условията и в сроковете по договора и Застрахователната полица.

#### *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:

- ✓ Емитентът не изпълни задължението си сключване/анексиране и поддържане на Застраховка при условията на договора;
- ✓ 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;
- ✓ 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);
- ✓ Настъпване на Застрахователно събитие по смисъла на Застрахователния договор;
- ✓ Застрахователят откаже да заплати (независимо на какво основание) Застрахователно обезщетение;
- ✓ Срещу Емитента е открито производство за обявяване в несъстоятелност, включително и в случаите на чл. 626 от ТЗ;
- ✓ за Емитента е открито производство за прекратяване чрез ликвидация.

Ако след изтичане на 6 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.

Като част от Проспекта договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ е достъпен за преглед от обществеността на местата, на които е достъпен самия Проспект.

#### *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 с акт на вписване Вписване 20201217132413. ОС на облигационерите се проведе на първата дата, на която бе свикано. На ОС бяха представени 51.33 % от емитираните облигации. С пълно мнозинство от представените облигации бе потвърден избора на „АБВ Инвестиции“ ЕООД за лице изпълняващо функциите на Довереник на облигационерите.

*4.12. 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. 44 от Устава на Дружеството и във връзка с решение на СД на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ от 04.12.2020 г.

#### *4.13. Дата на емитиране на ценните книжа*

Емисията облигации бе емитирана при условията на непублично (частно) предлагане на 10.12.2020 г.

*4.14. 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.

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 облигациите (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 удостоверение за документ за регистрация в полза на приобретателя на корпоративните облигации.

*Всякакви ограничения върху свободната прехвърлимост на ценните книжа*

Съгласно решение на СД на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ от 04.12.2020 г. за издаване на първа 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 книги са предвидени в Закона за особените залози, Гражданско процесуалния кодекс и Наредба № 38 в случай на наложен запор или учреден особен залог върху облигациите.

Съгласно чл. 18 от Закона за особените залози 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 залогодателя. 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 заповест за спиране на движение отново се изпраща до ЦД, след което ЦД уведомява незабавно съответния регулиран пазар, където се търгуват облигациите. Заповестта има действие от момента на връчването на заповестта за спиране на движение и обхваща всички имуществени права по ценната книга. От получаване на заповестта за спиране на движение 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 заповестта взыскателят 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. 63 от Наредба № 38 инвестиционен посредник няма право да изпълни нареждане, ако установи, че финансовите инструменти - предмет на нареждането за продажба, не са налични по сметката на клиента или са блокирани в депозитарна институция, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен заповест за спиране на движение.

Забраната по предходния абзац по отношение на заложените финансови инструменти не се прилага в следните случаи:

1. приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти и е налице изрично съгласие на заложния кредитор в предвидените по Закона за особените залози случаи;

2. 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 сключване на сделката.

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 заповест за спиране на движение, няма да могат да ги продават, докато не бъде заличен заповест за спиране на движение. 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.

*4.15. 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. Информацията относно данъчното третиране на ценните книжа, когато предложената инвестиция е свързана със специален за този вид инвестиции данъчен режим.*

По устройствен акт Седалището на Емитента е в Република България. Предлагаане 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 относителите 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 Прспект и „Реал Финанс“ АД 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 и лицензираните инвестиционни дружества от затворен тип (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*

*Данъци, дължими от чуждестранни физически и юридически лица*

По принцип, 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 brutната 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 brutния 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 облигации 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 облигациите (чрез подаване на декларация); 3) че не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на Република България, с които приходите от лихви 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. Съгласно разпоредбата на чл. 138, ал. 1, т. 5 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс при доходи от държавни, общински и други дългови ценни книжа, когато не са освободени от данъчно облагане се изисква поименен сертификат за собственост с отразени в него лихви и/или отстъпки; купони за лихви по облигации или друг документ, удостоверяващ собствеността и размера или начина на определяне на лихвите.

В случай, че общият размер на лихвите 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.

*4.16. Идентификационните данни и данните за контакт на предложителя и/или на лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия — ако са различни от емитента, включително идентификационния код на правния субект (ИКПС), ако предложителят има юридическа правосубектност.*

Инвестиционен посредник:	„Реал Финанс“ АД
ЕИК:	121746470
LEI код:	2594006NSRRSXP5DNI15
Седалище:	гр. Варна
Адрес за кореспонденция:	ул. „Александър Пушкин“ № 24
Работно време:	09:00 – 17:00 ч.
Телефон:	+ 359 52 603 828
Електронна поща:	real-finance@real-finance.net
Лице за контакт:	Драган Драганов – Изпълнителен директор

## **5. Ред и условия на публичното предлагане на ценни книжа**

*5.1. Условия, статистика относно предлагането, прогнозен график и действия, необходими за подаване на заявления за предлагането.*

### *5.1.1. Условия, на които подлежи предлагането*

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.

Общата номинална стойност на настоящата емисия облигации на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ е в размер на 20 000 000 (двадесет и два милиона) лева, разпределени в 20 000 (двадесет хиляди) броя обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми и обезпечени облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 (хиляда) лева всяка една.

Емисията облигации е пласирана при условията на частно предлагане от Емитента чрез ИП „Реал Финанс“ АД.

Всички облигации от емисията ще се предлагат за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа не по-късно от 6 (шест) месеца от издаването на емисията облигации.

*5.1.2. Период, включително всякакви възможни изменения, през който предлагането ще бъде открито и описание на процеса на кандидатстване*

Корпоративните облигации от настоящата емисия ще бъдат допускани за търговия на регулиран пазар на ценни книжа, след потвърждаване на настоящия Проспект от КФН, от дата, определена от Съвета на директорите на БФБ. Търговията с тях се преустановява 5 /пет/ работни дни преди падежа на емисията.

Вторичната търговия на Емисията корпоративни облигации ще се извършва съгласно правилниците за дейността на БФБ, ЦД, ЗППЦК, ЗПФИ, както и подзаконовите нормативни актове по прилагането им.

*5.1.3. Описание на възможността за намаляване на записванията и начина за възстановяване на надплатените от кандидатите суми*

Всички 20 000 броя облигации от настоящата Емисия са записани и изцяло изплатени при тяхното частно (непублично) предлагане.

Настоящият Проспект е за допускане на облигациите до търговия на регулиран пазар, с оглед на което не са възможни ограничения в предлагането на вече емитираните облигации при сключването на облигационния заем.

*5.1.4. Подробна информация за минималната и/или максималната сума, посочена в заявлението (изразена като брой ценни книжа или като съвкупна сума на инвестицията)*

Минималният брой, който може да бъде закупен от едно лице е 1 (една) облигация, съгласно действащите към настоящия момент правила за търговия на БФБ. Няма ограничения за максимален брой облигации, които могат да бъдат закупени от едно лице, стига да е налице съответно предлагане за продажба.

*5.1.5. Метод и срокове за заплащане и за доставка на ценните книжа*

Плащанията във връзка със сключените сделки за придобиването на ценни книжа се извършват съгласно правилата на ЦД. След окончателното придобиване на облигациите в ЦД, инвеститорът може да изиска от инвестиционния посредник, ЦД да издаде удостоверителен документ (т. нар. депозитарна разписка). Търговията с настоящата емисия облигации ще се извършва в съответствие с правилата за търговия на БФБ, както и с Правилника на ЦД. След приемане на облигациите на Дружеството за търговия на Борсата, всеки инвеститор, който желае да придобие или продаде на регулиран пазар облигации от предлаганата емисия, е необходимо да сключи договор за инвестиционни услуги с лицензиран инвестиционен посредник и да подаде съответно нареждане за покупка/продажба, като попълни всички необходими документи, съобразно практиката на избрания инвестиционен посредник и изискванията на нормативната уредба. Инвестиционният посредник е длъжен да въведе поръчката на своя клиент в търговската система на БФБ. При сключване на сделка борсата и инвестиционния посредник – страни по сделката извършват необходимите действия за регистрация на сделката в ЦД. ЦД приключва сетълмента по сделката в 2-дневен срок от сключването и ако са налице необходимите ценни книжа и парични средства и не съществуват други пречки за това и актуализира книгата за безналични ценни книжа (облигации) на Емитента. Сделки с облигации от настоящата емисия могат да се сключват и извън регулиран пазар. Прехвърлянето на ценни книжа извън регулиран пазар се осъществява съгласно предварително сключен договор пряко между страните - договор за покупко-продажбата на книжата. В този случай, лицата по сделката, за да осъществят прехвърлянето на облигациите в ЦД, следва да представят данни и документи пред лицензиран инвестиционен посредник, извършващ дейност като регистрационен агент. Инвестиционният посредник регистрира (обявява) сделката на БФБ като сключена извън регулирания пазар и извършва необходимите действия за регистрация на сделката в ЦД и нейния сетълмент. По аналогичен ред, чрез инвестиционен посредник, действащ като регистрационен агент, се извършва и прехвърлянето на облигации в случаите на дарение и наследяване. Прехвърлянето на облигациите се счита за извършено от момента на регистрация на сделката в ЦД.

Плащанията по сключени сделки след приемане на облигациите за търговия на регулиран пазар ще се извършва съгласно условията на избрания инвестиционен посредник. След приключване на сетълмента ЦД заверява клиентската подсметка на инвеститорите купувачи със закупените от тях облигации. Удостоверителни документи

за собственост върху книжа от облигационната емисия на Емитента могат да бъдат заявени за издаване от ЦД чрез инвестиционния посредник, чийто услуги инвеститорът използва.

Ценните книжа се предлагат за вторична търговия на всички заинтересовани лица без ограничения и без наличието на права за предпочтително закупуване.

*5.1.6. Пълно описание на начина и датата, на която ще бъдат публикувани резултатите от предлагането*

Датата на допускането до търговия на регулиран пазар на настоящата емисия облигации не подлежи на публично обявяване от Емитента, но ще бъде обявена от БФБ, след вземане на съответното решение от Съвета на директорите на Борсата. Информация за сделките може да се намери в ежедневния бюлетин на БФБ.

*5.1.7. Процедурата за упражняването на всякакво право за закупуване преди други, прехвърлимостта на правата по подписката и третирането на неупражнените права на подписката*

Настоящият Проспект е за допускане на ценни книжа (облигации) до търговия на регулиран пазар, поради което не се издават права. Всички облигации от настоящата Емисия са записани и изцяло платени при тяхното частно (непублично) предлагане. След допускането на облигациите за търговия на регулиран пазар, всеки инвеститор може да подаде съответно нареждане за покупка.

*5.2. План за пласиране и разпределение*

*5.2.1. Различните категории потенциални инвеститори, на които се предлагат ценните книжа*

Няма определен план за разпределение на ценните книжа на отделни групи потенциални инвеститори. Корпоративните облигации от настоящата емисия се предлагат за вторична търговия на всички заинтересовани лица без ограничения, съгласно правилника на БФБ.

Предлагането се извършва единствено в Република България.

*5.2.2 Процес за уведомяване на заявителите за сумата на разпределените им ценни книжа и информация за това дали търгуването може да започне преди уведомяването*

Няма предвидена подобна процедура.

*5.3. Цена*

*5.3.1. Очакваната цена, на която ще бъдат предлагани ценните книжа или метода за определянето на цената и процедурата за нейното оповестяване. Сума на всякакви разходи и данъци, които се начисляват конкретно на участника в подписката или купувача*

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/ лева. 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*

*5.4.1. Името и адреса на координатора/координаторите на цялостното предлагане и на отделните части от предлагането, както и, доколкото е известно на емитента или на предложителя, на лицата, които пласират емисията в държавите, в които се извършва предлагането*

Всички книжа са били успешно пласирани при условията на непублично частно) пласиране чрез ИП „Реал Финанс“ АД.



*5.4.2. Името и адреса на платежните агенти и депозитарите във всяка държава*

Настоящото допускане до търговия се реализира само на територията на Република България. 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.

*5.4.3. Името и адреса на лицата, съгласили се да поемат емисията на базата на твърд ангажимент, и името и адреса на лицата, съгласили се да пласират емисията без твърд ангажимент или при споразумения за „оптимално“ пласиране. Посочват се съществените характеристики на споразуменията, включително квотите. Когато не е поета цялата емисия, се посочва частта, която не е поета. Посочва се общият размер на комисионата за поемането и комисионата за пласирането*

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“.

*5.4.4. Кога е било или ще бъде постигнато споразумение за поемане*

Споразумение за поемане не е било постигнато и не се планира такова в бъдеще.

## **6. Допускане до търговия и организация на търговията**

*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. Това обстоятелство трябва да бъде посочено, без да се създава впечатлението, че допускането до търговия ще бъде непременно одобрено*

Настоящият Проспект 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, при спазване на условията и реда, изложени по-долу.

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 БФБ. Указването на това обстоятелство не трябва създава впечатление, че допускането до търговия на ценните книжа на БФБ непременно ще бъде одобрено. Не се предвижда кандидатстване за допускане до търговия на други равностойни пазари.

В случай на одобрение на Проспекта от страна на КФН се очаква облигациите да бъдат допуснати до търговия на БФБ на или около 05.05.2021 г.

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, е възможна регистрацията на настоящата емисия ценни книжа за търговия на Многостранната система за търговия MTF – Sofia. Към датата на изготвяне на този Проспект, СД на Емитента не е взело решение за такава регистрация.

*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 настоящия документ, Емитентът няма допусната до търговия на регулиран пазар емисия облигации от същия клас.

*6.3. Име и адрес 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

Емитентът не е ангажирал 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 са предложени и заплатени от инвеститорите при емисионна цена, равна на номиналната стойност на една облигация от 1000 лв. за брой.

### **7. Допълнителна информация**

*7.1. Ако в Проспекта са посочени консултанти във връзка с дадената емисия, информация за качеството, в което са действали консултантите*

В Проспекта не са посочвани консултанти.

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

Освен посочените финансови отчети в Проспекта не е посочвана информация, която е одитирана или прегледана от определени по закон одитори и когато одиторите са изготвили доклад.

*7.3. Кредитните рейтинги на ценните книжа, определени по искане или със сътрудничество на емитента. Кратко обяснение на значението на рейтинга, ако е било обявено от доставчика на рейтинга*

Емитентът или неговите дългови ценни книжа нямат присъден кредитен рейтинг.

## **VI. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 21 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ГАРАНЦИИ)**

### **1. Същност на гаранцията**

„Български фонд за вземания“ АДСИЦ е сключил със „ЗАД Армеец“ АД и поддържа полица за застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на довереника на облигационерите и на облигационерите по емисията като Застраховани, по смисъла на Кодекса за застраховане. Видът на застраховката е „Облигационни емисии“. Общата агрегатна стойност на застрахователната полица възлиза на 25 399 561.65 лева. Срокът на полицата е до 23.01.2030 г. Съгласно своите общи условия за застраховане на облигационни емисии, Застрахователят покрива риска от неплащане от страна на Застрахователя „Български фонд за вземания“ АДСИЦ в полза на всеки облигационер, на който и да е дължима и изискуема вноска (без значение на основанието за дължимост и изискуемост, включително в случаите на обявяване на емисията за предсрочно изискуема) по главница и/или договорна лихва по емисията. Застраховката не покрива лихви за просрочие, неустойки и всякакви други задължения на Застрахователя, освен задълженията му за заплащане на главниците и лихвите по облигациите от емисията.

За облигациите ще бъдат прилагани съответно разпоредбите на ЗППЦК относно Довереника на облигационерите и обезпечаване на публична емисия облигации.

### **2. Обхват на гаранцията**

Датата на сключване на застрахователната полица е 10.12.2020 г. Срокът на застрахователна полица № 20 100 1408 0000916303 е до 23.01.2030 г.

Застрахователят ЗАД „Армеец“ покрива риска от неплащане от страна на Застрахователя „Български фонд за вземания“ АДСИЦ в полза на всеки облигационер, на който е дължима и изискуема вноска (без значение на основанието за дължимост и изискуемост, включително в случаите на обявяване на емисията за предсрочно изискуема) по главница и/или договорна лихва по емитирана облигационна емисия с ISIN код BG2100015200. Застраховката не покрива лихви за просрочие, неустойки и всякакви други задължения на Застрахователя, освен задълженията му за плащане на главниците и лихвите по облигациите от емисията.

При сключването на застраховката Дружеството е отговорило на всички поставени от Гаранта писмени въпроси по реда на чл. 362 от Кодекса за застраховането, неотговарянето на които би могло да се приеме като основание от страна на Гаранта да откаже плащане при настъпване на застрахователно събитие.

Застрахователно събитие настъпва в случай, че Емитентът не е заверил откритата банкова сметка при „Централен депозитар“ АД за изплащане на лихви и/или главници по облигационна емисия с ISIN BG2100015200 с пълния размер на дължимите суми за съответното плащане в следствие на някоя от хипотезите описани в чл. 5 от Общите условия към полицата. В този случай Довереник на облигационерите е длъжен в 7-дневен срок да изпрати на Застрахователя претенция за изплащане на застрахователното обезщетение, който от своя страна след проверка на документацията е длъжен в 15-дневен срок да изплати обезщетението.

Съгласно чл. 5 от Общите условия условия за застраховане на облигационни емисии на „ЗАД Армеец“ АД приложими към застрахователната полица покритите рискове са:

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 изплати 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 за застраховане на облигационни емисии на „ЗАД Армеец“ АД приложими към застрахователната полица, застрахователят няма да покрива вземания, в следните случаи:

1. Когато лице, което законосъобразно е придобило права върху емитираните облигации и/или плодове 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 на облигационната емисия или плащания 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 валутата или други търгуеми книжа, от които зависи доходността по емисите 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 и замърсяване с радиоактивни или токсични вещества или отпадъци и други

екологични бедствия, които пречат 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 пречат изпълнението на задълженията по емисията.

### **3. Оповестявана информация за гарантиращото лице**

„Застрахователно акционерно дружество Армеец“ АД е учредено през 1996 г. в Република България с решение на Софийски градски съд по фирмено дело № 6148/1996 г. Дружеството е вписано в ТРРЮЛНЦ към Агенцията по вписванията с ЕИК 121076907. Седалището и адресът на управление на Дружеството са в гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2. Електронна страница на Гаранта: [www.armees.bg](http://www.armees.bg). (Информацията от електронната страница на Застрахователя не е част от Проспекта, освен ако изрично не е посочено, че е част, посредством препратка). Идентификационният код на правния субект (ИКПС) – LEI код на ЗАД „Армеец“ е 549300YJ8EYSOGWKS48. Телефони за контакт: + 359 700 1 3939, + 359 88 792 24 44.

С Разрешение за извършване на застрахователна дейност № 7 от 15 юни 1998 г., издадено от Националния съвет по застраховане, „ЗАД Армеец“ АД получава правото да извършва застрахователна дейност в областта на общото застраховане. Наименованието на последното не е променяно. Основният предмет на дейност на „ЗАД Армеец“ АД 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.

Няма специфични събития, които в значителна степен да имат отношение към оценката на платежоспособността на гаранта. Към момента на съставяне на проспекта няма заведени иски молби за откриване на производство по несъстоятелност за „ЗАД Армеец“ АД.

#### *Преглед на стопанската дейност*

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

Освен горепосочените разпоредби в Устава на дружеството, няма други разпоредби, касаещи целта на Гаранта.

В сферата на общото застраховане в България в края на третото тримесечие на 2020г. „ЗАД Армеец“ АД е на пето място с пазарен дял от 8.5 %.

Учредителният акт (Уставът) на „ЗАД Армеец“ АД може да бъде намерен в Търговския регистър при Агенция по вписванията на адрес: [www.brra.bg](http://www.brra.bg).

Към датата на изготвяне на този Проспект страната ни се намира в епидемиологична обстановка свързана с пандемията от коронавирус COVID-19. Дейността на множество сектори в икономиката е ограничена или направо забранена. Учебните занятия на повечето ученици и студенти се провежда в електронна среда. Сред най-силно засегнатите сектори са ресторантьорството, туризма и транспорта. Застрахователният сектор не е пряко засегнат от епидемиологична обстановка освен с оглед мерките, които следва да бъдат прилаганите за ограничаване на заразата (носене

на маски в обектите, дезинфекция на помещенията, ограничаване на броя на посетителите и т.н.). Здравното застраховане в страната ни е слабо развито и пандемията не поражда риск от изплащане на големи обезщетения за застрахователния сектор. В същото време обаче косвените щети за бранша могат да бъдат големи, заради влошеното финансово състояние на клиентите на застрахователните дружества – ресторанти, хотели, заведения и пр.

Освен развитието на пандемията от коронавирус COVID-19 след публикуването на одитирания консолидиран финансов отчет на „ЗАД Армеец“ АД не е настъпвала друга неблагоприятна промяна в перспективите на него и неговата група.

Дружеството представя текущо своите месечни отчети съобразно формите на Комисията за финансов надзор. Към датата на изготвяне на този Проспект, последния публикуван финансов отчет е този към 31.10.2020 г. Същите могат да бъдат открити на електронната страница на КФН:

<http://212.122.187.59/public/index.php?lang=bg&language=bg-BG>

#### *Отговорни лица*

„ЗАД Армеец“ АД поема отговорност за представената в Проспекта информация относно обезпечаващата страна. Съгласно ЗППЦК, представляващите дружеството – Диана Манева и Константин Велев, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в изложената в Проспекта информация за Гаранта. 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*

Годишните финансови отчети на „ЗАД Армеец“ АД за 2019 г. са одитирани от „Грант Торнтон“ ООД и „РСМ БГ“ ООД.

„Грант Торнтон“ ООД е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 032). Дружеството 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. Марий Апостолов е регистриран одитор извършил независим финансов одит на финансовите отчети за 2019 г.

„РСМ БГ“ ООД е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 173). „РСМ БГ“ ООД е одиторско дружество по смисъла на Закона за независимия финансов одит, вписано в Търговския регистър с ЕИК 121435206, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, ул. „Хан Омуртаг“ № 8. Д-р Мариана Михайлова е регистриран одитор извършил независим финансов одит на финансовите отчети за 2019 г.

Съгласно Устава и българското законодателство, регистрираният одитор, назначен да одитира финансовите отчети на „ЗАД Армеец“ АД, трябва да бъде избран от Общото събрание на акционерите.

През последната година не са налице случаи, в които регистриран одитор, назначен да провери финансовия отчет на Дружеството, е подал оставка или е бил освободен от длъжност.

#### *Рискови фактори*

##### *Застрахователен риск*

През 2019 г. нямаше големи природни бедствия – бури, градушки, наводнения, пожари. 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. По останалите застраховки, през 2019 г. риска се развиваше в рамките на очакваното.

Общият размер на изплатените от „ЗАД Армеец“ АД обезщетения през 2019 г. е 115 102 670 лв. Реализираната от компанията нетна и брутна квота за щетимост през

2019 г. са благоприятни на нива съответно 44.7% и 46.6% (за 2018 г. са съответно 43.4% и 55.3%). Към края на третото тримесечие на 2020 г. премийният приход на Гаранта възлиза на 155 364 553 лв., като изплатените обезщетения са на стойност 75 363 131 лв. Брутната квота на щетимост е 48%, а нетната квота на щетимост - 52%.

#### *Пандемията от COVID-19*

Продължаващата пандемия на COVID-19 може да има видим неблагоприятен ефект върху дейността на Гаранта. При ежедневното регистриране на хиляди случаи в страната, заболяването или налагането на карантина на служителите на Гаранта, може да намали възможността да изпълняват задълженията си, или да я възпрепятства изцяло. Не се очаква увеличаване на размера на изплатените щети в следствие на пандемията. Въпреки това разпространението на заболяването или налагането на карантина на клиентите на Застрахователно дружество, може да повлияе негативно на техните доходи и на физическата и фактичката им способност да погасяват своите задължения по застрахователни полици с разсрочено плащане на премията.

#### *Пазарен риск*

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

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

За периода от създаване на Гаранта до датата на изготвяне на настоящия Прспект, предвид характера, структурата и обема на инвестициите, не е преценено като необходимо и целесъобразно извършването на хеджиране на риска.

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

#### *Валутен риск*

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

#### *Лихвен риск*

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

#### *Ценови риск*

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

#### *Кредитен риск*

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

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

#### *Ликвиден риск*

Гарантът следва задълженията за ликвидност произтичащи от действащата нормативна уредба. С цел избягване на ликвидни проблеми се извършва контрол и оценка на ликвидността и паричните потоци на Гаранта, като се предприемат и активни действия като поддържане на краткосрочни депозити до 3 месеца.

Върху ликвидността на Гаранта се извършва ежедневно наблюдение на изходящите и входящи парични потоци на месечна база. При констатиране на ликвидни проблеми е изградена процедура по уведомяване на заинтересованите лица - лицето отговорно за управлението на риска и Управителния съвет. От започване на дейността на дружеството не е отчетен недостиг на ликвидни средства или затруднения при покриване на задълженията му. През изминалата 2020 г. не е отчетено влошаване в управлението на управлението на паричните потоци на Дружеството. През периода Гаранта не е ползвал външни източници за осигуряване на ликвидни средства, като е изпълнявало своите текущи задължения в срок.

#### *Информация за тенденциите*

Не е известна значителна неблагоприятна промяна в проспектите 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 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“ АД не са известни тенденции, колебания, изисквания, ангажименти или събития, които да се очаква да окажат значителен ефект върху проспектите на дружеството за текущата финансова година.

#### *Прогнозни печалби*

Гарантът не представя прогнози за печалбите.

#### *Административни, управителни и надзорни органи*

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

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

„Химимпорт“ АД е Председател на НС на „ЗАД Армеец“ АД.

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

Основните дейности, извършвани извън Гаранта, когато същите са значителни по отношение на него: „Химимпорт“ АД е едноличен собственик на капитала на мажоритарния акционер „ЦКБ Груп“ ЕАД и чрез него косвено контролира Гаранта.

„Химимпорт“ АД е публично дружество, което притежава редица дъщерни дружества, част от които ползват застрахователните продукти и услуги на ЗАД „Армеец“.

„Централна кооперативна банка“ АД - член на НС на „ЗАД Армеец“ АД.

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

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

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

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

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

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

Валентин Славов Димов, Александър Димитров Керезов, Галин Иванов Горчев, Диана Николова Манева, Константин Стойчев Велев, Миролюб Панчев Иванов, Вася Петрова Кокинова-Моллова, Милен Кънчев Кънчев.

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

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 Гаранта. „Химимпорт“ АД е публично дружество, което притежава редица дъщерни дружества, част от които ползват застрахователните продукти и услуги на ЗАД „Армеец“.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Бизнес адрес: гр. София, 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 Гаранта. „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 Гаранта, 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 Гаранта, 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“ АД и съгласно изявленията, направени от тях, не съществуват реални или потенциални конфликти на интереси между задълженията им към дружеството от една страна и техните частни интереси или задължения от друга страна.

*Практика на ръководните органи*

Дружеството има одитен комитет, състоящ се от трима члена: Милен Георгиев Марков (финансов експерт) и Снежана Дикова Йонева (актюер) – независими членове и Марияна Заркова Първанова (счетоводител). Мандатът на одитния комитет е 5 години и изтича през 2022 г.

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

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

*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“ АД е „ЦКБ Груп“ ЕАД, чиито едноличен собственик на капитала е публичното дружество „Химимпорт“ АД.

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

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

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

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

Съгласно чл. 223, ал. 2 от ТЗ, ако в едномесечен срок от искането по ал. 1 на акционерите, притежаващи поне 5 на сто от капитала, то не бъде удовлетворено или ако ОС не бъде проведено в 3-месечен срок от заявяване на искането, окръжният съд

свиква ОС или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието.

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

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

#### Финансова Информация. Операционен и финансов преглед

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

Финансов отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	31.12.2019
	одитирани данни (в хил. лв.)
Премиен приход	222 304
Отстъпени премии на презастрахователи	(91 258)
Премиен приход, нетно	131 046
Застрахователни суми и обезщетения	(115 103)
Приходи от получени суми и обезщетения от презастрахователи	50 742
Застрахователни суми и обезщетения, нетно	(64 361)
Промяна в застрахователни резерви, нетно	4 661
Други застрахователни и презастрахователни (разходи) / приходи, нетно	(24 227)
Печалба от оперативна дейност	47 119
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
Печалба преди данъци	5 992
Разходи за данъци върху дохода	(629)
Печалба за периода	5 363
Общ всеобхватен доход за периода	5 363
Доход на акция (лв.)	16.24

Финансов отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	30.06.2020
	неодитирани данни (в хил. лв.)
Технически отчет	
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
Премиен приход, нетно от презастраховане	65 542
Друг технически приход, нетен от презастраховане	733
Брутна сума на възникнали претенции, нетни от презастраховане	(45 015)
Дял на презастрахователите	20 095
Промяна в брутната сума на резерва за предстоящи	(142)

плащания	
Промяна в дела на презастрахователите в резерва за предстоящи плащания	(1 938)
Общо възникнали претенции, нетно от презастраховане	(27 000)
Промяна в други технически резерви, нетни от презастрахован	(144)
Бонуси, отстъпки и участие в положителния фин. резултат, нетни от презастраховане	(94)
Аквизиционни разходи	(22 271)
Административни разходи	(14 905)
Презастрахователни комисиони и участие в печалбата	4 074
Общо нетни оперативни разходи	(33 102)
Други технически разходи, нетни от презастраховане	(5 251)
Нетехнически отчет	
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)
Печалба (загуба) за периода	1 862

Финансов отчет за финансовото състояние	31.12.2019
	одитирани данни (в хил. лв.)
<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>

Финансов отчет за финансовото състояние	31.12.2019
	одитирани данни (в хил. лв.)
<b>Собствен капитал</b>	
Акционерен капитал	33 019
Други резерви	54 056
(Натрупана загуба) / Неразпределена печалба	(1 895)
Общо собствен капитал	85 180
<b>Пасиви</b>	
Застрахователни резерви	262 933
Задължения по застрахователни и презастрахователни договори	23 094
Търговски и други задължения	16 596
Задължения към свързани лица	20 829
Задължения по лизингови договори	2 002
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>

Финансов отчет за финансовото състояние	30.06.2020
	неодитирани данни (в хил. лв.)
Активи	
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
Общо активи	414 991

Финансов отчет за финансовото състояние	30.06.2020
	неодитирани данни (в хил. лв.)
Собствен капитал	
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
Общо собствен капитал	87 042
Пасиви	
ТЕХНИЧЕСКИ РЕЗЕРВИ	
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
ЗАДЪЛЖЕНИЯ	
Задължения по преки застрахователни операции	13 310
Задължения по презастрахователни операции	22 947
Облигационни заеми	20 000
Други задължения	13 086
Общо пасиви	328 331
Общо собствен капитал и пасиви	414 991

Финансов отчет за паричните потоци	31.12.2019
	одитирани данни (в хил. лв.)
<b>Оперативна дейност</b>	
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 и ведомства	(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 по справедлива стойност	(9 269)
Продажба на финансови активи по справедлива стойност	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)
Други парични потоци от финансова дейност, нетно	
<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>

#### Финансови отчети

Годишните финансови отчети на дружеството, заедно с одиторските доклади и поясненията към отчетите до 2018 г. могат да бъдат намерени в Търговския регистър при Агенция по вписванията на адрес: [www.brga.bg](http://www.brga.bg). Годишните финансови отчети на дружеството, заедно с одиторските доклади и поясненията към отчетите за 2019 г. могат да бъдат намерени в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ при Агенция по вписванията на адрес: [www.brga.bg](http://www.brga.bg) по делото на дружеството със статус „обработка се“.

#### Одитирана историческа годишна финансова информация

Историческата годишна финансова информация за 2019 г. е одитирана.

#### Правни и арбитражни производства

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

1. Дела, по които дружеството е ищец към датата на Проспекта – 983 бр., като около 95% от тях са искиви производства, а останалите - заповедни.
2. Административни дела – 7 бр.
3. Изпълнителни дела, по които „ЗАД Армеец“ АД е вискател - 886 бр.
4. Дела, по които дружеството е ответник към датата на Проспекта – 1 470 бр.

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

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

*Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на Гаранта*

От датата на публикуване на последния одитиран годишен финансов отчет – 31.12.2019 г. до датата на Проспекта няма значителни съществени промени във финансовото и търговско състояние на Гаранта.

*Съществени договори*

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

*Информация за трети лица и изявление от експерти, и декларация за всякакъв интерес*

Не са използвани изявления и доклади от експерти от трета страна в Документа извън отговорните за изготвянето на информацията за гаранта лица.

#### **4. Налични документи**

През периода на валидност на Проспекта договорите от съществено значение и други документи във връзка с гаранцията са налични на следните уебсайтове, където желаещите могат да имат достъп тях

- ✓ Уставът на Гаранта е наличен на страницата на ТРРЮЛНЦ при Агенцията по вписванията с електронен адрес [www.brra.bg](http://www.brra.bg);
- ✓ Докладът 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);
- ✓ Годишният финансов отчет на ЗАД „Армеец“ АД за 2019 г. е наличен на страницата на ТРРЮЛНЦ при Агенцията по вписванията с електронен адрес [www.brra.bg](http://www.brra.bg);
- ✓ Застрахователен договор (полица) № 20 100 1408 0000916303, ведно с общите условия към него – в офиса на Емитента в гр. София, бул. „България“ № 58, бл. С, ет. 7, офис 24 и на електронната страница на Емитента <https://brfund.eu/>.

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „Български фонд за вземания“ АДСИЦ, с подписа си декларират обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларират, че Проспектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.



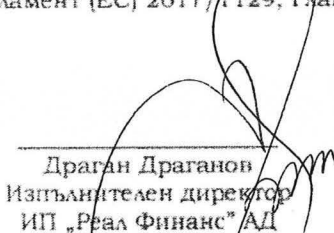
Васил Шарков  
Изпълнителен директор  
„Български фонд за вземания“ АДСИЦ



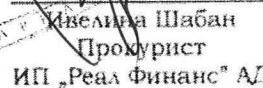
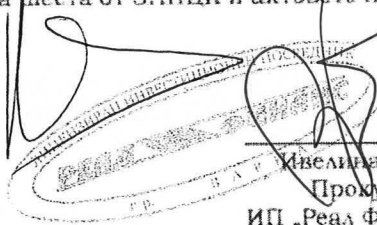
Веселин Василев  
Изпълнителен директор  
„Български фонд за вземания“ АДСИЦ



Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „Реал Финанс“ АД, в качеството му на упълномощен инвестиционен посредник на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ, с подписа си декларират обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларират, че Проспектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

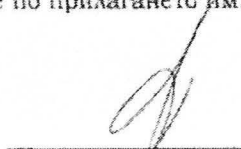


Драган Драганов  
Изпълнителен директор  
ИП „Реал Финанс“ АД



Ивелина Шабан  
Прокуррист  
ИП „Реал Финанс“ АД

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи ЗАД „Армеец“ АД, в качеството му на Застраховател по издадената на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ, емисия корпоративни облигации, с подписа си декларират обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларират, че Проспектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.



Диана Манева  
Изпълнителен член на УС на  
„ЗАД Армеец“ АД



Константин Велев  
Изпълнителен член на УС на  
„ЗАД Армеец“ АД