



ПРОСПЕКТ

**ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР НА ЦЕННИ КНИЖА
НА ЕМИСИЯ КОРПОРАТИВНИ ОБЛИГАЦИИ
С ISIN КОД BG2100011258, CFI КОД DBVUFR
FISN КОД SOLARLOGISTIK /VARBD 20320523**

**13 000 броя обикновени облигации
с номинална и емисионна стойност от 1 000 евро всяка една**

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК

real finance®

Настоящият Проспект съдържа цялата информация за „Солар Логистик“ АД, 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 „Солар Логистик“ АД е потвърден от Комисията за финансов надзор с решение № от2025 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.

05.08.2025 година

Този документ представлява Проспект за допускане до търговия на „Българска фондова борса“ АД на всички издадени от „Солар Логистик“ АД 13 000 броя обикновени облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 евро 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 покупки-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 28.08.2025 г. и сделки с облигациите да могат да се сключват на БФБ на или около 02.09.2025 г.

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на „Солар Логистик“ АД представлява проспект по смисъла и за целите на чл. 89б от ЗППЦК, 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 за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на „Солар Логистик“ АД 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.

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 „Солар Логистик“ АД, 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 „Солар Логистик“ АД отговарят солидарно с членовете на Съвета на директорите на Дружеството за всички вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети, а одитора на „Солар Логистик“ АД – за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети. Представителите на Гаранта отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни 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:	„Солар Логистик“ АД
Седалище:	гр. София
Адрес на управление:	„Позитано“ № 9, вх. Б, ет. 3, офис № 9
Работно време:	09:00 – 17:00 ч.
Телефон:	+359 888 902 858
Електронна поща:	info@solarlogistic.eu
Лице за контакт:	Емил Петков
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

Проспектът ще бъде публикуван на интернет страницата на Комисията за финансов надзор (www.fsc.bg) след евентуалното му одобрение, на интернет страницата на „Българска фондова борса“ АД (www.bse-sofia.bg) след решението на Съвета на директорите на Борсата за допускане до търговия на регулиран пазар, чрез платформата на Infostock.BG (www.infostock.bg), на интернет страницата на „Солар Логистик“ АД (www.solarlogistic.eu) и на интернет страницата на инвестиционен посредник „Реал Финанс“ АД (www.real-finance.net).

„Емитентът“ или **„Дружеството“** - „Солар Логистик“ АД

„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 „Солар Логистик“ АД

„Облигациите“ или **„Облигационния заем“** - 13 000 бр. обикновени облигации с номинална и емисионна стойност от 1 000 евро всяка една

„Довереник“ или **„Довереник на облигационерите“** – „АВС Финанс“ АД

КФН – Комисия за финансов надзор

БФБ – „Българска фондова борса“ АД

ЦД – „Централен депозитар“ АД

ЗППЦК – Закон за публичното предлагане на ценни книжа

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

ОСА – Общо събрание на акционерите

СД – Съвет на директорите

ЗКПО - Закон за корпоративното подоходно облагане

ЗДДФЛ - Закон за данъците върху доходите на физическите лица

ДЕС – Дипломиран експерт – счетоводител

ИДЕС – Институт на дипломираните експерт-счетоводители

МСС - Международни счетоводни стандарти

МСФО - Международни стандарти за финансова отчетност

НСС - Национални счетоводни стандарти

СЪДЪРЖАНИЕ:

I.	РЕЗЮМЕ	5
II.	РИСКОВИ ФАКТОРИ.....	12
III.	ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 8 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА ВТОРИЧНИ ЕМИСИИ НА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА)	23
1.	Отговорни лица	23
2.	Законово определени одитори	24
3.	Рискови фактори	25
4.	Информация за Емитента „Солар Логистик“ АД.....	25
5.	Преглед на стопанската дейност	26
6.	Информация за тенденциите	27
7.	Прогноза или оценка на печалбата	29
8.	Административни, управителни и надзорни органи.....	29
9.	Мажоритарни акционери.....	31
10.	Финансова информация за активите и пасивите, финансовото състояние, печалбите и загубите на Емитента	34
11.	Нормативно изискуеми оповестявания.	42
12.	Резюме на договорите от съществено значение, които не са сключени в процеса на обичайната дейност на емитента, които могат да породят право или задължение за член на групата, което е съществено за способността на емитента да посрещне задълженията си към притежателите на емитираните ценни книжа.	43
13.	Налични документи.....	43
IV.	ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 14 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ДОКУМЕНТ ЗА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ЗА НЕПРОФЕСИОНАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ)	44
1.	Отговорни лица, информация от трети страни, доклади на експерти и одобрение от компетентния орган	44
2.	Рискови фактори	44
3.	Съществена информация.....	44
4.	Информация относно ценните книжа, които ще се предлагат публично/допускат до търговия 48	48
5.	Ред и условия на публичното предлагане на ценни книжа	68
6.	Допускане до търговия и организация на търговията.....	71
7.	Допълнителна информация.....	72
V.	ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 21 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ГАРАНЦИИ) 73	
1.	Същност на гаранцията	73
2.	Обхват на гаранцията	74
3.	Оповестявана информация за гарантиращото лице ЗАД Армеец	75
4.	Налични документи.....	89

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

Наименованието и международния идентификационен номер (ISIN) на ценните книжа

Емитент на облигациите е „Солар Логистик“ АД. ISIN код BG2100011258.

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

„Солар Логистик“ АД е дружество, учредено в Република България. Дружеството е вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията с ЕИК 203125790, с LEI код 485100G49T5UOA64RM30. Данни за контакт:

Седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Позитано“ № 9, вх. Б, ет. 3, офис № 9

Телефон: +359 888 902 858

Електронна поща: info@solarlogistic.eu

Интернет страница: www.solarlogistic.eu

ЕИК: 203125790

Идентификационните данни и данните за контакт на лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, включително нейния ИКПС

„Солар Логистик“ АД, ЕИК 203125790. LEI код 485100G49T5UOA64RM30. Седалище и адрес на управление: : гр. София, ул. „Позитано“ № 9, вх. Б, ет. 3, офис № 9, тел. +359 888 902 858, електронна поща - info@solarlogistic.eu.

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 „Солар Логистик“ АД е одобрен от Комисия за финансов надзор с решение № от2025 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 „Солар Логистик“ АД.

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

„Солар Логистик“ АД е дружество, учредено в Република България. Дружеството е вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, с ЕИК 203125790, и с LEI код 485100G49T5UOA64RM30, седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Позитано“ № 9, вх. Б, ет. 3, офис № 9. Правноорганизационната форма

на Емитента е акционерно дружество (АД). „Солар Логистик“ АД упражнява своята дейност в съответствие с изискванията на българското законодателство, в частност с разпоредбите на Търговския закон.

„Солар Логистик“ АД е непублично дружество.

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

Към датата на изготвяне на този Проспект няма физически лица, които да притежават пряко над 5% от капитала му. Юридическите лица и други правни образувания с дял над 5% са: КМ Грийн Енерджи Фонд АД (старо име Капман Грийн Енерджи Фонд АД) с 65.18%, НДФ Конкорд Фонд – 7 Саут Ййст Юрп с 14.92%, Конкорд Фонд-8 Алтернативен Инвестиционен Фонд с 13.92% и ПОК Съгласие с 5.98%

Основните му дейности

Основната дейност на емитента включва: инсталиране на соларни панели, включително върху собствени имоти, и последващата им експлоатация; придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества в сферата на възобновяемите източници на енергия; управление на проекти и изработване на програми, свързани с усвояване на грантови финансираня, насочени към производството на енергия от възобновяеми източници, участие в пазари за търговия на суровини и електроенергия от възобновяеми източници, придобиване, управление и продажба на облигации, финансиране на други дружества, в които дружеството участва и всякакъв друг вид дейност, незабранена от закона.

Идентификационните данни на основните му управляващи директори

„Солар Логистик“ АД има едностепенна система на управление – Съвет на директорите, със състав: Емил Лазаров Петков, Любомир Митков Петров и Христо Руменов Симеонов. Дружеството се представлява от изпълнителния директор Емил Лазаров Петков.

Идентификационните данни на законово определените му одитори

Годишният консолидиран финансов отчет на Дружеството за 2024 г. изготвен съобразно изискванията на МСС е одитиран от Деян Венелинов Константинов – дипломиран експерт счетоводител с диплома № 0652, с адрес за кореспонденция: гр. Сливен, ул. "Мур", бл. 13, вх. А, ет. 2, ап. 4. Телефон: 0887 213 189; 0887 409 050. Електронна поща: konstantinovsl@gmail.com и dkonstantinov.kaudit@gmail.com. Интернет страница <http://konstantinovsl.oditorbg.com/>, чрез Константинов Одит ЕООД.

Каква е основната финансова информация относно емитента?

Финансовата информация за Емитента е извлечена от годишният одитиран консолидиран финансов отчет за 2024 г. и междинният консолидиран неодитиран финансов отчет към 31.03.2025 г. (консолидирано неодитирано публично уведомление за финансовото състояние към 31.03.2025 г.) съобразно Приложение II от Делегиран Регламент (ЕС) 2019/979 относимо за представяне на информация за недялови ценни книжа.

Отчет за приходите и разходите

Показател \ Период	31.12.2024 г.	31.03.2025 г.
ХИЛ. ЛВ.		
	Одитирани данни	Неодитирани данни
Печалба преди данъци	203	371

Отчет за финансовото състояние

Показател \ Период	31.12.2024 г.	31.03.2025 г.
ХИЛ. ЛВ.		
	Одитирани данни	Неодитирани данни

Нетни финансови задължения (дългосрочни задължения плюс краткосрочни задължения минус пари в брой)	49 275	47 826
Коефициент на текуща ликвидност (текущи активи/текущи пасиви)	1.0702	1.0190
Коефициент на задлъжнялост (свкупни пасиви/свкупен собствен капитал)	4.7480	4.4515
Коефициент на лихвено покритие (печалба преди данъци/разходи за лихви)	0.1052	0.8154

Отчет за паричните потоци

Показател \ Период	31.12.2024 г.	31.03.2025 г.
ХИЛ. ЛВ.		
	Одитирани данни	Неодитирани данни
Нетни парични потоци от оперативна дейност	2 554	(26)
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	2 922	(1 222)
Нетни парични потоци от финансова дейност	(5 460)	1 263

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 2024 г. няма забележки или квалификации. Подчертан е следния ключов одиторски въпрос: „Други текущи финансови активи класификация и последващо оценяване Приложение 2.4 от консолидирани пояснителни приложения към годишния консолидиран финансов отчет. Класификация и първоначална оценка: При първоначалната класификация и оценка на финансовите инструменти, притежавани от Групата, ръководството, е направило своята преценка относно бизнес модела за управление на финансовите активи, като е класифицирало същите като финансови активи оценявани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Инвестициите в инструменти на собствения капитал от инвестиционния портфейл на Групата се държат за покритие на нуждите от ликвидност и генериране на печалби от колебания на пазарните цени. Последващо оценяване: Последващото оценяване на текущите финансови инструменти на Групата се извършва по борсови котировки към всяка отчетна дата, а за капиталовите инструменти които не се търгуват на регулиран пазара, справедливата стойност се определя на базата на разработени ненаблюдаемите хипотези във основа на най-добрата налична информация при съответните обстоятелства, която включва собствени данни на оценяваното предприятие и различни допускания. Ние определяме тези въпроси като ключови, поради това, че последваща оценка се базира на модели за оценката по справедлива стойност и допускания от ръководството.

Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит: В тази област нашите одиторски процедури включиха:

- Запознахме се със счетоводната политика на Групата във връзка с инвестиции в капиталови инструменти и последващата им оценка и съпоставихме с изискванията на МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС;
- Прегледахме борсовите котировки за всички капиталови инструменти търгувани на публичен пазар и съпоставихме с използваните от Групата стойности за определяне на справедлива стойност;

- Прегледахме методите и доказателствата по определяне на справедливата стойност на капиталовите инструменти, които не се търгуват на публичен пазар и за които има малък на брой сделки, класифицирани като ниво 3, съгласно йерархията на справедливи стойности, посочена в МСФО 1
- Подобен преглед и анализ на финансовото състояние на най-значимите компоненти от вземанията;
- Оценихме пълнотата и адекватността на оповестяванията в консолидирания финансов отчет на Групата, свързана с тези други текущи финансови активи;“

Кои са основните рискове, характерни за емитента?

- ✓ Систематични рискове – войната в Украйна и други рискове от настъпване на форсмажорни събития; инфлационен риск; риск от увеличаване на лихвените нива; макроикономически риск и риск от забавен икономически растеж; политически риск;
- ✓ Несистематични рискове – бизнес риск; кредитен риск; ликвиден риск; лихвен риск рискове свързани с дейността на дъщерните дружества.

Раздел В – Основна информация за ценните книжа

1. Кои са основните характеристики на ценните книжа?

Вид на облигациите

Облигации са безналични, обикновени, неконвертируеми, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени и с идентификационен код (ISIN) BG2100011258. 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 13 000 (тринадесет хиляди) броя облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 (хиляда) евро всяка, с общ размер на облигационната емисия 13 000 000 (тринадесет милиона) евро. Срокът на емисията е 7 години (падеж 23.05.2032 г.). Емисията облигации на „Солар Логистик“ АД е издадена в евро.

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 ОС 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 Условията 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 20250530144405, заемът е определен за срок от 7 (седем) години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на базата плаващ лихвен процент равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1.50 %, но не по-малко от 3.00 % и не повече от 5.50%, при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year).

Датите на лихвените плащания са, както следва: 23.11.2025 г.; 23.05.2026 г.; 23.11.2026 г.; 23.05.2027 г.; 23.11.2027 г.; 23.05.2028 г.; 23.11.2028 г.; 23.05.2029 г.; 23.11.2029 г.; 23.05.2030 г.; 23.11.2030 г.; 23.05.2031 г.; 23.11.2031 г.; 23.05.2032 г.

Датите на главничните плащания са, както следва: 23.11.2028 г.; 23.05.2029 г.; 23.11.2029 г.; 23.05.2030 г.; 23.11.2030 г.; 23.05.2031 г.; 23.11.2031 г.; 23.05.2032 г.

2. Къде ще се търгуват ценните книжа?

Проспектът за допускане на настоящата емисия облигации на „Солар Логистик“ АД 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“. 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.

3. Има ли гаранция, свързана с ценните книжа?

Инвеститорите трябва да бъдат наясно, че облигациите от настоящата емисия са обезпечени по реда на чл. 100з от ЗППЦК със застраховка, сключена в полза на довереника на облигационерите.

Естество и обхват на гаранцията

Съгласно решение на Съвета на директорите, проведено на 20.05.2025 г., за обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 13 000 000 евро., 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. „Солар Логистик“ АД сключи със ЗАД „Армеец“, ЕИК 121076907, и поддържа договор за застраховка „Облигационни емисии“ на всички плащания по Облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на Довереника на облигационерите „АВС Финанс“ АД) и на Облигационерите по Емисията като Застраховани, по смисъла на Кодекса за застраховане. Общата агрегатна стойност на застрахователната полица възлиза на 16 755 342.30 евро. Датата на сключване на застрахователната полица е 23.05.2025 г. Крайният срок на застрахователната полица е 23.07.2032 г. В 180 дневен срок от

емитирането на облигациите Емитентът планира да замени обезпечението с ипотeka на недвижими имоти в полза на Довереника на облигационерите.

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 (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 използва данни от индивидуалният годишен одитиран финансов отчет за 2024 г.

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	31.12.2024 г.
	Одитирани данни
Печалба за периода	11 633

Отчет за финансовото състояние

	31.12.2024 г.
	Одитирани данни
Нетни финансови задължения (дългосрочни задължения плюс краткосрочни задължения минус пари в брой)	270 908
Коефициент на задлъжнялост (свкупни пасиви/свкупен акционерен капитал)	2.60

Отчет за паричните потоци

	31.12.2024 г.
	Одитирани данни
Нетен паричен поток от оперативна дейност	51 098
Нетен паричен поток от финансова дейност	(3 165)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(27 393)

Основни рискове за лицето гарантиращо ценните книжа:

Подписвачески риск: Подписвачески риск е основният риск за ЗАД „АРМЕЕЦ“ АД, тъй като е свързан с основната дейност на компанията, конкретно с процесите и адекватното ценообразуване на застрахователните продукти имащо за цел постигане на рентабилност и стабилност на компанията. Основният риск за Гаранта е рискът от загуби, причинени от неблагоприятни промени на застрахователните или презастрахователните задължения, в резултат на неадекватно ценообразуване или грешни допускания при изчисляване на техническите резерви.

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

условия се отразяват директно в Отчета за всеобхватния доход. Притежаваните от 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.

4. Кои са основните рискове, характерни за ценните книжа?

Рисковете, свързани с инвестирането в облигации на „Солар Логистик“ АД са риск от невъзможност на Емитента да обслужва задълженията си по облигационния заем, риск, свързан с плащането на плаваща (нефиксирана) лихва по емисията, риск от евентуална предсрочна изискуемост на облигационния заем.

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 регулиран пазар. Придобиването на облигации може да се осъществи от притежателите на облигации след като те бъдат регистрирани за търговия на Основния пазар на БФБ. 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. Няма определен план за разпределение на ценните книжа на отделни групи потенциални инвеститори. Корпоративните облигации от настоящата емисия се предлагат за търговия на регулиран пазар на всички заинтересовани лица без ограничения, съгласно правилника на БФБ. Общата стойност на разходите свързани с частното предлагане и тези, свързани с допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на настоящата емисия облигации се очаква да бъде 34 920 лв. или 1.94 лв. на облигация. Разходите отнесени към общия размер на емисията от 13 млн. евро представлява 0.194 %. Инвеститорите не дължат други разходи относно закупуването на облигации при условията на частно предлагане. При търговия с ценни книжа на регулиран пазар, каквато е настоящата емисия облигации, инвеститорите дължат такси/комисионни съгласно тарифата на съответния, избран от тях инвестиционен посредник, тарифата на БФБ и тарифата на ЦД. Емитентът не е предвидил специфични разходи, които да бъдат поети от инвеститорите.

Кое е лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия?

Емитентът „Солар Логистик“ АД иска допускане до търговия на емисията облигации.

Защо е съставен този Проспект?

Настоящия Проспект е за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия 13 000 облигации на „Солар Логистик“ АД, емитирани, съгласно решение на Съвета на директорите на „Солар Логистик“ АД, проведено на 20.05.2025 г.

Използване и прогнозна нетна стойност на постъпленията:

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

Дружеството е изразходвало облигационният заем с набрани средства в размер на 13 000 хил. евро, в следните направления, съгласно заложените цели в Решение на СД на Емитента от 20.05.2025 г. за издаването му, както следва: 782 хил. лв. са използвани за погасяване на задължения на Емитента и дружествата от неговата икономическа група; 24 593 хил. лв. за покупка на финансови активи и дялови участия в капитала на търговски дружества и сума в размер на 117 хил. лв., представляващи разходи за покриване на такси и задължения по емитирането на облигациите, по осигуряване на обезпечение съобразно ЗППЦК и по регистрацията им

за търговия на регулиран пазар.

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-съществените конфликти на интереси, свързани с предлагането или допускането до търговия:

На „Солар Логистик“ АД 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 – войната в Украйна, инфлационен риск; макроикономически риск и риск от забавен икономически растеж; политически риск; кредитен риск; валутен риск; риск, свързан с неблагоприятни изменения на пазарните лихвени нива; риск от неблагоприятни промени в данъчните и други закони.

Войната в Украйна и риск от настъпване на форсмажорни събития

Продължава военният конфликт, възникнал през м. февруари 2022 г. На този етап ръководството не е в състояние да оцени надеждно въздействието, тъй като събитията се развиват на ежедневна база. Дългосрочното въздействие би могло да повлияе на обемите на търговия, паричните потоци, рентабилността и като цяло на резултатите на Емитента.

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, финансовото състояние и резултатите от операциите на Емитента.

Инфлационен риск

По последни данни от НСИ средногодишната инфлация за 2024 г., отчетена чрез индекса на потребителските цени (ИПЦ) е в размер на 2.4% и е в снижаващо се ниво след рязко ускорилите се процеси след COVID-19 пандемия.

Общ индекс на потребителските цени (ИПЦ) за периода 2015 г. до 2024 г.

Средногодишен ИПЦ (средногодишна инфлация)										
година	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	(%)									
Общ ИПЦ	-0.1	-0.8	2.1	2.8	3.1	1.7	3.3	15.3	9.5	2.4

Източник: НСИ (<https://www.nsi.bg/>)

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 в следствие отслабване на еврото. 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. Към настоящата година действа рестриктивна парична политика имаща за цел намаляване на високите нива на инфлация, като целта на ЕЦБ е да се постигне устойчиво ниво от 2% на година. Тази политика прекрати

програмите за вливане на ликвидност и въведе поэтапно увеличение на основните лихвени проценти от централните банки на водещите световни икономики.

Според Пролетната макроикономическа прогноза 2025 г. на Министерство на финансите средногодишната инфлация през 2024 г. според ХИПЦ е била 2.6%. В прогнозата се залага на ускорение на средногодишната инфлация през 2025 г. до 3.6%. Най-голям принос ще имат цените на услугите, следвани от храните. Енергийните стоки ще имат отрицателен принос предвид очаквания спад на международните цени на суровия петрол. През 2026 г. се очаква средногодишната инфлация да се свие до 2.2%.

Риск от увеличаване на лихвените нива

Системата на валутен борд в България не предоставя възможност на Българската народна банка да определя централен курс за финансиране на местните финансови институции, а оттам да влияе на лихвените нива в страната. Такъв ефект обаче оказват решенията на Европейската централна банка, Федералния резерв на САЩ и другите водещи централни банки. След дълги години на стимулираща политика започнала от световната финансова криза през 2008 г., а при някои банки и по-рано високия размер на инфлацията бе причина стимулите да бъдат оттеглени и централните банки да приемат затайващи мерки. Това доведе до значителен ръст в цената на кредита за всички кредитополучатели – правителства, частен сектор и население. По отношение на Емитента се изразява в случай на продължителна рестриктивна политика на водещите централни банки, изразяваща се най-вече в повишените лихвени нива да доведе до увеличение на цената на заемния ресурс, който ползва или при нужда би ползвало като привлечен капитал – лихвените проценти по банкови кредити и фирмени заеми, също и по формирането на лихвеният процент по облигационния заем на Емитента, чиято променлива компонента зависи от 6 м. EURIBOR.

Макроикономически риск и риск от забавен икономически растеж

Макроикономически риск е рискът от макроикономически сътресения, които могат да се отразят на икономическия растеж, доходите на населението, търсенето и предлагането, печалбите на икономическите субекти и др. Тенденциите в макроикономическата обстановка влияят на пазарното представяне и на крайните резултати от дейността на всички сектори в икономиката

В Пролетната макроикономическа прогноза (2025 г.) на Министерството на финансите за 2024 г. очаква растежът в ЕС да се ускори до 1.4% и 1.7% през 2025 и 2026 г. Темповете са минимално пониски спрямо предходни прогнози, като отразяват лекото влошаване на краткосрочните показатели и увеличената несигурност в началото на текущата година. Същевременно, прогнозите са световната икономика да продължи да нараства с около 3.2–3.3% в средносрочен план. През 2025 г. се очаква растежът на икономиката у нас да се ускори до 3% подкрепен от публичните разходи, а през 2026 г. намалението на публичните инвестиции ще доведе до забавяне на растежа на БВП до 2.5%. В последствие в периода 2027–2028 г. се очаква икономически растеж в рамките на 2.4 – 2.2% като забавянето в синхрон с динамиката на външната среда.

Запазват се рисковете пред прогнозата по линия на влошената геополитическа обстановка, с възможни отрицателни ефекти от несигурността и разрастване на протекционистките политики върху международната търговия. Продължаващите военни конфликти запазват риска от ограничаване на предлагането на дадени суровини с потенциални ефекти върху международните цени и/или глобалните вериги за доставки. Новата администрация на САЩ предприе политика на повишаване на митата при вноса на стоки. Доколкото САЩ не е сред основните търговски партньори на България, много по-голямо значение за страната ни ще има ефектът от митата върху общата икономическа активност в ЕС.

Финансовия резултат на Емитента се формира от капиталова, лихвена и дивидентна доходност, която зависи от цените на финансовите инструменти - акции, облигации, дялове на КИС, заемащи основна част от активите му. Върху тяхната цена влияят 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. Рискът от забавен икономически растеж е забавяне на икономиката на Европейския съюз и България или всяка друга несигурност по отношение на икономическото развитие, които могат да се отразят на борсовата цена на търгуемите ценни книжа на капиталовите пазари.

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.

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, в следствие на нестабилно управление на страната, би имало отрицателно влияние върху цената на финансиране, която Дружеството може да получи при необходимост, освен ако неговите заемни споразумения не 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	Положителна
Moody's	Baa1 / Baa1	- / -	Стабилна
Fitch	BBB/ BBB	F2 / F2	Положителна

Източник: Министерство на финансите на Република България

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. „Солар Логистик“ АД 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.

„Солар Логистик“ АД 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.

Неблагоприятни промени в данъчните и други закони

От определящо значение за финансовия резултат на Дружеството е размерът на данък печалба, както и евентуални промени в данъчния режим, на който то е субект. Към датата на изготвяне на този Проспект, размерът на данъчната ставка върху реализираните печалби е 10 на сто. Възможно е в бъдеще този процент да бъде повишен, което пряко ще намали доходът оставащ е Емитента, след заплащането на дължимия данък.

Рискове, свързани с изменението на климата

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

Физическите рискове, свързани с изменението на климата, произтичащи от самото изменение на климата също подлежат на регулация. Целите за декарбонизация в ЕС предполагат ценообразуване на въглерода. Докато операциите на Емитента и неговата Група понастоящем не попадат директно в схема за ценообразуване на въглерода, той е косвено изложен на рисковете за ценообразуване на въглерода чрез горива и материали, които използва.

Несистематични рискове – рисковете произтичащи от фактори и промени, касаещи пряко самото Дружество.

Рискове, специфични за Емитента

- ✓ бизнес риск – дефинира се като вероятността от неблагоприятни промени в пазарните и икономически условия, в които функционира Дружеството. Тези промени косвено се отразяват върху финансовия резултат и върху неговата рентабилност. Като част от този риск са специфичните рискове, свързани с инвестирането в инсталации за производство на възобновяеми енергийни източници (ВЕИ) и биомаса:

Технологичен риск

Съществува риск свързан с използването и внедряването на технологии за производство на енергия от възобновяеми източници, които представляват основен компонент от инвестиционната програма на Емитента. Технологичният риск се изразява в следните аспекти:

- Остаряване на технологиите – секторът на възобновяемите енергийни източници се характеризира с бърз технически прогрес. Инсталираните технологии могат да остарееят морално в кратък срок, което да доведе до намалена конкурентоспособност и необходимост от допълнителни капиталови вложения за обновяване или модернизация.
- Неизпълнение на технически характеристики – Съществува възможност определени съоръжения или компоненти да не отговарят на очакваните нива на производителност, ефективност или надеждност. Това може да доведе до по-ниски от очакваните нива на енергийно производство и съответно – до влошаване на финансовите резултати.
- Зависимост от доставчици на технологии и компоненти – Емитентът е изложен на риск, произтичащ от евентуално прекратяване на дейността на доставчици на ключови технологии, резервни части или системи за управление, което може да затрудни поддръжката на инсталациите и да доведе до допълнителни разходи или забавяния.
- Интеграция със съществуващата електроенергийна мрежа – Инсталациите за възобновяема енергия могат да срещнат технически предизвикателства при присъединяването им към електроенергийната система, включително ограничения свързани с управление на мощностите, напрежение и честота. Това може да наложи допълнителни инвестиции или да ограничи капацитета за производство.

Риск, свързан с характера на първичния енергиен източник

Производството на електроенергия от възобновяеми източници е пряко зависимо от природни фактори – слънчево греење, скорост на вятъра, воден дебит и др., които са с висока степен на променливост и не подлежат на контрол от страна на Емитента. Това създава риск от несигурност в генерираните приходи, тъй като производството може да бъде по-ниско от очакваното през определени периоди от време. При фотоволтаични инсталации, дълги периоди с ниска слънчева радиация, облачност или замърсяване на панелите могат да доведат до намалено производство на енергия. При вятърни инсталации, непостоянството на вятърните условия – включително отсъствие на достатъчна скорост на вятъра – може да ограничи експлоатацията на съоръженията. Тъй като приходите на Емитента зависят в значителна степен от количеството произведена и реализирана електроенергия, всяко значително отклонение на природните условия от заложените в техническите и финансовите модели допускания би могло да окаже съществено неблагоприятно въздействие върху паричните потоци, финансовите резултати и способността за обслужване на емисията облигации.

Енергията от биомаса зависи от наличието, качеството и цената на органични материали, използвани като гориво – дървесни отпадъци, селскостопански остатъци, енергийни култури, биологични отпадъци и др. За разлика от соларната и вятърната енергия, където източникът е природно даден, при биомасата съществува пазарна зависимост от физически доставки, което поражда специфични рискове:

- Несигурност в дългосрочното снабдяване с биомаса – При прекъсване на веригата за доставка (напр. вследствие на климатични фактори, земеделски цикли, горски ограничения или логистични проблеми) съществува риск от недостиг на суровина, което може да доведе до спиране или ограничаване на производството на електро- и топлоенергия.

- Вариации в цените на суровината – Цената на биомасата може да бъде обект на значителни колебания в зависимост от сезонността, търсенето от конкуриращи сектори (като отопление, хартия, животновъдство), както и разходите за транспорт и складиране.

- Качество и калорична стойност на суровината – При лошо качество или висока влажност на биомасата се понижава ефективността на горивния процес и се увеличават експлоатационните разходи, включително поддръжка на инсталациите.

- Зависимост от местни и регионални доставчици – Липсата на достатъчна конкуренция или алтернативни източници на суровина в близост до инсталацията може да доведе до зависимост от ограничен брой контрагенти.

Регулаторен риск

Секторът на възобновяемата енергия е силно регулиран и е обект на множество национални и наднационални нормативни актове, лицензионни режими, административни разрешителни и регулаторни изисквания. Промени в законодателството, подзаконовите нормативни актове или административните практики могат да окажат пряко или косвено въздействие върху дейността на Емитента и неговата рентабилност.

Регулаторният риск включва, но не се ограничава до:

- промени в схемите за подпомагане (напр. премахване или модификация на преференциални цени, преминаване към пазарни механизми за изкупуване, премахване на договори за разлика и др.);
- въведени или повишени такси, мита или други финансови обременявания;
- нови изисквания относно сертифициране, контрол, или отчитане на производството;

- промени в условията за присъединяване към електроенергийната мрежа или в правилата за достъп до нея;
- въведени ограничения или мораториуми върху изграждането на нови инсталации в определени региони или територии.

Производството на енергия от биомаса е обект на специфични регулаторни изисквания, които засягат както произхода и устойчивостта на използваната суровина, така и екологичните характеристики на процеса на изгаряне, като рисковете включват:

- Промяна в дефинициите или критериите за устойчива биомаса – Европейското и националното законодателство поставят изисквания относно сертифицирането на биомасата като устойчив източник на енергия. Промяна в тези изисквания може да направи част от използваната суровина негодна за получаване на подпомагане или да доведе до необходимост от скъпа адаптация на доставките.
- Ограничения, произтичащи от екологични или климатични политики – Биомасата, макар и класифицирана като ВЕИ, подлежи на мониторинг по отношение на емисиите от горивния процес. Възможно е бъдещо въвеждане на по-строги норми за емисии (напр. NOx, прахови частици), които да изискват допълнителни инвестиции в пречиствателни съоръжения.
- Промени в схемите за подпомагане – Съществува риск от отмяна или ревизия на съществуващите механизми за субсидиране, преминаване към по-неблагоприятен пазарен модел или намаляване на административно определените цени за изкупуване на енергията от биомаса.
- Регулации, свързани с управление на отпадъци – Ако в инсталацията се използват отпадъчни материали, тя може да бъде подложена на допълнителни изисквания за лицензиране, отчетност и контрол от страна на екологичните и санитарните органи.

Всеки от горепосочените фактори би могъл да доведе до увеличаване на разходите, намаляване на приходите, забавяне на проекти или ограничаване на възможността за тяхната реализация, което от своя страна може да окаже неблагоприятно въздействие върху способността на Емитента да изпълнява задълженията си по емисията облигации.

- ✓ контрагентен риск - Емитентът е изложен на риск, произтичащ от евентуално неизпълнение на задължения от страна на контрагенти, с които са сключени договори за доставка на суровини (в т.ч. биомаса), услуги, строително-монтажни дейности, експлоатация и поддръжка или изкупуване на електроенергия. При забава, частично или пълно неизпълнение на договорните задължения от страна на такива партньори, съществува опасност от прекъсване или забавяне на дейността, повишаване на оперативните разходи, необходимост от търсене на нови доставчици при по-неблагоприятни условия, както и възможност за съдебни спорове. Подобни събития могат да имат неблагоприятно отражение върху финансовото състояние на Емитента и способността му да обслужва задълженията по настоящата емисия облигации;
- ✓ кредитен риск - при осъществяване на своята дейност „Солар Логистик“ АД е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска насрещна страна по сделка да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайните срокове задължението си, независимо от произхода на задължението. Събираемостта на вземанията се следи текущо. За целта текущо се прави преглед на получените постъпления като се извършва анализ на неплатените суми и състоянието на вземанията. Обект на този риск са предоставени средства към насрещни страни по репо-сделки, изразяващ се в невъзможността на датата на падежа тези насрещни страни да не са в състояние да погасят своите задължения, съгласно сключеният между тях договор или в случай на спад в цената под определен праг на финансовите активи, обект на този договор, насрещната страна да не е в състояние да предостави допълнително обезпечение;
- ✓ ликвиден риск - изразява се във възможността емитента да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния

падеж. Дружеството се финансира краткосрочно и чрез репо-сделки, т.н. Обратно репо (купува-продава), представляващо сделка, при която насрещната страна купува ценна книга от Емитента и фиксира цената, по която ще продаде същата книга на Емитента на бъдеща дата. Характерът на този тип репо-сделка е обезпечено кредитиране, тъй като се предоставя ресурс на Емитента срещу обезпечение от ценни книжа. Рискът при тези сделки е от една страна да спадне стойността на обезпечението, т.е. цената на финансовите активи, предоставени от Емитента към насрещната страна по репо-сделката да е недостатъчна като обезпечение, поради спад в пазарната и цена. В този случай насрещната страна може да поиска допълнително обезпечение или предоговаряне или пълно закриване на репо-сделката, при която ситуация Емитента да не е в състояние да покрие изискуемото задължение с текущите си ликвидни средства. Другият аспект на риска в такива репо-сделки е на датата на падежа Емитента да не разполага с достатъчно оборотни парични средства, с които да погаси задължението си, съгласно сключеният договор. „Солар Логистик“ АД управлява своите активи и пасиви по начин, който му позволява да поддържа оптимален ликвиден запас от парични средства, за да посрещне своите задължения и да финансира стопанската си дейност;

- ✓ управленска политика на Дружеството - бъдещото развитие на „Солар Логистик“ АД зависи от стратегията, избрана от управленския екип на Дружеството. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби или пропуснати ползи. „Солар Логистик“ АД се стреми да управлява този риск чрез непрекъснато наблюдение на изпълнението на своята стратегия и резултати, за да реагира възможно най-бързо ако са необходими промени в управленската политика;
- ✓ Риск от промяна на акционерната структура - всяка съществена промяна в акционерната структура на Емитента, включително прехвърляне на контролния пакет акции, вливане, сливане или придобиване от страна на трети лица, може да доведе до промяна в стратегическите приоритети, оперативното управление и политиката на дружеството. Това от своя страна може да повлияе върху реализацията на инвестиционните проекти, финансовата дисциплина или дори ангажимента към изпълнение на поети задължения по емисията облигации. Възможна е и промяна в управленския екип или ключови служители, което би могло да създаде временни или дългосрочни затруднения за дейността на Емитента и за обслужването на дълга;
- ✓ Риск, свързан с конкуренцията - Емитентът осъществява дейност в сектор с нарастваща конкуренция, включително от страна на други производители на енергия от възобновяеми източници, конвенционални енергийни източници, както и от нови пазарни участници с достъп до по-ефективни технологии или по-ниски разходи. При наличие на по-ниски цени на електроенергията или нови модели на търговия и балансиране, конкурентният натиск може да окаже отрицателно въздействие върху приходите, пазарния дял и рентабилността на Емитента. В допълнение, засилената конкуренция за доставки на суровини (вкл. биомаса) или достъп до електроенергийната мрежа може да повиши разходите или да ограничи възможностите за разширяване. Всички тези обстоятелства могат да окажат неблагоприятно влияние върху финансовото състояние на Емитента и способността му да обслужва задълженията по настоящата емисия облигации;
- ✓ Рискове, свързани с дейността на дъщерните дружества на Солар Логистик АД. Солар Логистик АД осъществява част от своята оперативна дейност чрез две дъщерни дружества – „Соларен парк Летница“ ЕООД (ЕИК 201786348) и „Балканенерджи“ ЕООД (ЕИК 201741093), които са еднолични дружества с ограничена отговорност, регистрирани по Търговския закон. Основната сфера на дейност на двете дружества е експлоатация и поддръжка на инсталации за производство на електроенергия от възобновяеми енергийни източници – фотоволтаични електроцентрали (ФВЕЦ) с инсталирана мощност от по 197 kW всяка, въведени в експлоатация на 11.05.2012 г.

Произведената енергия се реализира както на свободния, така и на регулирания пазар в България. Дейността на тези дружества е обект на различни рискове, които могат пряко или косвено да окажат влияние върху финансовото състояние на Емитента и неговата способност да изпълнява задълженията си по настоящата емисия облигации, включително:

- Технически и оперативни рискове, свързани с ефективната експлоатация на фотоволтаичните централи, като например неизправности в оборудването, намалена ефективност на модулите с течение на времето или необходимост от извънредни разходи за поддръжка;
 - Природни и климатични рискове, свързани със сезонни или дългосрочни отклонения в слънчевата радиация, което може да доведе до колебания в производството и приходите от продажба на електроенергия;
 - Пазарни и регулаторни рискове, произтичащи от възможни промени в правилата за търговия с електроенергия, ценовите механизми или условията за достъп до пазара, включително риск от отпадане или преразглеждане на преференциалните цени, при които се изкупува електроенергията.
- ✓ Риск от сделки със свързани лица при условия, различни от пазарните - Емитентът може да осъществява сделки със свързани лица, включително акционери, дружества от същата група или лица, участващи в управлението. Съществува риск такива сделки да бъдат извършвани при условия, отклоняващи се от пазарните, което може да доведе до неблагоприятни финансови последици за Емитента – като завишени разходи, нереализирани приходи или прехвърляне на стойност извън дружеството. Подобни действия биха могли да окажат отрицателно въздействие върху финансовото състояние на Емитента и способността му да обслужва задълженията по емисията облигации, както и да породят опасения относно прозрачността и доброто корпоративно управление.
- ✓ зависимост от ключови служители - за постигането на инвестиционните цели на Дружеството от съществено значение са усилията, квалификацията и репутацията на членовете на Съвета на директорите. Напускането на някои от тях може в краткосрочен план да окаже негативно влияние върху дейността, инвестициите и възможностите за привличане на капитал;
- ✓ неетично и незаконно поведение - риск от осъществяване на сделки от името и за сметка на Емитента, които противоречат на закона и на етичното поведение в бранша. Към момента Дружеството не се е сблъсквало с такива казуси вследствие на избора на подходящ екип от специалисти.

Рискове свързани с характера на ценните книжа

Риск от невъзможност на Емитента да обслужва задълженията си по облигационния заем (финансов риск)

Способността на Дружеството да изплаща главницата и лихвите по облигациите е в зависимост от бъдещите резултати от дейността му, които, от своя страна, зависят от редица фактори. Осигуряването на необходимата ликвидност за своевременно изплащане в срок за лихвените и главнични плащания по облигационните заеми е в пряка зависимост от правилното управление и планиране на паричните потоци, което понякога е възпрепятствано от външни за емитента фактори и забавени разплащания с контрагенти, които по една или друга причина не приключват в срок. Ако въпреки всичко Дружеството не разполага с необходимите парични средства за извършване на дължимите към облигационерите плащания, то ще следва да осигури за целта външно финансиране. Емитента 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 „Солар Логистик“ АД, резултатите от дейността му и финансовото му състояние.

В такива случаи, плащанията към облигационерите могат да бъдат съществено забавени, а при наличието на определени обстоятелства, дори да не бъдат извършени. Задълженията на Емитента по тази облигационна емисия са обезпечени. Оценката на този риск изисква добро познаване и спецификите на бизнеса на Емитента, на неговата финансова позиция, ликвидност, текущи доходи, парични потоци и платежоспособност. Всеки инвеститор трябва да си изгради обоснована представа за бъдещото развитие на Емитента и за възможностите му в бъдеще да генерира достатъчно парични потоци с цел обслужване на плащанията по тази облигационна емисия

Риск, свързан с плащането на плаваща (нефиксирана) лихва по емисията

Инвеститорите трябва да отчетат, че включването на EURIBOR като компонент при определянето на всяко едно от шестмесечните лихвени плащания на издадените от „Солар Логистик“ АД седемгодишни облигации води до променливост и динамичност при формиране на размера на предстоящите в бъдещето лихвени плащания, съгласно предоставеният погасителен план от Емитента.

Заемът е за срок от 7 (седем) години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на базата на плаващ годишен лихвен процент, формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка от 1.50%, но не по-малко от 3.00% и не повече от 5.50% годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Така заложените лихвени плащания в погасителния план на настоящата облигационна емисия са обвързани с пазарното представяне на EURIBOR, представляващо средното лихвено равнище, при което най-големите банките в еврозоната предлагат краткосрочно необезпечено финансиране помежду си. Обявява се ежедневно в 11.00 часа централноевропейско време и показва базовата лихва на междубанковия паричен пазар в Еврозоната за депозити в евро за 1, 3, 6 и 12 месеца.

При издаване на настоящата емисия облигации (23.05.2025 г.) за определяне на стойността на дължимата лихва е взета стойността на EURIBOR от 2.121 %, определена на 20.05.2025 г. От началото на 2022 г. е налице промяна лихвената политика на Европейската централна банка в посока „затягане“, за справяне с повишена инфлация. След продължилият дълъг период на ниски лихвени нива и програмата за „количествени улеснения“ имаща за цел вливане на ликвидност в Еврозоната в момента ЕЦБ предприема действия за ограничаване на инфлацията, като заложеният таргет от Европейската Комисия е до 2% годишна инфлация в ЕС. В резултат на това този компонент се е повишил драстично в последните две години и съответно с евентуалното му последващо увеличение ще се повиши и цената на използвания заеман ресурс, което от своя страна би натоварило Емитента с осигуряването на допълнителни, извън планираните свободни парични потоци, за да покрие необходимите суми за лихвени плащания, калкулирани с по-високото ниво на EURIBOR. При продължаващо повишаване на 6-месечния EURIBOR е възможно сумата на лихвата да бъде определена на 5.50% при така зададения максимален праг и инвеститорите да пропуснат потенциален доход, ако в предложението не бе заложен максимален размер на лихвеното равнище.

От друга страна Дружеството би се възползвало от спад в лихвените нива, определени от EURIBOR и текущо да заплаща по-ниска стойност под формата на лихви, в случай че курса на индекса смени своята тенденция в низходящ тренд. Инвеститорите трябва да са наясно, че при подобен развой на намаляващи стойности на EURIBOR биха получили по-ниска лихвена доходност от облигацията, но не по-нисък от размера на предварително определения минимум, който е 3.00 % на годишна база.

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 обръщение;
 - ✓ 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.

Ценови и лихвен риск

Съществува риск от неблагоприятна промяна на цената на облигацията, която се дължи на промяна на преобладаващите пазарни лихвени проценти, особено при възможни резки движения на EURIBOR краткосрочен период, поради факта че „приравняването“ към текущите пазарните нива на пазарната компонента в лихвения процент на облигационния заем се извършва веднъж на шест месеца и я фиксира за следващия полугодишен период, а не ежедневно.

Към датата на този Проспект лихвите в Еврозоната задържат високи стойности спрямо изключително ниските нива през последните години, което доведе до ръст в лихвите на облигациите с плаващ лихвен процент.

Риск от вероятността лицето, гарантиращо облигационната емисия, да не изпълни задълженията си по гарантиране на емисията

Този риск се свързва с възможността Застрахователят да откаже изплащане на дължимата по застраховката сума. При евентуално настъпване на такъв риск Емитентът завежда иск съгласно приложимото право и споровете между страните се предявяват пред съда в седалището на Застрахователя. Възможните причини, поради които Гаранта може да изпадне в невъзможност да изпълни задълженията си по полицата са финансови затруднения, несъстоятелност и др. като природни бедствия, граждански бунтове, терористични актове, военни действия и други мащабни неочаквани събития, може да предизвика необходимост от едновременно изплащане на щети по застрахователните продукти на множество клиенти.

Потенциалните инвеститори следва да имат предвид, че по тази застраховка застрахователят поема безусловно задължение за целия срок на застрахователния договор.

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 в предходното изречение, се базира на предположението, че сумите от купонните плащания ще бъдат реинвестирани при годишна доходност, равна на тази от първоначалната инвестиция. Рискът при реинвестиране е рискът от влагане на сумите, получавани при лихвените плащания по време на периода на държане на Облигациите, при доходност, различна от получената до падежа на всяко едно от тях. Ако сумите от купонните плащания се реинвестират на нива, по-високи от добитата при държането им, ефективният доход от инвестицията ще бъде по-висок от първоначалната доходност до падежа и обратно.

Този риск намира проявление и в случаите на предсрочно погасяване на облигационните емисия по инициатива на емитента.

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 се приемат от Общото събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от две трети от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от три четвърти от представените облигации. Облигационерите, гласували против промените или неприсъствали на общото събрание са обвързани от валидно взетото решение на Общото събрание на облигационерите.

Емитентът планира в 180-дневен срок от емитирането на облигациите да замени обезпечението от застраховка на ипотека на недвижими имоти. За целта ще бъде свикано Общото събрание на облигационерите, на което те ще могат да одобрят или отхвърлят предложението за замяна на обезпечението и от взетото валидно решение на Общото събрание на облигационерите, съответно Емитентът да пристъпи към учредяване и вписване на първа по ред ипотека върху гласуваните имоти от ОСО, които ще служат за обезпечение на настоящия облигационен заем, прекратяване на първоначално сключеният застрахователен договор с Гаранта и анексиране на новите условия по обезпечението в договора за довереник с ИП „АВС Финанс“ АД.

Валутен риск

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

Инфлационен риск

Инфлационният риск се свързва с вероятността инфлацията да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите. Инфлационните процеси водят до намаление на реалната доходност, която получават инвеститорите. 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. Повишената инфлация през последните години, доведе до спад в реалната доходност от инвестициите в дългови инструменти.

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.

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-горе в този подраздел и влиянието, което тази инвестиция би имала върху цялостния портфейл на инвеститора и финансовото му състояние. Всеки потенциален инвеститор в облигациите следва да внимателно да прецени доколко е подходяща тази инвестиция в светлината на неговия собствен случай.

В частност, всеки потенциален инвеститор в облигациите следва да:

- има достатъчно знания и опит, за да направи адекватна оценка на облигациите, предимствата и рисковете на инвестирането в тях, както и информацията по този Проспект;
- има възможността на направи или да получи конкретна аналитична преценка, в контекста на неговата собствена финансова ситуация, на инвестирането в облигации и влиянието, което облигациите биха имали върху неговия цялостен инвестиционен портфейл;
- има достатъчно финансови ресурси и ликвидност, за да понесе всичките рискове от инвестиране в облигациите;
- разбира в детайли условията на облигациите и да е запознат с функционирането на релевантните финансови пазари;
- 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 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 „Солар Логистик“ АД. С полагане на подписа си накрая на Проспекта, Изпълнителния директор представляващ „Солар Логистик“ АД Емил Лазаров Петков, 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 декларира, 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 Любомир Митков Петров, Емил Лазаров Петков и Христо Руменов Симеонов, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта. Членовете на СД на Емитента декларира, 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 годишният одитиран консолидиран финансов отчет за 2024 г. и консолидираното неаудитирано публично уведомление за финансовото състояние към 31.03.2025 г. на Емитента е Петя Детелинова Рогозянска, управител на "ПР АКАУНТ КОНСУЛТ" ЕООД, ЕИК 206578002, служебен адрес – гр. София, ж.к. Манастирски ливади, бл. 120, вх. В, ет. 5, ап. 20, която отговаря солидарно за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в изготвените от нея финансови отчети.

Деян Венелинов Константинов, дипломиран експерт счетоводител с диплома № 0652, в качеството си на одитор, отговорен за одита на годишният консолидиран финансов отчет за 2024 г. на „Солар Логистик“ АД, ЕИК 203125790, чрез „Константинов Одит“ ЕООД, ЕИК 201019226. Деян Константинов, с адрес за кореспонденция: гр.Сливен, ул. "Мур", бл. 13, вх. А, ет. 2, ап. 4, е отговорен за одита на годишните финансови отчети на „Солар Логистик“ АД, ЕИК 203125790 за 2024 г., и за вреди, причинени от одитираните от него годишни финансови отчети.

„Застрахователно акционерно дружество Армеец“ АД, представлявано от Миролюб Панчев Иванов и Константин Стойчев Велев, като лице гарантиращо ценните книжа чрез сключена Застрахователна полица между Емитента „Солар Логистик“ АД като Застраховащ и „Застрахователно акционерно дружество Армеец“ АД като Застраховател в полза на облигационерите от Емисията като Застрахован, декларират, че доколкото им е известно, съдържащата се информация в настоящия Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, обезпечени облигации на „Солар Логистик“ АД с ISIN код BG2100011258 е вярна и пълна. „Застрахователно акционерно дружество Армеец“ АД отговаря солидарно с членовете на СД на Емитента за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в настоящия Проспект.

Седалището и адресът на управление на Застрахователното дружество Гарант по емисията са в гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2.

1.1. В настоящия Проспект не са използвани изявления и доклади от експерти.

1.2. 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, не са били пропуснати никакви 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);
- ✓ Министерство на финансите (www.minfin.bg);
- ✓ Национален статистически институт (www.nsi.bg);
- ✓ Търговски регистър към Агенция по вписванията (<https://portal.registryagency.bg/>).

1.3. 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 допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на „Солар Логистик“ АД с решение № /2025 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 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.

Информацията по-долу е представена като опростен проспект в съответствие с член 14 от Регламент (ЕС) 2017/1129, а именно по Приложение 8 от Делегиран Регламент (ЕС) 2019/980 поради факта, че облигации на Емитента се търгуват на регулирания пазар на „Българска фондова борса“ АД

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)*

Годишният одитиран консолидиран финансов отчет на Дружеството за 2024 г., изготвен съобразно МСС, е одитиран от Деян Венелинов Константинов (чрез „Константинов Одит“ ЕООД, ЕИК 201019226) - регистриран одитор член на института на дипломираните експерт счетоводители в България. Адрес за кореспонденция на одитора: гр.Сливен, ул. "Мур", бл. 13, вх. А, ет. 2, ап. 4.

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

3. Рискови фактори

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

4. Информация за Емитента „Солар Логистик“ АД

4.1. Фирма и търговско име на Емитента

Дружеството е учредено на 18.06.2014г. с наименование „Севко България“ ЕАД, което юридическо и търговско наименование използва до 26.02.2019г., когато по партидата на дружеството в ТР е вписана промяна в наименованието на Дружеството – „Солар Логистик“ ЕАД, а в последствие от дата 07.02.2022 г. - „Солар Логистик“ АД, което се изписва на латиница по следния начин: SOLAR LOGISTICS.

4.2. Място на регистрация на емитента, неговият регистрационен номер и идентификационен код на правния субект (ИКПС)

Емитентът „Солар Логистик“ АД е регистриран в Търговския регистър при Агенцията по вписванията със седалище и адрес на управление гр. София, п.к. 1301, р-н Триадица, ул. "Позитано" № 9, вх. Б, ет. 3, офис № 9, с ЕИК 203125790.

4.3. Дата на учредяване и продължителност на съществуването на емитента, освен когато периодът е неопределен.

„Солар Логистик“ АД е учредено като еднолично акционерно дружество с търговско наименование „Севко България“ ЕАД с Учредителен акт, приет на 18.06.2014 г. Към датата на създаването на дружеството, неговият предмет на дейност е бил следният: Изкупуване, преработка на кожи с цел тяхната продажба в полузавършен или завършен вид, търговия с кожи, всякакъв вид транспортни превози и услуги в страната и чужбина; покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки, собствено производство; покупка на ценни книги с цел препродажба /с изключение на сделки като инвестиционен посредник/; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки; складови сделки; лицензионни сделки; сделки с интелектуална собственост; хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги; покупка, строеж или обзавеждане на недвижим имот с цел продажба; лизинг и всякакъв друг вид дейност, незабранена от закона. Дейностите, за които се изисква разрешение, се извършват след получаване на необходимото разрешение от надлежния орган.

На 28.12.2018 г. в ТР е вписана промяна на предмета на дейност на Дружеството, който и към датата на настоящия Проспект е следният: Инсталиране на соларни панели, включително върху собствени имоти, и последващата им експлоатация; придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества в сферата на възобновяемите източници на енергия; управление на проекти и изработване на програми, свързани с усвояване на грантови финансираня, насочени към производството на енергия от възобновяеми източници, участие в пазари за търговия на суровини и електроенергия от възобновяеми източници, придобиване, управление и продажба на облигации, финансиране на други дружества, в които дружеството участва и всякакъв друг вид дейност, незабранена от закона. Дейностите, за които се изисква разрешение, се извършват след получаване на необходимото разрешение от надлежния орган.

Съществуването на Дружеството не е ограничено със срок или друго прекратително условие.

4.4. 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.

Емитентът е акционерно дружество по българското право и упражнява дейността си съгласно законодателството на Република България. Дружеството е със седалище и адрес на управление:

Република България,

гр. София ПК 1301, район „Триадица“, ул. "Позитано" № 9, вх. Б, ет. 3

Дружеството не разполага с клонове на територията на страната и извън нея.

Телефон: +359 888 902 858

Електронна поща: info@solarlogistic.eu

LEI код на дружеството 485100G49T5UOA64RM30.

Интернет страницата на дружеството е: <https://solarlogistic.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

Вписания в търговския регистър предмет на дейност на Емитента е: Инсталиране на соларни панели, включително върху собствени имоти, и последващата им експлоатация; придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества в сферата на възобновяемите източници на енергия; управление на проекти и изработване на програми, свързани с усвояване на грантови финансираня, насочени към производството на енергия от възобновяеми източници, участие в пазари за търговия на суровини и електроенергия от възобновяеми източници, придобиване, управление и продажба на облигации, финансиране на други дружества, в които дружеството участва и всякакъв друг вид дейност, незабранена от закона. Дейностите, за които се изисква разрешение, се извършват след получаване на необходимото разрешение от надлежния орган.

„Солар Логистик“ АД няма регистрирани клонове в страната и в чужбина.

През 2025 г. ръководството си е поставило за цел да увеличи обема на приходите от услуги, производството на ел.енергия да остане стабилно, да бъде извършвана своевременно поддръжка и охрана на фотоволтаичната електрическа централа и да не бъдат допускани аварии.

Ръководството гледа оптимистично на развитието на бизнеса, като счита, че упражняването на адекватен контрол от негова страна ще осигури подобаващо място в бранша и стабилност на дейността на Групата. Инвестиционните намерения на групата са свързани с основната дейност - Инсталиране на соларни панели, включително върху собствени имоти и придобиване, управление и продажба на облигации, финансиране на други дружества.

Емитента се фокусира върху проекти в няколко основни насоки:

✓ инсталиране на соларни панели, включително върху собствени имоти и последващата им експлоатация;

✓ управление, оценка и продажба на участията в български и чуждестранни дружества в сферата на възобновяемите източници на енергия;

✓ придобиване, управление и продажба на облигации, финансиране на други дружества, в които дружеството участва

Емитента е със следните дъщерни дружества:

- „Соларен Парк Летница“ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано по Търговския закон в Агенцията по вписванията с ЕИК 201786348. Основната сфера на дейност на „Соларен парк Летница“ ЕООД е експлоатация и поддръжка на ВЕИ, ФВЕЦ с мощност 197 КВт за добив на електричество от слънчева енергия, и нейната реализация на свободния и регулирания енергийни пазари в България. „Соларен Парк Летница“ ЕООД е собственик на обект

„Фотоволтаичен парк и сграда с производствено и обслужващо предназначение“, находящ се в землището на гр. Летница. ФВЕЦ Летница представлява соларен парк с инсталирана мощност от 197.40 kW. Мощностите са въведени в експлоатация на 11.05.2012 г.;

- „Балканенерджи“ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано по Търговския закон в Агенцията по вписванията с ЕИК 201741093. Основната сфера на дейност на „Балканенерджи“ ЕООД е експлоатация и поддръжка на ВЕИ, ФВЕЦ за добив на електричество от слънчева енергия, и нейната реализация на свободния и регулирания енергийни пазари в България. „Балканенерджи“ ЕООД е собственик на обект „Фотоволтаичен парк и сграда с производствено и обслужващо предназначение“, находящ се в землището на гр. Летница. ФВЕЦ Балканенерджи представлява соларен парк с инсталирана мощност от 197.40 kW. Мощностите са въведени в експлоатация на 11.05.2012 г. Мощностите са въведени в експлоатация на 11.05.2012 г .

Към края на месец март 2025 г. ФВЕЦ на „Соларен Парк Летница“ ЕООД е генерирали 49.68 MWh ел. енергия за сума 28 190.20 лв. (без ДДС), а ФВЕЦ на „Балканенерджи“ ЕООД - 51.34MWh ел. енергия за сума в размер на 29 133.10 лв. (без ДДС).

Емитента притежава инвестиционни имоти, които се намират в гр. Севлиево, обл. Габрово и гр. Павликени, обл. Велико Търново. Инвестиционните имоти се държат с цел увеличаване стойността на капитала и реализиране на приходи от отдаването на част от тях под наем.

Дейността на Емитента и неговите дъщерни дружества не се ограничава със срок или друго прекратително условие.

Дъщерните дружества и Емитента нямат промана в наименованието или други средства за идентификация от края на предходния отчетен период.

Дружеството се финансира краткосрочно чрез репо-сделки, чиято основна цел е подсигуриране на текуща ликвидност, както и по-доброто управление на паричните потоци във връзка с текущото и навременно планиране на предстоящите задължения на Дружеството. Насрещни страни по тези договори с Емитента са банкови, небанкови и институционални инвеститори. Към 31 декември 2024 г. Групата е страна по договори за репо сделки. Задълженията възлизат на 19 926 хил. лв. и лихви 299 хил. лв. (към 31 декември 2023 г. - главница 19 087 хил. лв. и лихви 243 хил. лв.). Освен това Групата има задължения по главници по кредити от свързани лица в размер на 9 359 хил. лв. и лихви 464 хил. лв. (към 31 декември 2023г. – главница 8 974 хил. лв. и лихви 229 хил. лв.

Инвестиционните имоти на Емитента и неговите дъщерни дружества, находящи се на територията на гр. Севлиево и гр. Павликени по баланс към 31.03. 2025 г. са на стойност 12 814 хил. лв., като включват земя на стойност 6 483 хил. лв и сгради на стойност 6 331 хил. лв. Към датата на настоящия проспект от горепосочените имоти, върху имота в гр. Севлиево служи като обезпечение по договор за особен залог за вземане за обезпечаване на банков кредит между бакова институция и ФВЕ Рогозен (дъщерно дружество на „КМ Грийн Енерджи Фонд“ АД, ЕИК 175433155) в размер на стойност 8 600 хил. лв., каквато е и стойността му в баланса.

Към датата на изготвяне на този Проспект ръководството на Дружеството не планира започване на предлагането на съществени нови продукти или услуги.

6. Информация за тенденциите

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

Не е налице съществена неблагоприятна промяна в перспективите на Емитента след датата на последно публикуван от Дружеството одитиран отчет за 2024 г. до датата на Проспекта.

От датата на последно публикуваното консолидирано публично уведомление за финансовото състояние към 31.03.2025 г. до датата на изготвяне на настоящия Проспект няма значителна промяна във финансовото състояние на Групата.

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

Емитентът оперира в сектора на възобновяемата енергия (ВЕИ), и по-конкретно в производството на електроенергия чрез фотоволтаици (соларна енергия), чиито тенденции показва силен растеж в следващите години.

Зелената сделка на Европейския съюз (ЕС) поставя амбициозни цели пред държавите членки, за да се превърне Европа в първия въглеродно неутрален континент до 2050 г. С инициативата "Готови за 55" се цели намаляване на въглеродните емисии с 55% до 2030 г., като се предвижда 32% от крайното потребление на енергия да бъде от възобновяеми източници и 32.5% енергийна ефективност.

България се очаква да не срещне трудности в изпълнението на тези цели, т.к. вече надхвърля изискванията за дела на възобновяемите енергийни източници (ВЕИ). Още през 2012 г. страната постигна целта за 16% дял на зелените централи, определена за 2020 г. През 2024 г. дялът на ВЕИ в крайното потребление на енергия в България достигна до 23%, което е над средното ниво за ЕС от 22.1%. Според Интегрирания план за енергетиката и климата на страната за 2021 - 2030 г. нашата страна си е поставила минимална цел от 27.09% дял на ВЕИ в брутното потребление на енергия до края на десетилетието.

В резултат на скоростта на развитие на сектора някои от най-големите фотоволтаични паркове на Югоизточна Европа са в България. В страната от 2023 г. насам вече действат три слънчеви централи с мощност над 200 MW и има още с капацитет над 100 MW и това промени значително енергийната картина у нас.

Данните на Агенцията за устойчиво енергийно развитие сочат, че инсталираните фотоволтаици вече са над 3280 мВт и по този показател изпреварват ВЕЦ и АЕЦ, а също и ТЕЦ след спирането на "КонтурГлобал Марица 3".

Пазарът на фотоволтаици в България е в преход от растеж към консолидация, като се наблюдава ясно разграничение между няколко типа участници:

- Големи интегрирани доставчици: покриват целия спектър – от проектиране, изграждане и поддръжка до експлоатация и съхранение на енергия.
- Средни фирми: фокусирани основно върху проекти до 5 MW, включително за бизнеса (търговски и индустриални потребители).
- Малки и нишови играчи: специализирани в покривни системи за домакинства, агрофотоволтаици, автономни системи, off-grid решения.
- Чуждестранни инвеститори и изпълнители: все по-активни в проекти над 50 MW и в съвместни начинания с местни партньори.

Пазарът е умерено фрагментиран, като в горния сегмент (проекти над 30–50 MW) конкуренцията е по-малка и капиталово интензивна. В средния и малкия сегмент има значителна конкуренция — множество фирми се борят за клиенти в индустриалния и жилищния сектор. Очаква се консолидация, при която по-малки фирми ще бъдат придобивани или ще отпаднат поради натиск от по-големите участници и затягане на изискванията.

Налице през последните две години е повишение на основните пазарни лихвени проценти, с което се е увеличила цената на заемния ресурс, който дружеството използва под формата на външно финансиране. Ново и продължително увеличение

на пазарните лихвени нива ще повлияе негативно върху резултите, свързани с изпълнението на инвестиционната програма на Дружеството. От друга страна това би оскъпило заемния ресурс на клиентите и контрагентите на Емитента, които те ползват за да финансират своята дейност, което в краткосрочен план би се изразило в ограничаване на тяхната активност, а в дългосрочен – цялостна промяна на дейността.

Пазарът ще е подвластен на очакваните проблеми в икономиката на Европа, на военните действия, на инфлационните процеси, на лихвената политика на ЕЦБ, на енергийната криза и на политическите процеси в България. От друга страна се очаква стабилен трудов пазар и продължаващ изпреварващ инфлацията ръст на средните брутни възнаграждения на работещите.

Към датата на настоящия проспект не са установени съществени неблагоприятни тенденции в търговската, финансовата или регулаторната среда, които да са довели или с голяма степен на вероятност да доведат до затруднения при обслужване на текущите и бъдещите задължения на Емитента – Солар Логистик и на неговите дъщерни дружества „Соларен парк Летница“ ЕООД и „Балканенерджи“ ЕООД. Независимо от това, ръководството на Емитента следи активно за възможни рискове, включително промени в цените на енергията, регулаторни режими и технически фактори, които потенциално биха могли да повлияят на паричните потоци. При необходимост се предвижда предприемане на съвременни мерки за поддържане на финансовата стабилност и ликвидност на дружествата в групата. Въпреки това във връзка с плащанията по предходната емисия облигации са били налице забавяния в резултат на различни фактори, т.к. дружеството не поддържа висок ликвиден ресурс в парични средства, предвид изпълнение на инвестиционната си програма. Емитента разполага с достатъчно текущи ликвидни активи, които при нужда могат да се реструктурират и да се осигурят парични потоци за покриване на задълженията му, включително и тези, свързани с на настоящата емисия обезпечени облигации.

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. Прогноза или оценка на печалбата

Емитентът не предоставя прогнози или оценка за печалбата.

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. Ясно се обявяват потенциалните конфликти на интереси на посочените лица между задълженията им към емитента и техните частни интереси или други задължения. Ако няма такива конфликти, това също се обявява.

Членове на Съвета на директорите

„Солар Логистик“ АД има едностепенна система на управление – Съвет на директорите, състоящ се от 3 физически лица, вписани по партидата на Дружеството в ТРРЮЛНЦ към Агенцията по вписвания:

Емил Лазаров Петков – Изпълнителен директор и член на СД, служебен адрес: гр. София, ул. "Позитано" № 9, вх. Б, ет. 3;

Любомир Митков Петров – член на СД, гр. София, ул. "Позитано" № 9, вх. Б, ет. 3;

Христо Руменов Симеонов – член на СД, служебен адрес: гр. София, ул. "Позитано" № 9, вх. Б, ет. 3

Дружеството се представлява от изпълнителният директор **Емил Лазаров Петков**.

„Солар Логистик“ АД е с регистриран капитал в размер на 7 437 300 лева, разпределен 7 437 300 броя обикновени, безналични, поименни, акции с право на глас, всяка от които с номинална стойност от 1 (един) лев. Акциите са неделими.

Акциите на дружеството са от един и същи клас и могат да се прехвърлят свободно. Всяка обикновена акция дава на своя притежател право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

Към датата на изготвяне на този Проспект **Емил Лазаров Петков**:

- не притежава пряко/непряко повече от 25 на сто от гласовете в общото събрание на юридически лица;
- няма контрол по смисъла на §1, т.14 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК в юридически лица;

Извършва следните дейности значими по отношение на емитента:

- "СОЛАРЕН ПАРК ЛЕТНИЦА" ЕООД, ЕИК 201786348 – управител;
- "БАЛКАНЕНЕРДЖИ" ЕООД, ЕИК 201741093- управител;
- "ФВЕ Рогозен" ЕООД, ЕИК 201159737 – управител;
- "КМ ГРИЙН ЕНЕРДЖИ ФОНД" АД, ЕИК 175433155, като представител на "НОВИ ЕНЕРГИЙНИ ИЗТОЧНИЦИ" АД, ЕИК 116015300, член СД и представляващо;
- "КМ Солар Инвест" ЕООД, ЕИК 201744908 – управител.

Същевременно:

- Лицето не е осъждано за измама и няма влязла в сила присъда за измама за последните пет години;

- Лицето не е участвало в управителни органи, контролни органи и/или висш ръководен състав на дружества, за които да са били открити производства по несъстоятелност, дружества които да са били прекратени поради несъстоятелност, дружества които да са били обект на управление от синдик или дружества в ликвидация през последните пет години;

- Лицето не е официално публично инкриминирано и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи), не е лишавано от съда от правото да заема определена държавна или обществена длъжност и/или да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на даден емитент, или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент за последните пет години.

Към датата на изготвяне на този Проспект **Любомир Митков Петров** притежава пряко поне 25 на сто от гласовете в общото събрание на следните юридически лица:

- „Парамедикс България“ ЕООД, ЕИК 204273856 – пряко 100% от капитала;
- „Инвентс Медикъл Сървис България“ ЕООД, ЕИК 204546358 – пряко 100% от капитала;
- „Пре Хоспитал Травма Лайф Сърпорт България“ ЕООД, ЕИК 204991358 – пряко 100% от капитала.

Същевременно:

- Лицето не е осъждано за измама и няма влязла в сила присъда за измама за последните пет години;

- Лицето не е участвало в управителни органи, контролни органи и/или висш ръководен състав на дружества, за които да са били открити производства по несъстоятелност, дружества които да са били прекратени поради несъстоятелност, дружества които да са били обект на управление от синдик или дружества в ликвидация през последните пет години;

- Лицето не е официално публично инкриминирано и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи), не е лишавано от съда от правото да заема определена държавна или обществена длъжност и/или да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на даден емитент, или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент за последните пет години.

Към датата на изготвяне на този Проспект **Христо Руменов Симеонов** :

- не притежава пряко/непряко повече от 25 на сто от гласовете в общото събрание на юридически лица;
- няма контрол по смисъла на §1, т.14 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК в юридически лица;

Извършва следните дейности значими по отношение на емитента:

- „АФ Имоти“ ЕООД, ЕИК: 206694850– управител;
- „НОВИ ЕНЕРГИЙНИ ИЗТОЧНИЦИ“ АД, ЕИК: 116015300 – член на СД;
- „КМ ГРИЙН ЕНЕРДЖИ ФОНД“ АД, ЕИК: 175433155 – член на СД и представител.

Същевременно:

- Лицето не е осъждано за измама и няма влязла в сила присъда за измама за последните пет години;
- Лицето не е участвало в управителни органи, контролни органи и/или висш ръководен състав на дружества, за които да са били открити производства по несъстоятелност, дружества които да са били прекратени поради несъстоятелност, дружества които да са били обект на управление от синдик или дружества в ликвидация през последните пет години;
- Лицето не е официално публично инкриминирано и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи), не е лишавано от съда от правото да заема определена държавна или обществена длъжност и/или да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на даден емитент, или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент за последните пет години.

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

На „Солар Логистик“ АД 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.

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

Вписаният капитал на Емитента в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията е в размер на 7 437 300 лева, разпределен 7 437 300 броя обикновени, безналични, поименни, акции с право на глас, всяка от които с номинална стойност от 1 (един) лев. Към датата на изготвяне на този Проспект няма физически лица, които да притежават пряко над 5% от капитала му. Юридическите лица и други правни образувания с дял над 5% са: „КМ Грийн Енерджи Фонд“ АД (с предходно наименование Капман Грийн Енерджи Фонд АД) с 65.18%, НДФ „КОНКОРД ФОНД-7 САУТ-ИЙСТ ЮРЪП“ с 14.92 % , Конкорд Фонд-8 Алтернативен Инвестиционен Фонд с 13.92% и ПОК Съгласие с 5.98%. Доколкото е известно на Емитента не съществуват лица, които посредством участието си в НДФ „КОНКОРД ФОНД-7 САУТ-ИЙСТ ЮРЪП“, Конкорд Фонд-8 Алтернативен Инвестиционен Фонд и ПОК Съгласие да притежават непряко повече от 5% от капитала на „Солар Логистик“ АД.

„Солар Логистик“ АД е акционерно дружество с едностепенна структура на управление. По смисъла на § 1, т. 2 от допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, съгласно която „Група предприятия“ са предприятието майка и всички негови дъщерни предприятия, Емитентът е част от икономическата група на публичното дружество „КМ Грийн Енерджи Фонд“ АД, ЕИК 175433155, което притежава 65.18% от капитала на Емитента.

Дружеството-майка „КМ Грийн Енерджи Фонд“ АД, ЕИК 175433155 е регистрирано в Република България, с ЕИК 175433155. Основната му дейност е

свързана с дейността на компаниите, които извършват дейност в областта на производството на енергия добивана от възобновяеми енергийни източници, изграждане на вятърни и соларни паркове, малки ВЕЦ, разработване на геотермални енергийни проекти, оползотворяване на биомаса, изграждане на когенерационни инсталации и биогорива, екологично третиране на отпадъците, енергийна ефективност и търговия с вредни емисии.

„КМ Грийн Енерджи Фонд“ АД е публично дружество, чиито акции се търгуват на регулиран пазар на Българска Фондова Борса АД с борсов код CGRN.

Дружеството-майка разпространява информация към обществеността чрез официалната си интернет страница– <https://kmgreen-energy.bg/> , електронните системи на КФН и БФБ АД, а също така и на специално създадения за емитенти на ценни книжа портал на сайта www.investor.bg.

Основният капитал на Дружеството-майка към 31.03.2025 г. е в размер на 35 835 868 лева , разпределени в 35 838 868 броя обикновени безналични поименни акции с номинал 1.00 лев всяка, чиято структура обхваща:

- Местни физически лица – 420 бр. акции(0.00% от капитала);
- Местни юридически лица – 23 507 355 бр. акции (65.60% от капитала);
- Колективни инвестиционни схеми – 5 567 303 бр. акции (15.54% от капитала);
- Пенсионноосигурителни фондове – 6 760 790 бр. акции (18.86% от капитала).

Дъщерното дружество на „КМ Грийн Енерджи Фонд“ АД, ЕИК 175433155 - **"КМ Солар Инвест" ЕООД** е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано по Търговския закон в Агенцията по вписванията с ЕИК 201744908. Основната му дейност е свързана с: инвестиране в изграждането на възобновяеми енергийни източници; продажба на изплащане и отдаване под наем на соларни инсталации; всички допълнителни и обслужващи търговски дейности, свързани с продажбата на изплащане и наема (консултантски услуги и други); търговско представителство на български и чуждестранни лица, посредничество, друга дейност за която няма забрана, постановена със закон.

Дъщерното дружество на „КМ Грийн Енерджи Фонд“ АД, ЕИК 175433155 - **"ФВЕ Рогозен" ЕООД** е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано по Търговския закон в Агенцията по вписванията с ЕИК 201159737. Основната му дейност е свързана с производството на енергия добивана от възобновяеми енергийни източници, покупка на стоки с цел продажба в първоначален или обработен вид; инженеринг; продажба на стоки от собствено производство; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки; стоков контрол; сделки с интелектуална собственост; покупка, строеж, ремонт или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба и наем; строителство; монтажна дейност и поддръжка и други дейности, които не са забранени от закона.

Дъщерното дружество на „КМ Грийн Енерджи Фонд“ АД, ЕИК 175433155 - **"ЛФ Имоти" ЕООД**, придобито през 2024 г., е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано по Търговския закон в Агенцията по вписванията с ЕИК 206694850. Основната дейност на ЛФ Имоти ЕООД се състои в покупко-продажба на недвижими имоти, развитие (проектиране, строителство), управление и отдаване за ползване на недвижими имоти, изграждане на соларни паркове както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

Дъщерното дружество на „КМ Грийн Енерджи Фонд“ АД, ЕИК 175433155 - „Солар Логистик“ АД, последното, чиито облигации са обект на настоящия проспект притежава следните дъщерни дружества:

- **"СОЛАРЕН ПАРК ЛЕТНИЦА" ЕООД** еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано по Търговския закон в Агенцията по вписванията с ЕИК 201786348. Основната сфера на дейност на - "СОЛАРЕН ПАРК ЛЕТНИЦА" ЕООД е експлоатация и поддръжка на ВЕИ, ФВЕЦ с мощност 197 kWh за добив на електричество от слънчева енергия, и нейната реализация на свободния и регулирания енергийни пазари в България. Мощностите са въведени в експлоатация на 11.05.2012 г;
- **"БАЛКАНЕНЕРДЖИ" ЕООД** е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано по Търговския закон в Агенцията по вписванията с ЕИК 201741093. Основната сфера на дейност на "БАЛКАНЕНЕРДЖИ" ЕООД е експлоатация и поддръжка на ВЕИ, ФВЕЦ с мощност 197 kWh за добив на електричество от слънчева енергия, и нейната реализация на свободния и регулирания енергийни пазари в България. Мощностите са въведени в експлоатация на 11.05.2012 г.

Към датата на изготвяне на Проспекта, мажоритарен собственик на капитала на Емитента, притежаващ 4 847 300 броя от правата на глас в Общото събрание на акционерите, равняващи се на 65.18% от всички акции и права на глас в ОСА на Емитента е КМ Грийн Енерджи Фонд АД, ЕИК 175433155, със седалище и адрес на управление гр. София, общ.Триадица, ул.Позитано 9, вх.Б, ет.3, офис 9, тел. 0883306537, ел. поща: office@kmgreen-energy.bg.

В тази връзка, „Солар Логистик“ АД е част от икономическата група на „КМ Грийн Енерджи Фонд“ АД, ЕИК 175433155. „КМ Грийн Енерджи Фонд АД, ЕИК 175433155 е публично дружество по смисъла на чл. 110 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и е вписано в регистъра, воден от КФН.

Мажоритарният собственик на Емитента има едностепенна система на управление, включваща тричленен Съвет на Директорите (СД) в състав:

- 1.Нови Енергийни Източници чрез Емил Лазаров Петков–Председател на СД;
- 2.Адвокатско дружество „Киров и Братулева“ чрез Киро Георгиев Киров–Заместни-председател на СД;
- 3.Христо Руменов Симеонов–Изпълнителен член на СД.

Представяващи на „КМ Грийн Енерджи Фонд“ АД са Христо Руменов Симеонов - Изпълнителен директор на дружеството, заедно с Председателят на Съвета на директорите – „Нови Енергийни Източници“ АД (чрез законния си представител Емил Лазаров Петков).

По смисъла на § 1в, ал.1 от Допълнителните разпоредби на Търговския закон (ТЗ), "Контрол" е налице, когато едно физическо или юридическо лице (контролиращ):

1. притежава повече от половината от гласовете в общото събрание на друго юридическо лице, или
2. има право да определя повече от половината от членовете на управителния или надзорния орган на друго юридическо лице и същевременно е акционер или съдружник в това юридическо лице, или
3. има право да упражнява решаващо влияние върху друго юридическо лице по силата на сключен с него договор или по силата на неговия дружествен договор или устав, или
4. е акционер или съдружник в друго юридическо лице и по силата на договор с други акционери или съдружници контролира самостоятелно повече от половината от гласовете в общото събрание на това юридическо лице.

Съгласно § 2, ал.3 от Допълнителните разпоредби на Закона за мерките срещу изпирането на пари (ЗМИП), "Контрол" е контролът по смисъла на § 1в от допълнителните разпоредби на Търговския закон, както и всяка възможност, която, без да представлява индикация за пряко или косвено притежаване, дава възможност за упражняване на решаващо влияние върху юридическо лице или друго правно образувание при вземане на решения за определяне състава на управителните и контролните органи, преобразуване на юридическото лице, прекратяване на дейността му и други въпроси от съществено значение за дейността му.

„КМ Грийн Енерджи Фонд“ АД, ЕИК 175433155 осъществява пряк контрол в горепосочения смисъл върху Емитента.

Към датата на изготвяне на този Проспект няма физическо лице, което да осъществява пряк контрол в горепосочения смисъл върху Емитента.

Към датата на изготвяне на този Проспект няма физическо или юридическо лице, което да осъществява непряк контрол в горепосочения смисъл върху Емитента.

9.2. Описват се известните на Емитента договорености, чието действие може на по-късна дата да породи 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 „Солар Логистик“ АД.

Към датата на настоящия Проспект, Емитентът не е предприел мерки, които да възпрепятстват злоупотреби с упражнявания върху него контрол.

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

10.1. Финансова информация за минали периоди. Одитирана финансова информация за минали периоди, обхващаща обхващащи период от 12 месеца преди одобряването на проспекта.

Одитираният годишен финансов отчет на Дружеството (съдържащи отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, отчет за паричните потоци, отчет за промените в собствения капитал и приложения), заедно с одиторският доклад и отчет за управление за 2024 г. , както и междинният консолидиран неаудитиран финансов отчет към 31.03.2025 г. (консолидирано неаудитирано публично уведомление за финансовото състояние към 31.03.2025 г.) са достъпни на интернет-страницата на Емитента <https://solarlogistic.eu/>.

Годишните одитирани финансови отчети на Емитента за 2024 г. са изготвени в съответствие с Международните счетоводни стандарти (МСС).

Консолидиран отчет за печалбата и загубата и другия всеобхватен доход	31.12.2024 г.
	(одитирани данни в хил. лв.)
Приходи от лихви	792
Разходи за лихви	(1 930)
Печалби (загуби) от финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата	897
Други печалби (загуби)	(10)
Печалби (загуби) от корекцията на справедливата стойност, дълготрайни активи	(3)
Други приходи	564
Приходи	332
Използвани суровини, материали и консумативи	(24)
Разходи по услуги	(135)
Разходи за амортизация на материалните и нематериалните активи	(104)
Разходи за възнаграждения (доходи) на наетите лица	(91)
Други разходи	(117)
Загуба от обезценка (възстановяване на загуба от обезценка), призната в печалбата или загубата	36
Финансови разходи	(4)
Печалба (загуба) от продължаващи дейности	203
Разходи (приходи) за (от) данъци	(137)
Друг всеобхватен доход (след данъци)	66

Всеобхватен доход	66
в т.ч. Всеобхватен доход, относим към собствениците напредприятието майка	66
Печалба/(Загуба) на акция в лева	0.01 лв.

Източник: Консолидиран одитиран ГФО на Емитента за 2024 г.

По долу е посочено формирането на „Приходи“ и „Други приходи“ в консолидираният отчет на дружеството за 2024 г.:

Описание	31.12.2024
Приходи от неустойки	539
Приходи от отписани задължения	9
Приходи от префактурирани разходи	9
Други приходи	7
Други приходи	564
Приходи от произведена ел.енергия	279
Приходи от наеми на помещения	53
Приходи	332

Източник : По данни от Емитента

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ	31.03.2025
	(неодитирани данни в хил. лв.)
Нетни приходи от продажби на продукцията	57
Нетни приходи от продажби на услуги	17
Други приходи от продажби (нетно)	67
Разходи за материали	(9)
Разходи за външни услуги	(57)
Разходи за амортизации	(26)
Разходи за възнаграждения	(21)
Разходи за осигуровки	(4)
Разходи за обезценка на активи	(12)
Приходи от лихви	763
Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	52
Разходи за лихви	(455)
Други финансови разходи	(1)
Печалба преди облагане с данъци	371
Разходи (приходи) за (от) данъци	0
Печалба след облагане с данъци	371

Нетна печалба за периода	371
Печалба/(Загуба) на акция в лева	0.05 лв.

Източник: Консолидираното неаудитирано публично уведомление за финансовото състояние към 31.03.2025 г..

Консолидиран отчет за финансовото състояние	31.12.2024 г.
	(аудитирани данни в хил. лв.)
Нетекущи активи	
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	2 637
Инвестиционни имоти	12 814
Нематериални активи, различни от репутация	1
Общо нетекущи активи	15 452
Текущи активи	
Други текущи финансови активи	32820
Търговски и други текущи вземания	11 407
Текущи данъчни активи	4
Парични средства и парични еквиваленти	142
Общо текущи активи	44 373
ОБЩО АКТИВИ	59 825
СОБСТВЕН КАПИТАЛ	
Издаден капитал	7 437
Други резерви	3 125
Неразпределени печалби / непокрити загуби	(220)
Печалба (загуба) за отчетния период	66
Общо собствен капитал	10 408
в т.ч. Собствен капитал, относим към собствениците напредприятието майка	10 408
ПАСИВИ	
Нетекущи задължения	
Отсрочени данъчни пасиви	453
Други нетекущи финансови пасиви	7 500
Общо нетекущи пасиви	7 953
Текущи задължения	
Други текущи финансови пасиви	36 532
Търговски и други текущи задължения	4 914

Текущи данъчни пасиви	18
Общо текущи пасиви	41 464
ОБЩО ПАСИВИ	49 417
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	59 825

Източник: Консолидиран одитиран ГФО на Емитента за 2024 г.

По долу е посочено формирането на „Други текущи финансови активи“, „Търговски и други текущи вземания, „Други текущи финансови пасиви“ и „Търговски и други текущи задължения“ в консолидираният отчет на дружеството за 2024 г.:

Описание	31.12.2024
Вземания по репо сделки	3 157
Борсови търгувани акции	8 839
Дялове в колективни инвестиционни схеми	17 448
Вземания по договор за цесия	1 850
Вземания по търговски заеми	1 526
Други текущи финансови активи	32 820
Вземания от продажба на ФИ	1 140
Вземания от клиенти	10
Предоставени аванси	5
Вземания от продажба на ФИ	10 060
Предплатени разходи	16
Данъчни вземания	4
Други вземания	172
Търговски и други текущи вземания	11 407
Облигационен заем и лихви	5 240
Търговски заеми и лихви	1 244
Задължения по репо сделки и лихви	20 225
Заеми от свързани лица извън групата и лихви	9 823
Други текущи финансови пасиви	36 532
Задължения към свързани лица извън групата	1 978
Търговски задължения	2 929
Задължения към персонала	7
Търговски и други текущи задължения	4 914

Източник : По данни от Емитента

КОНСОЛИДИРАН СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС	31.03.2025
	(неодитирани данни в хил. лв.)
Нетекущи активи	
Земи (терени)	30

Сгради и конструкции	17
Машини и оборудване	788
Съоръжения	1 773
Стопански инвентар	2
Инвестиционни имоти	12 814
Други	1
Общо нетекущи активи	15 425
Текущи активи	
Търговски и други вземания	16144
Финансови активи	27024
Парични средства и парични еквиваленти	157
Разходи за бъдещи периоди	12
Общо текущи активи	43 337
ОБЩО АКТИВИ	58 762
СОБСТВЕН КАПИТАЛ	
Издаден капитал	7 437
Други резерви	3 125
Неразпределени печалби / непокрити загуби	(154)
Печалба (загуба) за отчетния период	371
Общо собствен капитал	10 779
в т.ч. Собствен капитал, относим към собствениците на предприятието майка	10 779
ПАСИВИ	
Нетекущи задължения	
Търговски и други задължения	5 453
Общо нетекущи пасиви	5 453
Текущи задължения	
Търговски и други текущи задължения	42 530
Общо текущи пасиви	42 530
ОБЩО ПАСИВИ	47 983
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	58 762

Източник: Консолидираното неаудитирано публично уведомление за финансовото състояние към 31.03.2025 г..

По долу е посочено формирането на „Търговски и други вземания“, „Финансови активи“, „Други текущи финансови пасиви“ и „Търговски и други текущи задължения“ в консолидираното неаудитирано публично уведомление за финансовото състояние към 31.03.2025 г.:

Описание	31.03.2025
Вземания от клиенти	41
Вземания от продажба на ФИ	8 040
Предоставени аванси	2
Вземания по договор за цесия	3 325
Вземания по репо сделки	3 188
Вземания по търговски заеми	1 543
Данъчни вземания	3
Други вземания	2
Търговски и други вземания	16 144
Борсови търгувани акции	8 840
Дялове в колективни инвестиционни схеми	18 184
Финансови активи	27 024
Задължения към персонала	7
Облигационен заем и лихви	5 078
Задължения по репо сделки и лихви	20 452
Задължения по търговски заеми	20
Задължения за данъци върху дохода	18
Задължения към свързани лица извън групата	16 019
Търговски и други задължения	936
Търговски и други текущи задължения	42 530

Източник : По данни от Емитента

Емитента ползва финансиране на Дружеството-майка КМ Грийн Енерджи Фонд АД чрез няколко договора за заем, като първият е от 2019 г. , които задължения на 10.04.2025 г са обединени в един рамков договор за кредит при 3% годишна лихва. Така сключеният договор за кредит е краткосрочен и необезпечен, като задължението към 31.03.2025 г. е в размер на 16 019 хил. лв. Емитентът след издаването на облигацията е извършил три плащания по този договор със средства от облигационния заем с обща стойност 141 хил. лв. Предходно отпуснатите заеми, преди да се преобразува в един към Емитента от компанията-майка са по договори за временна финансова помощ, което по същество представлява обичайна практика за финансиране на дъщерно дружество от компанията-майка с цел неговата капитализация и ликвидност. Конкретно средствата по тези договори са използвани в изпълнение на инвестиционната програма на „Солар Логистик“ АД, свързана с придобиване на участия в дъщерни дружества и други дялови участия, покупка на вземания, ката също и за погасяване на задължения.

Консолидиран отчет за паричните потоци	31.12.2024 г.
	(аудитирани данни в хил. лв.)

Парични потоци от оперативна дейност	
Парични постъпления от продажбата на стоки и извършването на услуги	3 001
Плащания към доставчиците за стоки и услуги	(230)
Плащания към и от името на наетите лица	(91)
Платени (възстановени) данъци върху дохода	(21)
Други парични плащания по оперативни дейности	(105)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	2 554
Парични потоци от инвестиционна дейност	
Закупуване на имоти, машини, съоръжения и оборудване	(26)
Постъпления от заеми	2 652
Плащания по заеми	-
Получени лихви	986
Постъпления от продажба на финансови инструменти	-
Плащания за придобиване на финансови инструменти	(690)
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	2 922
Парични потоци от финансова дейност	
Постъпления от заеми	28 782
Погасяване на получени заеми	(33 422)
Получени лихви	-
Платени лихви	(816)
Други входящи (изходящи) парични потоци	(4)
Нетни парични потоци от финансова дейност	(5 460)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	16
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	126
Пари и парични еквиваленти в края на периода	142

Източник: Консолидиран одитиран ГФО на Емитента за 2024 г.

Консолидиран отчет за паричните потоци	31.03.2025
	(неодитирани данни в хил. лв.)
Парични потоци от оперативна дейност	
Постъпления от клиенти	70
Плащания на доставчици	(70)
Плащания, свързани с възнаграждения	(26)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(26)
Парични потоци от инвестиционна дейност	
Получени лихви по предоставени заеми	661
Покупка на инвестиции	(4 340)
Постъпления от продажба на инвестиции	2 457
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(1 222)

Парични потоци от финансова дейност	
Постъпления от заеми	13 659
Платени заеми	(11 823)
Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	(571)
Други постъпления/ плащания от финансова дейност	(2)
Нетни парични потоци от финансова дейност	1 263
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	15
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	142
Пари и парични еквиваленти в края на периода	157

Източник: Консолидираното неаудитирано публично уведомление за финансовото състояние към 31.03.2025 г..

10.2. Одиторски доклад

В доклада относно одита на консолидирания финансов отчет на Емитента за 2024 г. няма забележки или квалификации. Подчертан е следния ключов одиторски въпрос: „Други текущи финансови активи класификация и последващо оценяване Приложение 2.4 от консолидирани пояснителни приложения към годишния консолидиран финансов отчет. Класификация и първоначална оценка: При първоначалната класификация и оценка на финансовите инструменти, притежавани от Групата, ръководството, е направило своята преценка относно бизнес модела за управление на финансовите активи, като е класифицирало същите като финансови активи оценявани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Инвестициите в инструменти на собствения капитал от инвестиционния портфейл на Групата се държат за покритие на нуждите от ликвидност и генериране на печалби от колебания на пазарните цени. Последващо оценяване: Последващото оценяване на текущите финансови инструменти на Групата се извършва по борсови котировки към всяка отчетна дата, а за капиталовите инструменти които не се търгуват на регулиран пазара, справедливата стойност се определя на базата на разработени ненаблюдаемите хипотези във основа на най-добрата налична информация при съответните обстоятелства, която включва собствени данни на оценяваното предприятие и различни допускания. Ние определяме тези въпроси като ключови, поради това, че последваща оценка се базира на модели за оценката по справедлива стойност и допускания от ръководството.

Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит: В тази област нашите одиторски процедури включиха:

- Запознахме се със счетоводната политика на Групата във връзка с инвестиции в капиталови инструменти и последващата им оценка и съпоставихме с изискванията на МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС;
- Прегледахме борсовите котировки за всички капиталови инструменти търгувани на публичен пазар и съпоставихме с използваните от Групата стойности за определяне на справедлива стойност;
- Прегледахме методите и доказателствата по определяне на справедливата стойност на капиталовите инструменти, които не се търгуват на публичен пазар и за които има малък брой сделки, класифицирани като ниво 3, съгласно йерархията на справедливи стойности, посочена в МСФО 1• Подробен преглед и анализ на финансовото състояние на най-значимите компоненти от вземанията;
- Оценихме пълнотата и адекватността на оповестяванията в консолидирания финансов отчет на Групата, свързана с тези други текущи финансови активи;“

10.3. Друга информация в Проспекта, която е била одитирана от одиторите

Освен посоченият финансов отчет за 2024 г. в Проспекта няма друга информация, която е била одитирана от Одиторите на Емитента.

10.4. 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 извлечени от:

- одитираният годишен консолидиран финансов отчет за 2024 г.;
- консолидираното неодитирано публично уведомление за финансовото състояние към 31.03.2025 г.

и са достъпни на интернет-страницата на Емитента <https://solarlogistic.eu/>.

10.5. 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.

10.6. Значителна промяна във финансовото състояние на Емитента

С изключение на издадената облигационна емисия и извършените операции във връзка с нея, след края на последния финансов период, обхващащ финансовите данни от консолидираното неодитирано публично уведомление за финансовото състояние към 31.03.2025 г. до датата на настоящия проспект не е настъпила друга съществена промяна във финансовото състояние на Емитента.

11. Нормативно изискуеми оповестявания.

Дата	Кратка информация за оповестяването
30.07.2025 г.	Индивидуален финансов отчет към 30.06.2025 г.
04.06.2025 г.	Уведомление за приключило обратно изкупуване на облигации
29.05.2025 г.	Уведомление за обратно изкупуване на облигационен заем
28.05.2025 г.	Публикуван отчет по чл. 100е, ал. 1, т. 2 във връзка с чл. 100е, ал. 2 от ЗППЦК
28.05.2025 г.	Консолидиран финансов отчет към 31.03.2025 г.
20.05.2025 г.	Уведомление за издаване на облигационен заем
12.05.2025 г.	Вписан в ТР актуализиран устав на Емитента
09.05.2025 г.	Проведено общо събрание на акционерите
30.04.2025 г.	Публикуван Годишен консолидиран одитиран финансов отчет към 31.12.2024 г.
31.03.2025 г.	Публикуван Годишен индивидуален одитиран финансов отчет към 31.12.2024 г.
27.02.2025 г.	Публикуван отчет по чл. 100е, ал. 1, т. 2 във връзка с чл. 100е, ал. 2 от ЗППЦК
27.02.2025 г.	Консолидиран финансов отчет към 31.12.2024 г.
28.01.2025 г.	Индивидуален финансов отчет към 31.12.2024 г.
27.11.2024 г.	Публикуван отчет по чл. 100е, ал. 1, т. 2 във връзка с чл. 100е, ал. 2 от ЗППЦК
27.11.2024 г.	Консолидиран финансов отчет към 30.09.2024 г.
24.10.2024 г.	Индивидуален финансов отчет към 30.09.2024 г.
27.08.2024 г.	Публикуван отчет по чл. 100е, ал. 1, т. 2 във връзка с чл. 100е, ал. 2 от ЗППЦК
27.08.2024 г.	Консолидиран финансов отчет към 30.06.2024 г.
30.07.2024 г.	Индивидуален финансов отчет към 30.06.2024 г.
10.06.2024 г.	Проведено общо събрание на акционерите
16.05.2024 г.	Публикуван отчет по чл. 100е, ал. 1, т. 2 във връзка с чл. 100е, ал. 2 от ЗППЦК
16.05.2024 г.	Консолидиран финансов отчет към 31.03.2024

12. Резюме на договорите от съществено значение, които не са сключени в процеса на обичайната дейност на емитента, които могат да породят право или задължение за член на групата, което е съществено за способността на емитента да посрещне задълженията си към притежателите на емитираните ценни книжа.

С изключение на облигационен заем в размер на 13 000 000 евро, предмет за които е настоящия проспект за допускане до търговия на регулиран пазар, Емитентът към настоящия момент няма сключени значителни договори извън обичайната си дейност, които могат да породят право или задължение, което е съществено за способността на „Солар Логистик“ АД да посрещне задълженията си към притежателите на емитираните облигации. „Солар Логистик“ АД няма задължения по предходно издадения облигационен заем с ISIN код BG2100002190, предвид това че цялата емисия е изкупена от Емитента, като дружеството към настоящия момент е прекратило регистрацията на БФБ извършва отписването и от регистрите на ЦД и на КФН.

13. Налични документи

След одобрение от страна на Комисията за финансов надзор, този Проспект и допълнителна информация за „Солар Логистик“ АД могат да бъдат получени от публичния регистър на КФН (www.fsc.bg), от Българската фондова борса (www.bse-sofia.bg) и от интернет страницата на публичната медия, с която Емитента има сключен договор Infostock.BG (www.infostock.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 всички приложения към нея могат да бъдат инспектирани на интернет страницата на „Солар Логистик“ АД (<https://solarlogistic.eu/>).

През периода на валидност на Проспекта същият, Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“, застрахователната полица и всички приложения към нея ще са достъпни на интернет страницата на довереника на облигационерите, ИП „АВС Финанс“ АД - <https://abc-finance.info>

През периода на валидност на Проспекта всички доклади, писма и други документи, историческа финансова информация, Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ застрахователната полица и всички приложения към нея могат да бъдат инспектирани на следните адреси:

Емитент:	„Солар Логистик“ АД
Седалище:	гр. София
Адрес на управление:	„Позитано“ № 9, вх. Б, ет. 3, офис № 9
Работно време:	09:00 – 17:00 ч.
Телефон:	+359 888 902 858
Електронна поща:	info@solarlogistic.eu
Лице за контакт:	Емил Петков
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

През периода на валидност на Проспекта, договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ застрахователната полица и всички приложения към нея ще бъдат достъпни на хартиен носител на адреса на издателя Довереник на облигационерите ИП „АВС Финанс“ АД – бул. „Тодор Александров“ № 117.

Уставът на Емитента е наличен по партидата на дружеството в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел, воден от Агенция по вписванията с електронен адрес <https://portal.registryagency.bg>

IV. 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 Информацията по Приложение 8 от Делегиран регламент (ЕС) 2019/980, на стр. 23 и 24 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, не са били пропуснати никакви 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);
- ✓ Министерство на финансите (www.minfin.bg);
- ✓ Българска фондова борса АД (www.bse-sofia.bg);
- ✓ Национален статистически институт (www.nsi.bg);
- ✓ Търговски регистър към Агенция по вписванията (www.portal.registryagency.bg);
- ✓ БАКР - Агенция за кредитен рейтинг АД (www.bcra-bg.com).

1.5.

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 „Солар Логистик“ АД не съществуват интереси и/или участия, включително конфликтни такива, които да са съществени за емисията.

3.2. *Обосновка на предлагането и използването на постъпленията*

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

Дружеството е емитирало облигационния заем, съгласно Решение на СД, проведено на 20.05.2025 г. със следните цели:

- за покупка, развитие и продажба на недвижими имоти;
- покупка на финансови активи; покупка на дялови участия в капитала на търговски дружества;
- финансиране на дружества от икономическа група на емитента;

- погасяване на задължения на емитента и дружествата от неговата икономическа група, включително възникнали при пласиране на облигационния заем.

Дружеството е изразходвало облигационният заем с набрани средства в размер на 13 000 хил. евро, в следните направления, съгласно заложените цели в Решение от заседание на СД на Емитента от 20.05.2025 г. за издаването му както следва:

- сума в размер на **819** хил. лв. са използвани за погасяване на задължения на Емитента и дружествата от неговата икономическа група, както следва:
 - сума в размер на 141 хил. лв. на три транша от края на м. май 2025 г., последният от който е на 27.06.2025 г., към дружеството-майка КМ Грийн Енерджи Фонд АД, съгласно рамков договор между страните. Емитента ползва финансиране на Дружеството-майка КМ Грийн Енерджи Фонд АД чрез няколко договора за заем, като първият е от 2019 г., които задължения на 10.04.2025 г. са обединени в един рамков договор за кредит при 3% годишна лихва. Така сключеният договор за кредит е краткосрочен и необезпечен, като задължението към 31.03.2025 г. е в размер на 16 019 хил. лв.;
 - сума в размер на 678 хил. лв. за погасяване на задължение към несвързано с емитента дружество, който е емитент на недялови ценни книжа, който се търгуват на БФБ. Обект на задължението е върната сума по прекратен предварителен договор за покупка на финансови инструменти, сключен на 25.07.2024 г., при който договор Емитента е в качеството си на продавач. Плащането е извършено в края на м. май 2025 г.;
- сума в размер на **24 365** хил. лв. за покупка на финансови активи и дялови участия в капитала на търговски дружества, както следва:
 - закупени са необезпечени вземания за обща стойност 4 551 хил. лв., цената на купуване е 4 500 хил. лв., от която са платени от настоящата облигация **4 310*** хил. лв. и остатък за доплащане до 01.12.2025 в размер на 190 хил. лв., по договор от 29.05.2025 г. с юридическо лице, публично дружество, чиито капитал се търгува на БФБ АД и несвързано с Емитента и със седалище Република България за придобиване на вземания с длъжници три юридически лица, несвързани с Емитента, които са със седалище Република България. Плащането е извършено в края на м. май 2025 г. Остатъкът по сделката в размер на 190 хил. лв. Емитента възнамерява за заплати със собствени средства. Годишната лихва по вземанията, която ще се начислява от Емитента е между 4% и 5.5%;;
 - обща сума в размер на **3 590*** хил. лв. по договор с юридическо лице, публично дружество, чиито капитал се търгува на БФБ АД и несвързано с Емитента, със седалище Република България за придобиване на необезпечени вземания с длъжници три юридически лица, несвързани с Емитента, които са със седалище Република България. Плащането е извършено на три транша в края на м. май 2025г.;
 - закупени са две необезпечени вземания за обща стойност 3 868 хил. лв, включващо главница и лихви, с цена на купуване е **3 815*** хил. лв., която е изцяло заплатена със средства от настоящата облигационна емисия по договор с публично дружество със специална инвестиционна цел, инвестиращо във вземания, чиито капитал се търгува на БФБ АД и несвързано с Емитента, със седалище Република България, за придобиване на вземания с длъжници две юридически лица, несвързани с Емитента, които са със седалище Република България. Плащането е извършено на три транша в края на м. май 2025 г. и началото на м. юни;
 - авансова сума в размер на 5 906 хил. лв. по предварителен договор с публично дружество, чиито акции се търгуват на БФБ от дата 09.06.2025 г. за покупката 13 304 040 дяла или 100% от капитала на

непублично дружество, притежаващо недвижими имоти. С имотите от новопридобитото дружество, по които няма тежести, Емитента възнамерява да осигури част от планираната замяна на обезпечението. От преведената авансова сума в размер на 5 906 хил. лв. в средата на м. юни, **2 225** хил. лв. са с източник настоящата емисия облигации, а останалата сума в размер на 3 681 хил. лв. са с източник сделки с ценни книжа. Общата сума по договора е в размер на 13 304 хил. лв. Остатъкът за доплащане от страна на Емитента във връзка с придобиването на дяловете по така сключеният предварителен договор е в размер на 7 398 хил. лв. и е дължим до 30.12.2025 г. Емитента възнамерява да заплати остатъка чрез продажба на активи, а в случай на недостиг сумата да бъде осигурена чрез увеличение на капитала. С горепосочената инвестиция Емитентът придобива недвижими имоти, като част от активите на новопридобитото дружество с което изпълнява по същество и друга цел при издаването на заема, а именно „ за покупка, развитие и продажба на недвижими имоти“;

- авансова сума в размер на **238** хил. лв. от обща сума в размер на 308 хил. лв. предварителен договор с дружество, несвързано с Емитента и със седалище Република България, от дата 30.06.2025 г. за покупката 44 000 дяла на КИС, регистрирано на територията на Република България. Остатъкът в размер на 70 хил. лв. Емитента се задължава да заплати до 30.09.2025 г., за което ще използва собствени средства.
- сума в размер на **10 187** хил. лв. за пълно изкупуване на предходната емисия облигации на Емитента с ISIN BG2100002190, с което изпълнява по същество и друга цел при издаването на настоящия облигационен заем, а именно за погасяване на негови задължения. Преводът на сумата по горепосочените сделки е осъществена в края на м. май 2025 г. ;

- сума в размер на **117** хил. лв., представляващи разходи за покриване на такси и задължения по емитирането на облигациите, по осигуряване на обезпечение съобразно ЗППЦК и по регистрацията им за търговия на регулиран пазар.

Към датата на настоящия проспект са реализирани и прекратени две инвестиции на обща стойност 600 хил. лв., които са извършени със средства от облигационния заем с насрещни страни, които не са свързани с Дружеството, с несъществен положителен капиталов ефект върху Емитента. В края на юни и началото на юли 2025 г. е извършено плащане на задължение на Емитента за местни данъци и такси в размер на 35 хил. лв. и с 14 хил. лв. са платени такси за Агенция по вписвания за освобождаване на собствени имоти от тежести, във връзка с намерението му за промяна на обезпечението по настоящата емисия облигации.

* На 21.08.2025 г. „Солар Логистик“ АД е уведомило с официална кореспонденция всички притежатели на настоящата облигационна емисия с ISIN BG2100011258, че с част от набраните средства в размер на 11 715 хил. лв. от общо 25 426 хил. лв. са извършени плащания в горепосочените направления за покупка на вземания с цел потвърждение на целевите инвестиции, като е дадена възможността в случай, че има изразено несъгласие от облигационер с обстоятелството горепосочените извършени инвестиции да бъдат част от първоначално определените цели на облигационния заем Ви, Емитента е предоставил правото за обратно изкупуване всички притежавани от облигационера облигации. Към 22.08.2025 г. всички облигационери са изразили писмено съгласие.

Горепосочените инвестиции са извършени от ръководството на „Солар Логистик“ АД съгласно индивидуално разглеждане на всяка една инвестиция и след внимателен анализ, финансова обосновка и подбор на финансовите инструменти и техните емитенти, условията по договорите и очаквания финансов ефект върху емитента и неговата ликвидност. Основната цел на инвестицията е капитализация на дружеството, подобряване на капиталовата му структура, реализация на скontoва и дивидентна доходност, като от друга страна придобитите краткосрочни активи при

подходяща пазарна ситуация могат да осигурят освен доход, също и да послужат за по-доброто преразпределение с бърза и ефективна трансформация в парични средства за текущото погасяване на задълженията на Емитента.

При емитирането на корпоративните облигации на „Солар Логистик“ АД 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	275.00
Такса за регистрация на емисията в ЦД	2 005.60
Такса за вписване в Търговския регистър на сключения облигационен заем	40.00
Възнаграждение на ИП „Реал Финанс“ АД за организиране на частното предлагане на облигациите и изготвяне на проспект	13 000.00
Общо	15 320.60

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

Разходи	Стойност / в лева/
Такса за одобрение на проспект съгласно тарифата на КФН	10 000.00
Възнаграждение на ИП „Реал Финанс“ АД за изготвянето на проспект за допускане до търговия на регулиран пазар	8 400.00
Такса за допускане до търговия на Сегмент за облигации на БФБ*	1 200.00
Общо	19 600.00

* Разходи, които към датата на проспекта не са заплатени.

Стойността на разходите свързани с частното предлагане и тези за допускане до търговия на регулиран пазар на ценните книжа на настоящата емисия облигации се очаква да бъде 34 920.60 лв. или 2.6862 лв. на облигация. Разходите отнесени към общия размер на емисията от 13 млн. евро (25 426 180.00 лв.) представляват 0.137% %. Нетният размер на постъпленията от емисията в „Солар Логистик“ АД възлиза на 25 391 259.40 лв. Част от горепосочените разходи вече са заплатени, останалите Емитента ще финансира с неизползваните средства от емисията или със собствени средства.

Към датата на настоящия проспект по облигационният заем с ISIN код BG2100002190 (предходната емисия облигации ан Дружеството) спрямо дните на падеж по погасителен план, а именно 25.07.2019 г.; 25.01.2020г.; 25.07.2020г.; 25.01.2021г.; 25.07.2021г.; 25.01.2022г.; 25.07.2022г.; 25.01.2023г.; 25.07.2023г.; 25.01.2024г.; 25.07.2024г.; 25.01.2025г. са извършени съответните плащания на 30.12.2019 г.; 01.04.2020 г.; 23.09.2020 г.; 25.02.2021 г.; 05.08.2021 г.; 31.01.2022 г.; 15.12.2022 г.; 12.06.2023 г.; 27.09.2023 г.; 28.03.2024 г.; 29.07.2024 г.; 28.02.2025 г. и са натрупани дни на забава както следва 158 дни; 67дни; 60 дни; 31 дни; 11 дни; 6 дни; 143 дни; 138 дни; 64 дни; 63 дни; 4 дни; 34 дни. Спазени са задълженията за нормативните уведомления на пазарния оператор, на който се търгуват инструментите, Комисия за финансов надзор, Довереникът на облигационерите и обществеността. Основанията за неизпълнените в срок плащания се дължат в забава с осигуряване на необходимата ликвидност, в резултат на изпълнение на инвестиционната програма на Дружеството. Ръководството за всеки период разглежда конкретни възможности за осигуряване на ликвидни средства чрез освобождаване на активи и събиране на съществуващи вземания, като се прецизират потенциалните ценови равнища на финансовите инструменти, с цел извличане на оптимален положителен резултат и защита на интересите на акционерите на Дружеството предприема обосновани действия.

Емитентът планира да обслужва облигационния заем чрез използване на средства от основната си дейност. Освен подобряване на капиталовата база на Емитента, очакванията на ръководството на „Солар Логистик“ АД са направените инвестиции да започнат да носят капиталова, лихвена и дивидентна доходност в средносрочен план, като това ще е основния източник за изплащане на лихвите и главничните плащания по настоящата облигационна емисия. При необходимост е възможно някои от краткосрочните инвестиции да бъдат продадени, с цел осигуряване на финансов ресурс. Към настоящия момент Емитентът не очаква да изпитва затруднения в посрещането на предстоящите лихвени и главнични плащания и тяхното погасяване в предвидените срокове.

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 13 000 броя безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени облигации, издадени от Емитента при условията на частно предлагане. Общата номинална стойност на емисията е 13 млн. лево.

Идентификационният код (ISIN) на емисията облигации на „Солар Логистик“ АД е BG2100011258. CFI код: DBVUFR. FISN код: SOLARLOGISTIK /VARBD 20320523. Номиналната стойност на една облигация е 1 000 евро.

Емисията облигации е втора по ред за Емитента. През януари 2019 г. дружеството е сключило облигационен заем със следните параметри:

Вид на облигациите: емисия обикновени, корпоративни, лихвоносни обезпечени облигации с ISIN BG2100002190;

Обща номинална стойност на облигационния заем: 25 000 000 (двадесет и пет милиона) лева;

Обща емисионна стойност на облигационния заем: 25 000 000 (двадесет и пет милиона) лева;

Брой облигации: 25 000 (двадесет и пет хиляди);

Номинална стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) лева;

Емисионна стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) лева;

Срок (матуритет) на облигационния заем: 8 (осем) години (96 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с три години гратисен период;

Лихва: 4.4% фиксиран годишен лихвен процент.

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

Предходната облигация с ISIN BG2100002190 се е търгувала на Основен пазар BSE на БФБ на Сегмент за облигации под борсов код SL1A. Емитентът има сключен договор с Тексим банк АД за изпълнение на функциите на Банка-довереник на облигационерите. За обезпечение на погасяването на всички вземания на облигационерите по облигационния заем, първоначално Дружеството е сключило застраховка „Облигационни емисии“ в полза на облигационерите. На проведеното на 14.10.2022 г. общо събрание на облигационерите по емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100002190, бе взето решение за промяна на обезпечението, чрез учредяване на първа по ред договорна ипотека на имоти, находящи се на територията на гр. Павликени и гр. Стара Загора, в полза на довереника и освобождаване на застрахователната полица с Гаранта, като Емитента се задължава към всеки момент за периода на емисията да поддържа ниво на обезпечение не по-малко от 110% от общата остатъчна стойност на облигационния заем, чието условие е изпълнено към настоящия момент. С решение на СД на Емитента от 29.05.2025 г. бе взето решение за изкупуване на до 25 000 броя облигации от емисия с ISIN BG2100002190, което е реализирано чрез сделки на БФБ на 30.05.2025 г. и 02.06.2025 г. при „чиста“ цена, равна на 100% от остатъчния номинал плюс натрупаните до момента лихви. „Солар Логистик“ е прекратило регистрацията на горепосочената емисия на БФБ и извършва отписването и от регистрите на ЦД и на КФН.

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 уведомления и за отмяна на Делегиран регламент (ЕС) № 382/2014 на Комисията и Делегиран регламент (ЕС) 2016/301 на Комисията;
- ✓ Наредба № 2 от 9.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар;
- ✓ Наредба № 38 от 21.05.2020 г. на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници;
- ✓ Наредба № 8 от 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.

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 13 000 броя безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени облигации, издадени от Емитента при условията на частно предлагане. Общата номинална стойност на емисията е 13 млн. евро.

4.5. Валута на емисията на ценните книжа

Емисията облигации на „Солар Логистик“ АД е издадена в евро.

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

При неплатежеспособност или при ликвидация на Емитента облигационерите се удовлетворяват с преимущество пред неговите акционери. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на Дружеството, останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял. Ликвидацията предполага наличие на достатъчно активи на Дружеството, така че да може да погаси всички свои задължения към кредитори, в това число и облигационерите.

Ако длъжникът-емитент не разполага с достатъчно имущество спрямо него следва да бъде открито производство по несъстоятелност. Производство по несъстоятелност се открива, в случай, че Емитентът изпадне в неплатежеспособност. При обявяване на Емитента в несъстоятелност съответният синдик изготвя сметка за разпределение на наличните суми между кредиторите с вземания по чл. 722, ал. 1 от ТЗ съобразно реда, привилегиите и обезпеченията.

Когато паричните средства са недостатъчни, за да се удовлетворят изцяло вземанията по т. 3 – 12 от чл. 722, ал. 1 от ТЗ, те се разпределят между кредиторите от реда по съразмерност.

Настоящата емисия е втора по ред, издадена от „Солар Логистик“ АД.

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.

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

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

Емитентът има право да издава нови облигационни емисии от същия клас без съгласие на Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия.

Емитентът няма право да издава нови емисии привилегирани облигации или облигации с привилегирован режим на изплащане без съгласието на Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия.

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 ОС на облигационерите (всяка облигация дава право на един глас);
- ✓ право да се иска свикване на ОС 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/.

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 ОС 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 привилегирвани 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 привилегирвани 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. Промени в условията на облигационния заем са допустими относно всички условия и параметри на заема (в т.ч. промяна на обезпечението, 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 се приемат от Общото събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от две трети от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от три четвърти от представените облигации. Облигационерите, гласували против промените или неприсъствали на общото събрание са обвързани от валидно взетото решение на Общото събрание на облигационерите.

Емитентът планира в рамките на 180-дневен срок от емитирането на облигациите да замени обезпечението от застраховка на ипотека на недвижими имоти в полза на Довереника на облигационерите.

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. Неспазването на горепосоченият поет ангажимент, при издаването на облигационния заем от страна на Емитента, за последващо допускане на облигационната емисия до търговия на регулиран пазар и съответно неизпълнение на задължението изкупуване по искане на акционер не е основание за предсрочна изискуемост.

Емитентът е сключил договор с инвестиционен посредник „АВС Финанс“ АД за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“. Договорът за изпълнение на тази функция, след одобрението на настоящия проспект ще е достъпен за преглед от обществеността на хартиен носител на адреса на управление на Емитента – гр. София, „Позитано“ № 9, вх. Б, ет. 3, офис № 9, както и на адреса на Довереника – гр.

София, бул. „Тодор Александров“ № 117. Договорът ще бъде публикуван след одобрението на настоящия проспект и на интернет страницата на Довереника на адрес (<https://abc-finance.info>), на Емитента „Солар Логистик“ АД (www.solarlogistic.eu) и на инвестиционния посредник „Реал Финанс“ АД (<http://www.real-finance.net>)

Изборът на Довереник на облигационерите е потвърден от Първото ОС на облигационерите проведено на 18.06.2025 г. в седалището на Емитента. Довереникът на облигационерите не е свързано лице по смисъла на § 1 от Допълнителните разпоредби на Търговския закон.

Условията, които Емитента се задължава да спазва, до изплащането на емисията Облигации са:

- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението на пасивите към активите по счетоводен баланс (сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97 %;
- Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви. Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви. Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението - Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05;
- Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.25.

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

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. За целта с решение на СД на Емитента до края на следващия работен ден, след изтичането на срока по предходното изречение, приема програмата и гласува свикване на ОСО за утвърждаването и от страна на облигационерите. В случай, че общото събрание на облигационерите не одобри предложената от Емитента програма, той е длъжен да свика ново ОС 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.

Инвеститорите следва да бъдат наясно, че неспазването на определените финансови съотношения в така заложените прагове, както и неизпълнението на програмата за привеждане на тези финансови съотношения в съответствие с приетите от Емитента ангажименти не са основание за предсрочна изискуемост на облигационната емисия.

Към датата на настоящия Проспект горепосочените коефициенти се изчисляват на базата на консолидираните финансови отчети на дружеството.

Съгласно данните от Уведомлението за финансовото състояние за първо тримесечие на Емитента към 31.03.2025 г. стойностите на финансовите съотношения,

които той се е задължил да спазва при издаване на настоящата емисия облигации са, както следва:

- Съотношение Пасиви/Активи: 81.70% (при изискване да бъде не по-високо от 97%). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: пасиви в размер на 47 983 хил. лв. и активи в размер на 58 762 хил. лв.;
- Покритие на разходите за лихви: 1.28 (при изискване да бъде не по-ниско от 1.05). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: оперативна печалба преди облагане в размер на 543 хил. лв. и разходи за лихви в размер на 1 924 хил. лв (за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента).
- Текуща ликвидност: 1.02 (при изискване да бъде не по-ниско от 0.25). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: текущи активи в размер на 43 337 хил. лв. и текущи пасиви 42 530 хил. лв.

Към 31.03.2025 г. на база неаудирани консолидирани данни Емитента спазва и трите финансови съотношения.

Датата на падежа на емисията е 23.05.2032 г. Плащането на главницата е на осем вноски, като последната съвпада с падежа на емисията. В случай, че датата на някое от главничните плащания съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Не е предвидено друго предсрочно погасяване на части или на цялата главница, освен при:

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

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

- срещу Емитента е открито производство за обявяване в несъстоятелност, включително и в случаите на чл. 626 от Търговския закон;
- за Емитента е открито производство за прекратяване чрез ликвидация;

3) случаи на неизпълнение, посочени в т. 4.11 от Раздел IV от Проспекта ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 14 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ДОКУМЕНТ ЗА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ЗА НЕПРОФЕСИОНАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ), 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“). Емитентът е длъжен да изплати предсрочно облигационния заем, в случай че след решение на Общото събрание на облигационерите за предсрочна изискуемост, Довереникът на облигационерите го обяви за предсрочно изискуем.;

4) предвидените условия и ред за промяна в условията по емисията облигации - Промени в условията на облигационния заем (доколкото е допустимо от действащото законодателство) могат да се извършват от Дружеството по изключение и само с предварителното съгласие на облигационерите, прието с решение от ОС на облигационерите, в съответствие с изискванията на действащото законодателство относно неговото свикване и провеждане. Промени в условията, при които са издадени облигациите, включително в конкретните параметри на емисията облигации може да се извършват не по-късно от два месеца преди падежа на облигационната емисия. В случай, че решението е за частично предсрочно погасяване на облигационната емисия, погасяването се извършва пропорционално по всяка издадена облигация.

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

Параметри, подлежащи на промяна:

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

съотношения, които емитентът е приел да спазва. При промяна на обезпечението на емисията облигации, емитентът може да предлага настоящото обезпечение със застраховка да бъде заменено единствено с друго обезпечение отговарящо на изискванията на чл. 100з от ЗППЦК.

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 фактичската 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 счетени факти и/или обстоятелства, които са от естество да доведат до съществени затруднения на Емитента да обслужва задълженията си по облигационния заем и/или водят до съществена промяна в икономическата среда, в която Емитентът упражнява дейността си.

В решението на СД на Емитента за издаване на облигационния заем от 20.05.2025 г. и в Предложението по чл. 205, ал. 2 от ТЗ е прието за обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 13 000 000 (тринадесет милиона) евро, включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, емитентът да сключи и ще поддържа застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риск от неплащане, в полза на Довереника на облигационерите по смисъла на Кодекса за застраховането.

Емитентът планира в рамките на 180-дневен срок от емитирането на облигациите да замени обезпечението от застраховка на ипотека на недвижими имоти в полза на Довереника на облигационерите. Имотите, които ще послужат за ипотека са собственост на Емитента. Към датата на този Проспект това намерение все още е в сила, като действия свързани с него не са извършвани, поради неприключил процес по подбор и определяне на тяхната стойност, както и освобождаване от тежести на тези имоти на Емитента, които той планира да използва за обезпечаване на настоящата емисия облигации. След приключването на този процес ще бъде свикано от страна на Довереника по предложение на Емитента Общото събрание на облигационерите с публикация за покана за събитието по партидата на Емитента в Търговския регистър, на което те ще могат да одобрят или отхвърлят предложението за замяна на обезпечението и от взетото валидно решение на Общото събрание на облигационерите, съответно Емитентът да пристъпи към учредяване и вписване на първа по ред ипотека върху гласуваните имоти от ОСО, които ще служат за обезпечение на настоящия облигационен заем, прекратяване на първоначално сключеният застрахователен договор с Гарант и анексиране на новите условия по обезпечението в договора за довереник с ИП „АВС Финанс“ АД. Очакванията на Емитента са описаният процес по-горе да приключи в рамките на предварително зададеният срок от 180 дни от датата на издаване на емисията облигации обект на настоящия проспект.

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.

Във връзка с намерението на Емитентът в 180 дневен срок от емитирането на облигациите замени обезпечението с ипотека на недвижими имоти в полза на Довереника на облигационерите, към датата на настоящия проспект ръководството на Емитента извършва анализ, конкретизиране и последващо им освобождаване изцяло от тежести на недвижимите имоти, които ще бъдат обект на обезпечението по настоящата емисия, след което да пристъпи към описаните по-горе действия.

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 лихвените плащания

4.8.1 Обща информация за лихвените плащания

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

Лихвата по настоящата емисия облигации е плаваща. Тя се определя като плаващ лихвен процент равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1.50 % (150 базисни точки), но общо не по-малко от 3.00 % и не повече от 5.50 % годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Три работни дни преди падежа на всяко лихвено плащане се взема обявената за този ден стойност на 6-месечния EURIBOR и към нея се добавя надбавка от 150 базисни точки (1.50%), като общата стойност на сбора им не може да надвишава 5.50% годишно. В случай, че така получената стойност е по-ниска от 3.00%, се прилага минималната стойност от 3.00% годишна лихва. Получената по описания метод лихва се фиксира и прилага съответно за предстоящия 6-месечен период, след което описаният алгоритъм се прилага отново. Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като получената фиксирана стойност се прилага като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху остатъчната главница, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляне до втория знак след десетичната запетая. За първия шестмесечен период се взема стойността на 6-месечния EURIBOR 3 (три) работни дни преди емитирането на облигационния заем. В случай, че за датата, към която трябва да се вземе стойността на 6-месечния Euribor, European Money Markets Institute (EMMI) по една или друга причина не е обявил стойност, за изчисление на лихвения процент по облигацията Емитентът ще използва последно обявената стойност, за дата предхождаща датата, към която следва да се вземе стойността на индекса.

Определянето на лихвения процент за всеки шестмесечен период се определя по формулата:

Лихвен процент = 6-месечен EURIBOR + 1.50 %

В случаите, в които така определения лихвен процент е по-нисък от 3.00%, то

Лихвен процент за шестмесечния период = 3.00%

В случаите, в които така определения лихвен процент е по-висок от 5.50%, то

Лихвен процент за шестмесечния период = 5.50 %

Изчисляването на доходността от лихвата на текущата облигационна емисия за всеки от шестмесечните периоди става на базата на следната формула:

$$\text{КД} = \text{НС} * \text{АП} * \text{РД} / \text{РДг}$$

където: КД – номинален размер на шестмесечния купонен доход от една облигация; НС – номинална стойност на една облигация; АП – 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.

Изчисление на лихвата за първия шестмесечен период.

За първият шестмесечен период с падеж 23.11.2025 г. се начислява лихва в размер от **3.621 %** (три цяло и шестстотин двадесет и един процента) проста годишна лихва, равна на полученият сбор от стойностите на 6-месечния EURIBOR в размер на 2.121% към 20.05.2025 г., увеличен с надбавката от 1.50%.

Заложеният минимум гарантира, че инвеститорите не биха получили по-ниска годишна лихва от 3.00%. Така изчисленото погашение на първото лихвено плащане към 23.11.2025 г. за номинал 13 000 хил. евро е в размер на 237 299.51 € , закръглено до втория знак от десетичната запетая.

Облигационният заем е за срок от 7 (седем) години с шестмесечни купонни плащания. Първото лихвено плащане е дължимо след изтичане на 6 (шест) месеца от датата на сключване на облигационния заем, а следващите лихвени плащания ще се извършват 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.

б) Разпоредби, свързани с платимата лихва

Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като получената фиксирана стойност се прилага като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху остатъчната главница, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляне до втория знак след десетичната запетая

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 (23.11.2025 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: 23.11.2025 г.; 23.05.2026 г.; 23.11.2026 г.; 23.05.2027 г.; 23.11.2027 г.; 23.05.2028 г.; 23.11.2028 г.; 23.05.2029 г.; 23.11.2029 г.; 23.05.2030 г.; 23.11.2030 г.; 23.05.2031 г.; 23.11.2031 г.; 23.05.2032 г.

Датите на главничните плащания са, както следва: 23.11.2028 г.; 23.05.2029 г.; 23.11.2029 г.; 23.05.2030 г.; 23.11.2030 г.; 23.05.2031 г.; 23.11.2031 г.; 23.05.2032 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.

Датата на падеж на емисията е 23.05.2032 г.

Лихвени плащания по облигационната емисия:

№ лихвено плащане	Дата на издаване	Дата на лихвеното плащане	Лихвен процент	Реален брой дни в периода
1	23.05.2025	23.11.2025	3.621 %	184
2		23.05.2026	6M Euribor + 1.50%, min 3.00%, max 5.50%	181
3		23.11.2026		184
4		23.05.2027		181
5		23.11.2027		184
6		23.05.2028		182
7		23.11.2028		184
8		23.05.2029		181
9		23.11.2029		184
10		23.05.2030		181
11		23.11.2030		184
12		23.05.2031		181
13		23.11.2031		184
14		23.05.2032		182

Примерни стойности на лихвени плащания по облигационната емисия

№ лихвено плащане	Дата на издаване	Дата на лихвеното плащане	Лихвен процент	Размер на плащането (на една облигация)	Общ размер на лихвено плащане
1	23.05.2025	23.11.2025	3.621%	18.25 €	237 299.51 €
2		23.05.2026	3.556%	17.63 €	229 240.22 €
3		23.11.2026	3.556%	17.93 €	233 039.78 €
4		23.05.2027	3.556%	17.63 €	229 240.22 €
5		23.11.2027	3.556%	17.93 €	233 039.78 €
6		23.05.2028	3.556%	17.68 €	229 876.94 €
7		23.11.2028	3.556%	17.88 €	232 403.06 €
8		23.05.2029	3.556%	15.43 €	200 585.19 €
9		23.11.2029	3.556%	13.44 €	174 779.84 €
10		23.05.2030	3.556%	11.02 €	143 275.14 €
11		23.11.2030	3.556%	8.96 €	116 519.89 €
12		23.05.2031	3.556%	6.61 €	85 965.08 €
13		23.11.2031	3.556%	4.48 €	58 259.95 €
14		23.05.2032	3.556%	2.21 €	28 734.62 €

* Забележка – примерните стойности на лихвените плащания са изчислени при размер на 6-месечния EURIBOR от 2.056% изчислен за 13.06.2025 г.

Всички лихвени плащания, дължими за една облигация се извършват в евро. 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 IV от Проспекта ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 14 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ДОКУМЕНТ ЗА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ЗА НЕПРОФЕСИОНАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ).

4.8.2. *Допълнителна информация, свързана с обстоятелството, че лихвеният процент на емисията облигации не е фиксиран.*

а) декларация, посочваща вида на базовия инструмент

Съобразно предложението за частно предлагане на облигациите от настоящата емисия, лихвеният процент по нея се определя на база 6-месечен EURIBOR.

б) описание на базовия инструмент, въз основа на който се формира процентът

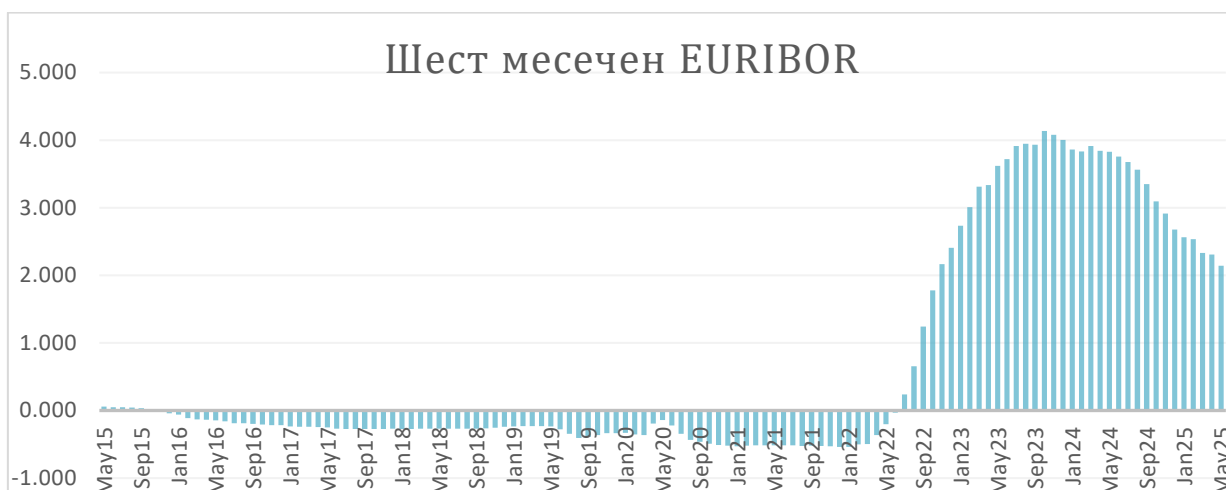
Euro Interbank Offered Rate или накратко EURIBOR е индикатор, използван на паричните пазари в Европейския съюз и представлява лихвеното равнище, на което най-големите банки разменят помежду си краткосрочни депозити. Бенчмарк индексът е съобразен с изискванията на Регламент (ЕС) 2016/1011 на Европейския парламент и на Съвета от 8 юни 2016 година относно индекси, използвани като бенчмаркове за целите на финансови инструменти и финансови договори или за измерване на резултатите на инвестиционни фондове, и за изменение на директиви 2008/48/ЕО и 2014/17/ЕС и на Регламент (ЕС) № 596/2014. Определя се в 11.00 ч. и се публикува след 12.00 ч. централно-европейско време (CET) за спот валюр (T+2). Администратор на EURIBOR е European Money Markets Institute (EMMI), находящ се в Брюксел, Белгия, който извършва ежегодна оценка за методологията на определяне на индекса. Информация за текущо публикуваните и исторически данни на индекса EURIBOR е достъпна на интернет страницата на агенцията (www.emmi-benchmarks.eu).

в) използваният метод за съотнасяне на процента към базовия инструмент

Стойността на 6-месечния EURIBOR за всеки шестмесечен период след първия, се взема към дата, предхождаща с 3 работни дни датата на съответното предходно лихвено/главично плащане. За първия шестмесечен период се взема стойността на 6-месечния EURIBOR 3 (три) работни дни преди емитирането на облигационния заем.

г) посочва се дали информацията за миналите и бъдещите стойности на базовия инструмент и неговата променливост може да бъде получена по електронен път и дали тази информация може да бъде получена безплатно

На графиката по-долу е представено месечните стойности на 6-месечния Euribor за период от десет години (м. май 2015 г. – м. май 2025 г.):



Източник: European Money Markets Institute (EMMI)

Безплатна информация за стойностите на базовия индекс 6-месечен EURIBOR може да бъде открита на страницата на администратора на индекса EMMI (www.emmi-benchmarks.eu).

Българска фондова борса АД (www.bse-sofia.bg) публикува текущо определения, вече изчислен и действащ лихвен процент за всяка облигационна емисия, която се

търгува на регулиран пазар (по партидата на всеки емитент), закръглен до третия знак след десетичната запетая в сектор „Параметри на емисията“ на ред „Текуща стойност на лихвения процент“.

д) описание на всички събития, водещи до смущения на пазара или сетълмента, които засягат базовия инструмент

Към датата на изготвяне на този Проспект няма информация за събития, водещи до смущения на пазара или сетълмента, които засягат базовия инструмент

е) правила за извършване на корекции във връзка със събития, свързани с базовия инструмент

Емитентът не е изготвял правила за извършване на корекции във връзка със събития, свързани с базовия инструмент. В случай на извършване на корекция от страна на администратора на индекса EMMI, след узнаването за тази корекция Емитентът ще извърши съответната корекция в начисления и дължим лихвен процент и ще уведоми обществеността за това.

В случай, че към датата, на която трябва да се вземе стойността на 6-месечния Euribor, Money Markets Institute (EMMI) по една или друга причина не е обявил стойност, за изчисление на лихвения процент по облигацията Емитентът ще използва последната предходна стойност, която е публикувал администратора на индекса.

ж) наименование на изчисляващото лице

Стойността на дължимото лихвено плащане за всеки шестмесечен период се определя от Емитента и се разпределя от Централен Депозитар АД.

з) ако лихвеното плащане по ценната книга е обвързано с дериватен компонент, на инвеститорите се дава ясно и изчерпателно обяснение, за да могат да разберат как стойността на базовия инструмент (или инструменти) влияе върху стойността на техните инвестиции, особено във връзка с най-непосредствените рискове

Лихвеното плащане по настоящата облигационна емисия не е обвързано с дериватен компонент.

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

а) Падеж.

Датата на падеж на емисията е 23.05.2032 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 осем вноски, като последното съвпада с падежа на емисията. В случай, че датата на някое от главничните плащания съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Не е предвидено друго предсрочно погасяване на части или на цялата главница, освен при:

- ✓ облигационната емисия може да бъде предсрочно погасена по всяко време по искане на Емитента с едномесечно предизвестие, отправено от Емитента до облигационерите. 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:
 - срещу Емитента е открито производство за обявяване в несъстоятелност, включително и в случаите на чл. 626 от Търговския закон,
 - за Емитента е открито производство за прекратяване чрез ликвидация;
- ✓ посочените в точка 4.7. от Раздел IV от Проспекта ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 14 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ДОКУМЕНТ ЗА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ЗА НЕПРОФЕСИОНАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ) 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. Раздел IV от Проспекта ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 14 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ДОКУМЕНТ ЗА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ЗА НЕПРОФЕСИОНАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ)

Главнични плащания по облигационната емисия са, както следва:

№ главнично плащане	Дата на главнично плащане	Реален брой дни в периода	Амортизационни плащания (в евро)
1	23.11.2028	184	1 625 000.00 €
2	23.05.2029	181	1 625 000.00 €
3	23.11.2029	184	1 625 000.00 €
4	23.05.2030	181	1 625 000.00 €
5	23.11.2030	184	1 625 000.00 €
6	23.05.2031	181	1 625 000.00 €
7	23.11.2031	184	1 625 000.00 €
8	23.05.2032	182	1 625 000.00 €

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

а) Информация за доходността

Лихвата по настоящата емисия облигации е плаваща. Лихвеният процент по настоящата емисия облигации се определя като сума от размера на 6-месечен EURIBOR към определена дата и надбавка от 1.50 %, но не по-нисък от 3.00 % и не по-висок от 5.50 %.

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.

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 „АВС Финанс“ АД 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 е потвърден от Първото ОС на облигационерите проведено на 18.06.2025 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 представи на регулирания пазар, където се търгуват облигациите, и на КФН доклад за изтеклия период, съдържащ информацията по чл. 100б, ал. 8 от ЗППЦК относно спазването на условията на облигациите, както и информацията относно:

а) 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;
- ✓ 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;
- ✓ 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;

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 Застрахователния договор по предявяване на претенциите на облигационерите за застрахователно обезщетение;

г) да предявява искиове против Емитента, да представлява облигационерите и да защитава техните права в исковите производства;

д) да подаде молба за откриване на производство по несъстоятелност на Емитента и да представлява облигационерите в производството по несъстоятелност на Емитента като защитава правата им;

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.

Съгласно чл. 12, ал. 1 от договора с довереника на облигационерите Емитентът се задължава да сключи и поддържа Застраховка съгласно чл. 3, т. 1 и следващите в полза на Довереника в качеството му на Довереник на облигационерите за обща Рискава експозиция в размер не по-малък от 16 755 342.30 евро (шестнадесет милиона седемстотин петдесет и пет хиляди и триста четирдесет и две цяло и 0.30 евро), формирана от размера на главницата и всички дължими редовни лихви, включваща общ размер на главницата по облигациите от Емисията в размер на 13 000 000 евро (тринадесет милиона евро) и на лихвите по облигациите от Емисията в размер на 3 755 342.30 евро (три милиона седемстотин петдесет и пет хиляди триста четирдесет и две и 0.30 евро), определени съгласно приложимия горен праг от 5.50% на лихвения процент по настоящата емисия. При промени в бъдеще на условията по облигационния заем и съответни корекции в рисковата експозиция по застраховката с цел отразяването им, застраховката по изречение първо трябва да отговаря на изискванията на чл.100з, ал.4 от ЗППЦК и следва да включва цялата номинална стойност на издадените облигации от Емисията, както и всички дължими редовни лихви, и да бъде с период на застрахователно покритие - срока /матуритета/ на Емисията.

Емитентът се задължава във всеки един момент за срока на Емисията да поддържа Застраховка за Рискова експозиция (Застрахователна сума) в размерите, посочени в ал. 1 на чл. 12 от договора с довереника на облигационерите, а при евентуална промяна в параметрите на Емисията – в размери съгласно новите условия на Емисията („Минималната стойност на Рисковата експозиция“). 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 настоящия Договор и Застрахователния договор.

Предсрочна изискуемост

Съгласно чл. 13 от договора с довереника при настъпване на едно или повече от изброените по-долу събития („Случаи на неизпълнение“), Довереникът има всички права съгласно раздел III от договора, както и всички други права, предвидени в закона:

- ✓ Емитентът не изпълни задължението си по чл. 3, т. 1 и сл. за 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 Търговския закон;
- ✓ 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. Неспазване на поетия ангажимент за допускане до търговия на облигациите в срок от 6 месеца и неизпълнение на задължението за обратно изкупуване от страна на Емитента не е основание за предсрочна изискуемост на облигационния заем.

Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“, както и посочените в него приложения са достъпни за преглед от обществеността на хартиен носител на адреса на управление на Емитента – гр. София, „Позитано“ № 9, вх. Б, ет. 3, офис № 9, както и на адреса на управление на Довереника „АВС Финанс“ АД – гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 117. Договорът, след одобрението на настоящия проспект ще бъде публикуван и на интернет страницата на Довереника (<https://abc-finance.info>).

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 20250530144405. На проведеното ОС бяха представени 79.77% от всички емитирани

облигации. С пълно мнозинство представените облигационери потвърдиха избора на „АВС Финанс“ АД за 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, с Решение на СД на „Солар Логистик“ АД от 20.05.2025 г.

4.13. Дата на емитиране на ценните книжа

Емисията облигации бе емитирана при условията на непублично (частно) предлагане на 23.05.2025 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. Приложенията следва да бъдат заверени от законния представител на юридическото лице.

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

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

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

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

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

Страните по договори за замяна, дарение и други, с предмет корпоративни облигации, както и наследниците на починал облигационер, ползват услугите на

инвестиционен посредник като регистрационен агент, относно вписване на прехвърлянето в регистрите на ЦД, съответно във водената от него книга на облигационерите на Дружеството, включително и за издаване на нов удостоверителен документ за регистрация в полза на приобретателя на корпоративните облигации.

Всякакви ограничения върху свободната прехвърлимост на ценните книжа

Съгласно Решението на СД от 20.05.2025 г. за издаване на емисия корпоративни облигации, облигациите от тази емисия могат да се прехвърлят свободно, без ограничения, според волята на притежателите им.

Известни ограничения в свободното прехвърляне на облигациите като безналични ценни книги са предвидени в Закона за особените залози, Гражданско процесуалния кодекс и Наредба № 38 в случай на наложен заповор 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 залога може да бъде противопоставен, придобива правата върху заложеното имущество, обременени със залога, и има положението на залогодател. В случай на неизпълнение на задължение, обезпечено със залог по реда на ЗОЗ, заложникът кредитор може да пристъпи към изпълнение върху заложената ценна книга.

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

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

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

Съгласно чл. 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 заповор.

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 заложникът кредитор в предвидените по Закона за особените залози случаи;

2. залога 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 сетапмент 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 заповор, няма да могат да ги продават, докато не бъде заличен заповор. 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. Предлагане на ценните книжа и искане за допускане за търговия се извършва само в Република България.

Данъчно облагане на доходите от Облигации

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

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

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

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

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

Настоящото изложение не е изчерпателно и има за цел единствено да послужи като общи насоки, поради което не следва да се счита за правен или данъчен съвет към който и да е притежател на облигации. Емитентът настоятелно препоръчва на потенциалните инвеститори да се консултират с данъчни и правни консултанти за 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 Проспект 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 брутната сума на получените лихви, съответно върху положителната разлика между продажната цена на облигациите и документално доказаната цена на придобиването им (чл. 8, ал. 8, чл. 37, ал. 1, т. 3 и т. 12, ал. 2 и ал. 4 във вр. чл. 46, ал. 1 от ЗДДФЛ).

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

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

Спогодби за избягване на двойното данъчно облагане

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

Процедурата по прилагане на данъчните облекчения за чуждестранни лица, предвидени във влезли в сила СИДДО, е уредена в глава шестнадесета, раздел III от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс. Когато общият размер на реализираните доходи надвишава 500 000 лв., чуждестранното лице следва да удостовери пред българските органи по приходите наличието на основания за прилагане на СИДДО. Чуждестранният притежател на 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, от които произхождат съответните доходи (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 платещът 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 лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия — ако са различни от емитента, включително идентификационния код на правния субект (ИКПС).

Емитентът е издател на облигациите и съобразно поетия ангажимент в предложението към инвеститорите ще одобрение на проспекта ще иска допускането ѝ до търговия на регулирания пазар. Информация за контакт на отговорното лице са посочени по-горе в Проспекта.

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 „Солар Логистик“ АД е в размер на 13 000 000 (тринадесет милиона) евро, разпределени в 13 000 (тринадесет хиляди) броя обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми и обезпечени облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 (хиляда) евро 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.

Срокът на облигационния заем е седем години, считано от датата на сключване на заема, съвпадаща с датата на регистрация на емисията в Централен депозитар.

Емитентът има право да погаси облигациите предсрочно. Предсрочното погасяване на облигационната емисия може да бъде реализирано по всяко време по искане на емитента след 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 предсрочно погасяване. Възможно е срокът на емисията да бъде удължен, след одобрение от ОС на облигационерите.

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.

Търговията 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 13 000 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 удостоверение за притежавани финансови инструменти. 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 книгата. 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 подметка 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 търговия на регулиран пазар 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 търговия на съответния сегмент на регулиран пазар 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/ евро. Цената за покупко-продажба за целия период на търговия на регулиран пазар след това ще се определя в зависимост от търсенето и предлагането на ценната книга.

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

5.4. Пласиране и поемане

5.4.1. *Името и адреса 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 с адрес за кореспонденция: гр. Варна, ул. „Александър Пушкин“ № 24.

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 съществени 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 02.09.2025 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.

Съветът на директорите не планира в бъдеще емисията облигации да се търгува на пазари от други държави в ЕС или трети страни.

Към датата на изготвяне на този Проспект Съветът на директорите не предвижда друга частна или публична подписка за облигации от същия клас или друг клас, или за други ценни книжа, които да се организират едновременно с листването на настоящата емисия облигации на БФБ.

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 има издадена емисия облигации от същия клас, с ISIN BG2100002190 и борсов код SL1A със следните параметри:

- Вид на облигациите: безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени;
- Дата на издаване: 25.01.2019 г.;
- Дата на падеж: 25.01.2027 г.;
- Дата на въвеждане на търговия на регулиран пазар: 19.08.2019 г.
- Валута: лева
- Срок (матуритет) на облигационния заем: 8 (осем) години (96 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с три години гратисен период;
- Обща номинална стойност на облигационния заем: 25 000 000 (двадесет и пет милиона) лева;
- Обща емисионна стойност на облигационния заем: : 25 000 000 (двадесет и пет милиона) лева;
- Брой облигации: 25 000 (двадесет и пет хиляди);
- Номинална стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) лева;
- Емисионна стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) лева;
- Срок (матуритет) на облигационния заем: 8 (осем) години (96 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с три години гратисен период;
- Лихва: 4.4% фиксиран годишен лихвен процент ;
- Период на лихвеното плащане: на 6 месеца – 2 пъти годишно;

Във връзка с осъществено обратното изкупуване на горепосочената емисия „Солар Логистик“ е прекратило регистрацията и на БФБ и извършва отписване от регистрите на ЦД и на КФН.

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 евро 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.

V. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 21 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ГАРАНЦИИ)

1. Същност на гаранцията

„Солар Логистик“ АД 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 16 755 342.30 евро (шестнадесет милиона седемстотин петдесет и пет хиляди триста четиридесет и две и 0.30 евро). Срокът на полицата е до 23.07.2032 г. Съгласно своите общи условия за застраховане на облигационни емисии, Застрахователят покрива риска от неплащане от страна на Застрахователя „Солар Логистик“ АД в полза на всеки облигационер, на която и да е дължима и изискуема вноска (без значение на основанието за дължимост и изискуемост, включително в случаите на обявяване на емисията за предсрочно изискуема) по главница и/или договорна лихва по емисията. Застраховката не покрива лихви за просрочие, неустойки и всякакви други задължения на Застрахователя, освен задълженията му за заплащане на главниците и лихвите по облигациите от емисията.

На „ЗАД Армеец“ АД е с присъден кредитен рейтинг с последна актуализация от 27.02.2025 г.:

- Дългосрочен рейтинг: BBV;
- Перспектива: стабилна;
- Дългосрочен рейтинг по национала скала: A+ (BG)

Рейтинговата агенция присъдила рейтинга е БАКР – АГЕНЦИЯ ЗА КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ АД. БАКР е третата пълноправна рейтингова агенция в ЕС, регистрирана съгласно Регламент № 1060/2009 на Европейския парламент и на Съвета. Присъдените от БАКР кредитни рейтинги важат в целия ЕС и са изцяло равнопоставени с тези на останалите признати от Европейския орган за ценни книжа и пазари агенции, без териториални или други ограничения. Последният преглед на оценката на Гаранта е извършен през м. февруари 2024 г. „ЗАД Армеец“ АД покрива критериите на чл. 34, ал. 1 и ал. 2 от Наредба № 2 от 9.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар.

Предмет на застрахователното покритие са вземания от предвидените в облигационния проспект плащания по главница и редовно начислявани лихви по емисии на облигации, издадени и разпространени, съобразно действащото българско законодателство

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

Емитентът планира в рамките на 180-дневен срок от емитирането на облигациите да замени обезпечението от застраховка на ипотека на недвижими имоти в полза на Довереника на облигационерите. Към датата на този Проспект това намерение все още е в сила, като действия свързани с него не са извършвани, поради неприключил процес по подбор и определяне на тяхната стойност, както и освобождаване от тежести на тези имоти на Емитента, които той планира да използва за обезпечаване на настоящата емисия облигации. След приключването на този процес ще бъде свикано от страна на Довереника по предложение на Емитента

Общото събрание на облигационерите с публикация за покана за събитието по партидата на Емитента в Търговския регистър, на което те ще могат да одобрят или отхвърлят предложението за замяна на обезпечението и от взетото валидно решение на Общото събрание на облигационерите, съответно Емитентът да пристъпи към учредяване и вписване на първа по ред ипотека върху гласуваните имоти от ОСО, които ще служат за обезпечение на настоящия облигационен заем, прекратяване на първоначално сключеният застрахователен договор с Гаранта и анексиране на новите условия по обезпечението в договора за довереник с „АВС ФИНАНС“ АД, ЕИК 200511872. Очакванията на Емитента са описаният процес по-горе да приключи в рамките на предварително зададеният срок от 180 дни от датата на издаване на емисията облигации обект на настоящия проспект.

2. Обхват на гаранцията

Датата на сключване на застрахователната полица е 23.05.2025 г. Срокът на застрахователна полица № 25 100 1404 0000989789 е до 23.07.2032 г.

Застрахователят ЗАД „Армеец“ покрива риска от неплащане от страна на Застрахователя „Солар Логистик“ АД 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 BG2100011258. 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. Покритите рискове са изброени в Общите условия на застрахователя, приложими към полицата: банкрут; ускоряване изпълнението на облигационните задължения; изпадане на емитента в несъстоятелност; пропуск на дължимо плащане на неговия падеж; отхвърляне на облигационното задължение или мораториум върху облигационните плащания; влошаване на първоначалните параметри на облигационната емисия.

Довереникът на облигационерите е длъжен да действа с грижата на добър търговец с оглед предотвратяване и ограничаване на възможността за настъпване на застрахователно събитие, като съгласува действията си със Застрахователя и изпълнява дадените от него указания. Той уведомява Застрахователя в писмена форма като заедно с това предоставя съответни доказателства при настъпване на застрахователно събитие.

Емитентът и Гарантът не са свързани лица. Гарантът е част от икономическата група на „Химимпорт“ АД. Няма физически или юридически лица упражняващи непряк контрол върху Емитента, чрез тяхно участие в капитала на „Химимпорт“ АД.

При сключването на застраховката Дружеството е отговорило на всички поставени от Гаранта писмени въпроси по реда на чл. 362 от Кодекса за застраховането.

Съгласно чл. 5 от Общите условия за застраховане на облигационни емисии, които са приложими към полица № 25 100 1404 0000989789, покрит риск може да бъде всяка една от долупосочените причини за спиране на дължимите погасителни плащания по облигационен заем по отделно:

1. Банкрут в смисъл на изпадане на емитента в неплатежоспособност и невъзможност да изпълни задълженията си за плащане по облигационната емисия;
2. Ускоряване изпълнението на облигационните задължения в смисъл неизпълнение на други задължения на емитента, които водят до предсрочна изискуемост на дължимо плащане по облигационната емисия;
3. Изпадане на емитента в несъстоятелност;
4. Неплащане на падеж в смисъл, на пропуск на дължимо плащане на неговия падеж без да са налице други основания за плащане на част или на цялата емисия;
5. Отхвърляне на облигационното задължение или Мораториум върху облигационните плащания – емитентът отхвърля задължението си да плаща, позовавайки се на променени икономически регулации, които не му позволяват да извърши плащане или е обявен мораториум върху плащанията по такъв вид задължения;

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

Съгласно чл. 11 от Общите условия за застраховане на облигационни емисии, които са приложими към полица № 25 100 1404 0000989789, покрити са плащания, които влизат в обхвата на периода посочен като начало и край на застрахователната полица, при условие, че е налице пълно или частично плащане на застрахователната премия, като Застрахователят поема безусловно задължение за целия срок на застрахователния договор без значение дали премията е заплатена изцяло.

3. Оповестявана информация за гарантиращото лице ЗАД Армеец

3.1. Отговорни лица

ЗАД „Армеец“ АД поема отговорност за представената в Проспекта информация относно обезпечаващата страна. Съгласно ЗППЦК ЗАД „Армеец“ АД, представлявано от Миролуб Иванов и Константин Велев, отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в изложената в Проспекта информация. Съставителят на финансовите отчети на дружеството, посочени в настоящия проспект за допускане до търговия на емисия облигации – 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“.

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

3.2. Законовы определени одитори

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

„Кроу България одит“ ЕООД е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 167). „Кроу България одит“ ЕООД е одиторско дружество по смисъла на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта, вписано в Търговския регистър с ЕИК 203465145, със седалище и адрес на управление: гр. София 1142, ул. "6-ти септември" № 55, ет. 2. Даниела Кънчева Григорова, регистрационен № 650, е регистрираният одитор извършил независим финансов одит на финансовите отчети на Гаранта за 2024г.

„РСМ БГ“ ООД е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 173). „РСМ БГ“ ООД е одиторско дружество по смисъла на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта, вписано в Търговския регистър с ЕИК 121435206, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, ул. „Хан Омуртаг“ № 8. Владислав Руменов Михайлов, регистрационен № 748, е регистрираният одитор извършил независим финансов одит на финансовите отчети на Гаранта за 2024г.

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

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

3.3. Рискови фактори

Подписвачески риск

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

презастрахователните задължения, в резултат на неадекватно ценообразуване или грешни допускания при изчисляване на техническите резерви. Политиката за управление на подписваческия риск съдържа конкретните мерки за идентификация, оценка и управление на съществуващите и бъдещи застрахователни рискове, на които е изложена компанията. Подписваческият риск се състои от две основни групи рискове: премиен риск (premium risk) и риск, свързан с формирането на техническите резерви (reserve risk). Катастрофичният риск е също част от подписваческия риск.

- Premium risk - адекватно управление на цялостния подписвачески процес и на относимите рискове чрез установяване на водещи принципи и общи стандарти при реализацията на ефективна подписваческа дейност, съответстваща на регулаторните изисквания и на определените от дружеството риск апетит и риск стратегия за гарантиране стабилността и платежоспособността на дружеството, включително и при екстремни условия, и утвърждаване на синергията, добрите практики и специализираните компетенции в съвкупността от дейности, осъществявани от компанията.
- Reserve risk - рисковете, свързани с формирането на техническите резерви на компанията са: липса или недостатъчност на данни, необходими за формирането на резервите; некоректни или непълни данни, необходими за формирането на резервите; грешки в методологията за формирането на отделните видове резерви. При подценяване на техническите резерви компанията е застрашена от изпадане в ликвидни проблеми, създаване на лоша репутация, влошаване на показатели като откупи, оттегляния, записване на нов бизнес, деклариране на по-голяма печалба, изплащане на дивиденди от нея, плащане на по-големи данъци, опасност за оборотния капитал, надзорни мерки, санкции, глоби и др.

Продължаващият конфликт в Украйна и други военни рискове

След началото на военните действия на територията на Украйна и към днешна дата, Дружеството продължава да се въздържа от предоставяне на тези покрития. Дружеството не очаква негативен ефект върху дейността си по основните бизнес линии и не възниква необходимост от промяна или адаптиране на бизнес модела към настоящия момент. След като в началото на 2022 г. бяха прекратени следните покритията по презастрахователните договори на ЗАД „Армеец“ АД, същите не са възобновени към датата на финансовия отчет за 2023 г.:

- Карго военни рискове - превози до/от и в рамките на Украйна и Русия и всичките им териториални води включително, но не лимитирано до Черно море и Азовско море;

- Военни рискове – морско каско - на основа на последната клауза Joint War Listed Areas JWLA-028. Териториална зона в рамките на Украйна и Русия и всичките им териториални води включително, но нелимитирано до Черно море и Азовско море.

Писмото от 08.03.2022 г., чрез което ЗАД „Армеец“ АД инструктира всички свои агенции и клонове да се въздържат от записване на подобни рискове, не е отменено към днешна дата и мениджмънтът не възнамерява да го отменя.

С оглед на политическата обстановка ЗАД „Армеец“ АД продължава да не записва карго рискове с дестинации/териториален обхват на Руската Федерация, Украйна и Беларус и постоянно наблюдава обстановката в Близкия Изток и Израел.

По презастрахователните договори продължават да са изключени полети над въздушното пространство или на земя в Русия, за което ЗАД „Армеец“ АД своевременно е уведомило своите клиенти. След възникване на конфликта между Израел и Хамас през месец октомври 2023 г. дружеството оттегли покритията за полети и до територията на Израел.

Към настоящия момент Дружеството не очаква негативен ефект върху дейността си по основните бизнес линии с изключение на вече реализирания спад в премиения приход основно по застраховки Карго и Морско застраховане и в по-малка степен по застраховка Помощ при пътуване.

Инфлационен риск

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

Пазарен риск

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

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

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

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

Валутен риск

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

Лихвен риск

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

Ценови риск

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

Кредитен риск

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

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

Ликвиден риск

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

Върху ликвидността на Гаранта се извършва ежедневно наблюдение на изходящите и входящи парични потоци на месечна база. При констатиране на ликвидни проблеми е изградена процедура по уведомяване на заинтересованите лица - лицето отговорно за управлението на риска и Управителния съвет. От започване на дейността на ЗАД „Армеец“ не е отчетен недостиг на ликвидни средства или затруднения при покриване на задълженията му, както и не е отчетено влошаване в управлението на паричните му потоци. За периода на предоставената финансова информация в т. 3.11 от настоящият раздел по-долу, Гаранта не е ползвал външни източници за осигуряване на ликвидни средства, като е изпълнявало своите текущи задължения в срок.

3.4. Информация за Застрахователя

„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. (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. ЗАД „Армеец“ е учредено и действащо съгласно законодателството на Република България.

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. Дружеството е с неограничен срок на съществуване.

ЗАД „Армеец“ АД има присъден рейтинг от „БАКР - АГЕНЦИЯ ЗА КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ“ АД (БАКР). БАКР е изцяло частна компания, учредена като акционерно дружество през 2002 г. Агенция за кредитен рейтинг АД е регистрирана по смисъла на Регламент (ЕО) № 1060/2009 на Европейския Парламент и на Съвета относно агенциите за кредитен рейтинг като агенцията е първата българска и третата пълноправна рейтингова агенция, регистрирана в Европейския Съюз (<https://www.esma.europa.eu/page/List-registered-and-certified-CRAs>). БАКР е специализирана в изготвяне на рейтинги на финансови институции, в т.ч. банки, застрахователни дружества, лизингови компании, пенсионно-осигурителни дружества и други, както и на облигационни емисии на публични и частни емитенти. Дейността на агенцията включва и изготвяне на анализ за кредитоспособността и определяне на кредитен рейтинг на общини, а също и на български дружества в най-разнообразни области – търговия, производство, услуги, енергетика, строителство и др.

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

- БАКР повишава Дългосрочен рейтинг на способност за изплащане на икове на „ЗАД Армеец“ АД, от ВВВ- на ВВВ , променяйки перспективата по него, от „положителна“ на „стабилна“;
- БАКР повишава Дългосрочен рейтинг по национална скала на „ЗАД Армеец“ АД, от А (BG) на А+ (BG), променяйки перспективата по него, от „положителна“ на „стабилна“;

с което изразява своето становище относно:

- ✓ поддържаното от застрахователя в периода на преглед стабилно финансово състояние, при запазено позитивно развитие на дейността и качеството на застрахователния портфейл в последните пет финансови години, положителни и силно подобрени в последните две години застрахователни резултати, отразили се на продължено подобрене в постиганите нетни финансови печалби;
- ✓ запазена стратегия за диверсификация и подобряване в ликвидността на инвестиционния портфейл, при формирано значително увеличаване в обема му в периода на преглед;
- ✓ поддържани стабилни и относително високи нива по пруденциалните показатели за платежоспособност (покрытие на КИП и МКИ) и трайни подобрения по основни оценявани показатели за ликвидност и общо финансово състояние на дружеството.

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

ЗАД „Армеец“ АД отговаря на изискването за ниво на кредитен рейтинг, присъден на застрахователя, на степен на кредитно качество, еквивалентна на степен 3 (трета), определена съгласно приложението на Регламент за изпълнение (ЕС) № 2016/1800 на Комисията от 11 октомври 2016 г. за определяне на технически стандарти за изпълнение относно разпределянето на кредитните оценки на агенциите за външна кредитна оценка по обективна скала на степените на кредитно качество в съответствие с Директива 2009/138/ЕО на Европейския парламент и на Съвета (ОВ, L 275/19 от 12 октомври 2016 г.).

След края на последния одитиран годишен финансов отчет към 31.12.2024 г. до датата на настоящия Проспект, на Емитента не са известни обявени от ЗАД „Армеец“ АД съществени промени в структурата на заемане на средства и финансиране на Гаранта или във възможна бъдеща промяна в обичайното му финансиране. Няма специфични събития, които в значителна степен да имат отношение към оценката на платежоспособността на застрахователя, гарантиращ настоящата емисия облигации. Към момента на съставяне на проспекта няма заведени иски молби за откриване на производство по несъстоятелност за ЗАД „Армеец“ АД.

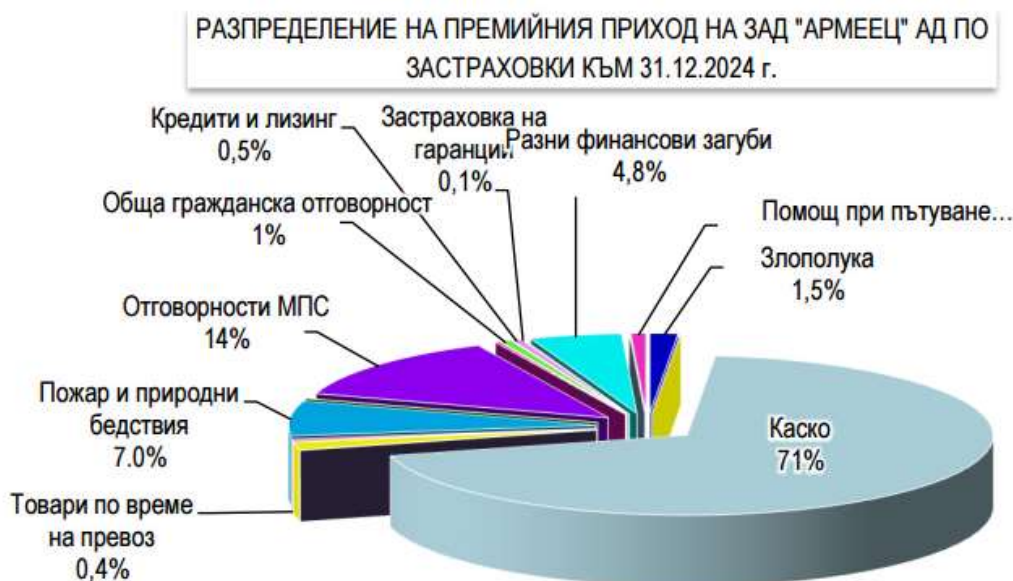
3.5. Преглед на стопанската дейност

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 разноски (правна защита). Дружеството не може да извършва застраховки по живот.

Според обявената статистика на страницата на Комисия за финансов надзор с обобщени данни за четвъртото тримесечие на 2024 г. за реализираните брутни премии от застрахователите, които извършват общо застраховане е видно че с най-голям дял за ЗАД „Армеец“ АД в размер на 226 916 700 лв. се пада на „Друго застраховане във

връзка с моторни превозни средства“ в което попада застраховката „Каско“, на следващо място по реализирани приходи от премии е по застраховката „Застраховане на гражданска отговорност във връзка с моторни превозни средства“ в размер на 42 877 808 лв., а на трето място е „Имуществено застраховане срещу пожар и други бедствия“ в размер на 22 902 888 лв. Като цяло застрахователите са реализирали брутен премиен доход за четвърто тримесечие на 2024 г., в размер на 3 906 615 900 лв., а конкретно дялът на ЗАД „Армеец“ АД от него е в размер на 326 938 051 лв. и пазарен дял от 8.4%.

Видно от доклада за дейността към одитираният финансов отчет на Гаранта за 2024 г. структурата на застрахователния портфейл към 31.12.2024 г. се запазва и е в унисон със стратегията и риск апетита на Дружеството. Не се наблюдават сериозни отклонения в дела на застраховките.



*Данните са извлечени от информационната система „Армеец“ АД

Учредителният акт (Уставът) на ЗАД „Армеец“ АД може да бъде намерен в Търговския регистър при Агенция по вписванията на адрес: www.portal.registryagency.bg.

3.6. Организационна структура

Гарантът е част от групата на „Химимпорт“ АД.

„Химимпорт“ АД, ЕИК 000627519, със седалище и адрес на управление гр. София, р-н Средец, ул. Стефан Караджа № 2 е юридическото лице, което упражнява непряк контрол върху Гаранта.

„Химимпорт“ АД е публично дружество, чиито акции се търгуват на БФБ.

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

По-долу са посочени инвестициите в дъщерни дружества на „Химимпорт“ АД към 31.03.2025 г.

Име на дъщерното предприятие	Основна дейност	Консолидационен %	Номинален %
Централна Кооперативна Банка АД	Финансов сектор	77.13%	77.13%
Централна Кооперативна Банка АД – Скопие	Финансов сектор	71.83%	91.83%

АО Инвестиционна Корпоративна Банка	Финансов сектор	86.27%	86.27%
ЦКБ Груп ЕАД	Финансов сектор	100.00%	100.00%
ЦКБ Асeтс Мениджмънт ЕАД	Финансов сектор	77.13%	100.00%
ЗАД Армеец	Финансов сектор	86.52%	86.52%
ЗАЕД ЦКБ Живот	Финансов сектор	100.00%	100.00%
ПОАД ЦКБ Сила	Финансов сектор	92.25%	92.25%
ДПФ ЦКБ Сила	Финансов сектор	92.25%	100.00%
УПФ ЦКБ Сила	Финансов сектор	92.25%	100.00%
ППФ ЦКБ Сила	Финансов сектор	92.25%	100.00%
Фонд за изплащане на пожизнени пенсии ЦКБ – Сила	Финансов сектор	92.25%	100.00%
Фонд за разсрочени плащания ЦКБ – Сила	Финансов сектор	92.25%	100.00%
Зърнени Храни България АД	Производство, търговия и услуги	68.01%	68.01%
Проучване и добив на нефт и газ АД	Производство, търговия и услуги	49.90%	66.25%
Българска петролна рафинерия ЕООД	Производство, търговия и услуги	49.90%	100.00%
Слънчеви лъчи Провадия ЕАД	Производство, търговия и услуги	68.01%	100.00%
Асенова Крепост АД	Производство, търговия и услуги	49.77%	67.40%
ПДНГ-Сервиз ЕООД	Производство, търговия и услуги	49.90%	100.00%
Издателство геология и минерални ресурси ООД	Производство, търговия и услуги	34.93%	70.00%
Булахимтрейд ООД	Производство, търговия и услуги	44.89%	66.00%
Рабър Трейд ООД	Производство, търговия и услуги	40.81%	60.00%
Химцелтекс ЕООД	Производство, търговия и услуги	68.01%	100.00%
Химойл БГ ЕООД	Производство, търговия и услуги	49.90%	100.00%
Зърнени храни грейн ЕООД	Производство, търговия и услуги	68.01%	100.00%
Техно Капитал АД	Производство, търговия и услуги	86.40%	90.00%
Добрички панаир АД	Производство, търговия и услуги	40.79%	59.97%
Национална стокова борса АД	Производство, търговия и услуги	75.00%	75.00%
Прайм Лега Консулт ЕООД	Производство, търговия и услуги	100.00%	100.00%
СК ХГХ Консулт ООД	Производство, търговия и услуги	59.34%	59.34%
Омега Финанс ООД	Производство, търговия и услуги	96.00%	96.00%
Ай Ти Системс Консулт ЕООД	Производство, търговия и услуги	68.01%	100.00%
Българска Корабна Компания ЕАД	Морски и речен транспорт	100.00%	100.00%
Параходство Българско Речно Плаване АД	Морски и речен транспорт	80.89%	80.89%
Порт Балчик АД	Морски и речен транспорт	78.57%	100.00%
Пристанище Леспорт АД	Морски и речен транспорт	99.00%	99.00%
Леспорт Проджект Мениджмънт ЕООД	Морски и речен транспорт	99.00%	100.00%
МАЯК КМ АД	Морски и речен транспорт	70.03%	86.57%
Българска Логистична Компания ЕООД	Морски и речен транспорт	80.89%	100.00%
Порт Пристис АД	Морски и речен транспорт	44.49%	55.00%
Портстрой Инвест ЕООД	Морски и речен транспорт	80.89%	100.00%
Порт Инвест ЕООД	Морски и речен транспорт	80.89%	100.00%
Порт Бимас ЕООД	Морски и речен транспорт	80.89%	100.00%
Интерлихтер Словакия	Морски и речен транспорт	80.89%	100.00%
Блу Сий Хорайзън Корп	Морски и речен транспорт	80.89%	100.00%
Бългериан Еървейз Груп ЕАД	Въздушен транспорт	100.00%	100.00%
България Еър АД	Въздушен транспорт	99.99%	99.99%
България Ер Техник ЕООД	Въздушен транспорт	99.99%	100.00%
Еърпорт Консулт ЕООД	Въздушен транспорт	100.00%	100.00%
Транс интеркар ЕАД	Транспорт	100.00%	100.00%
Енергопроект АД	Недвижими имоти и инженеринг	98.64%	98.64%

Енергопроект Ютилитис /в ликвидация ООД/	Недвижими имоти и инженеринг	50.31%	51.00%
България Ер Меинтенанс ЕАД	Недвижими имоти и инженеринг	100.00%	100.00%
Голф Шабла АД	Недвижими имоти и инженеринг	32.44%	65.00%
Спортен Комплекс Варна АД	Недвижими имоти и инженеринг	65.00%	65.00%
Спортен мениджмънт ЕООД	Недвижими имоти и инженеринг	65.00%	100.00%
ТИ АД	Недвижими имоти и инженеринг	87.66%	87.66%
Булхимекс ГмБХ Германия	Недвижими имоти и инженеринг	100.00%	100.00%
Инвест Кепитал Консулт АД	Недвижими имоти и инженеринг	100.00%	100.00%
Ситняково Проджект Истейд ЕООД	Недвижими имоти и инженеринг	49.90%	100.00%
Имоти БРП ЕООД	Недвижими имоти и инженеринг	80.89%	100.00%
Имоти Бимас ЕООД	Недвижими имоти и инженеринг	80.89%	100.00%
Имоти Активитис 1	Недвижими имоти и инженеринг	68.01%	100.00%

Източник: Консолидиран неаудитиран финансов отчет на „Химимпорт“ АД към 31.03.2025 г.

Преки инвестиции в дъщерни дружества на „Химимпорт“ АД към 31.12.2024 г.:

Име на дъщерното предприятие	Основна дейност	Дялово участие %
ЦКБ Груп ЕАД	Финансов сектор	100.00%
Зърнени храни България АД	Производство и търговия	63.65%
Бългериан Еървейз груп ЕАД	Въздушен транспорт	100.00%
Българска Корабна Компания ЕАД	Морски и речен транспорт	100.00%
ЦКБ АД	Финансов сектор	8.24%
Спортен Комплекс Варна	Недвижими имоти	65.00%
Проучване и добив на нефт и газ АД	Производство и търговия	13.84%
Пристанище Леспорт АД	Морски и речен транспорт	99.00%
ЗАД Армеец	Финансов сектор	9.74%
Булхимекс ГмБХ	Производство и търговия	100.00%
Енергопроект АД	Инженерен сектор	98.69%
Транс Интеркар ЕАД	Транспорт	100.00%
Национална стокова борса АД	Производство и търговия	67.00%
ТИ АД	Производство и търговия	87.67%
ХГХ Консулт ООД	Услуги	59.34%
Прайм Лега Консулт ЕООД	Услуги	100.00%

Източник: Междинен неаудитиран индивидуален финансов отчет на „Химимпорт“ АД към 31.03.2025 г.

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

3.7. Информация за тенденциите

Нивото на застрахователно проникване в България остава много ниско. Доминира автомобилното застраховане, а голяма част от работата на сектора зависи от държавните регулации. Това се разбира от изследването "Застраховането в България – икономически отпечатък и предизвикателства пред развитието", осъществено от екип на Института за пазарна икономика по поръчка на Асоциацията на българските застрахователи (www.abz.bg). Застраховането има траен дял в икономиката в рамките на 2-2,5% от brutния вътрешен продукт през последните 15 години. Застрахователите са сравнително големи работодатели в областта на

финансовите услуги. Според изследването общото застраховане изплаща близо 82% от всички обезщетения в България и от тях 84% са по автомобилни застраховки. Делът на обезщетенията към БВП в България е 1%, докато в много страни на Източна Европа е между 1.2% и 1.8% от БВП. В развитите държави на ЕС делът на обезщетенията към БВП е между 3 и 5%.

От „Асоциация на българските застрахователи“ (www.abz.bg) посочват, че застрахователният сектор у нас отбелязва устойчив ръст и през 2023 г. В структурата на пазара продължава доминацията на автомобилното застраховане, което държи дял от около 70%, но фокусът върху една бизнес линия може да потиска развитието на други пазарни сегменти. Все пак се отчита позитивна тенденция на клиентското предпочитане към живото и здравно застраховане след пандемията, която е повлияла положително в този аспект и е накарала хората да се замислят не само за автомобила си, който е 70% от общото застраховане, но и за здравето си и за живота си. Много компании предлагат като допълнителен стимул за своите служители живото и здравни застраховки. Ниско остава да е проникването по линия на застраховането на домашното имущество у нас, като то се движи в рамките на 10%. За сравнение в страни, близки до нашата като развитие, делът на застрахованите имоти е доста по-висок – в Хърватия е около 25%, Гърция и Турция, съответно по 14% и 15%, а средно в Европа проникването достига 30%. За съжаление, зачестяващите природни бедствия, на които сме свидетели и от които сме потърпевши и у нас, не водят до по-високо търсене на застрахователна защита, хората не сключват масово застраховки за имотите си. За 2024 г. наличната информация сочи продължаваща тенденция на растеж и модернизация в сектора. Застрахователните компании инвестират в дигитализация и иновации, като се стремят да подобрят клиентското преживяване и да предложат нови продукти, отговарящи на променящите се нужди на пазара.

ЗАД „Армеец“ АД изпълнява актуализираната Програма за дейността в периода 2024 г. – 2026 г. Независимо от непредвидените и неочаквани кризи и занижените бизнес индикатори по някои застрахователни линии, ЗАД „Армеец“ АД не промени стратегията си за развитие, справи се със собствени източници за преодоляване на негативните тенденции. Структурата на портфейла и тежестта на застрахователните бизнес линии, които са по-малко подвластни на пазарните флуктуации и ускорената дигитализация на продукти и процеси, направиха възможна стабилизацията още към края на 2023 г. и през 2024 г.

Стратегията на Гаранта се запазва и в следващия тригодишен период 2025 г. - 2027 г., като за 2025 г. целта е водещата пазарна позиция по застраховка Каско на МПС да се запази. Приоритет остава дигитализацията, стартира след въвеждане на нова информационна система и продължила и през 2024 г.

Не е известна значителна неблагоприятна промяна в перспективите на Гаранта от датата на неговите последно публикувани одитирани финансови отчети към 31.12.2024 г..

Няма значителна промяна във финансовото състояние на групата на Гаранта, от датата на неговите последно публикувани одитирани финансови отчети (ГФО за 2024 г.) до датата на Проспекта.

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

3.8. Прогнозни печалби

Гарантът не представя прогнози за печалбите.

3.9. 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, представлявано от Никола Пеев Мишев, е Председател на НС на „ЗАД Армеец“ АД.

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

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

„Централна кооперативна банка“ АД, представлявано от двама от изпълнителните директори: Сава Маринов Стойнов, Георги Косев Костов, Никола Стефанов Кедев или от един от тях и прокуриста Тихомир Ангелов Атанасов, съвместно, е 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, Мирослюб Панчев Иванов, Милен Кънчев Кънчев, Милена Станкова Пенева.

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.

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

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

Мирослюб 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.

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.

Милена Станкова Пенева - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД

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

Милена Пенева 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: Илия Стефанов Александров, проф. д-р Иванка Данева Гайдарджиева и проф. Пирин Петков Христов. Мандатът на одитния комитет е 5 години и след изтичането му изтича през 2028 г. същите продължават да изпълняват задълженията си до избирането на нови членове на Одитния комитет или до вземане на решение от ОСА за удължаване на мандата им.

„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.

3.10. Мажоритарни 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 известни договорености, които може да доведат до промяна на контрола на „ЗАД Армеец“ АД.

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

Финансова информация на Гаранта за минали периоди

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

Финансов отчет за финансовото състояние	31.12.2024 г.
	Одитирани данни (в хил. лв.)
Активи	
Нематериални активи	227
Имоти, машини, съоръжения и активи с право на ползване	21869
Инвестиционни имоти	31 207
Материални запаси	652
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата	172 340
Активи по издадени застрахователни договори	-
Активи по държани презастрахователни договори	81 363
Корпоративен данък за възстановяване	562
Финансови активи и други вземания	40 804
Вземания от свързани лица	47 992
Пари и парични еквиваленти	56 480
Общо активи	453 496
Собствен капитал	
Акционерен капитал	33 019
Други резерви	85 588
Неразпределена печалба	7 501
Общо собствен капитал	126 108
Пасиви	
Пасиви по издадени застрахователни договори	260 897
Пасиви по държани презастрахователни договори	13 768
Отсрочени данъчни пасиви	574
Задължения по лизингови договори	13 688
Финансови пасиви и други задължения	15 511
Задължения към свързани лица	20 647
Пенсионни и други задължения към персонала	2 303
Общо пасиви	327 388
Общо собствен капитал и пасиви	453 496

Източник: Одитирани ГФО на Гаранта за 2024 г.

Финансов отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	31.12.2024
	одитирани данни (в хил. лв.)
Застафователен приход	290 755
Разходи за застрахователни услуги	(252 628)
Нетен резултат от издадени застрахователни договори	38 127
Разпределение на презастрахователните премии	(60 106)
Възстановими суми от презастрахователи по възникнали претенции	43 469
Нетен резултат от държани презастрахователни договори	(16 637)
Резултат от застрахователни услуги	21 490
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	1 148
Приходи от лихви от финансови активи	3 977
Нетни загуби от финансови активи по амортизирана стойност	(13 517)
Нетни печалби (загуби) от финансови активи оценени по справедлива стойност през печалбата или загубата	4 013
Други приходи(разходи) от инвестиции, нетно	(215)
Общо инвестиционен приход(разход)	(4 594)
Нетни финансови разходи/приходи от застрахователни договори	(2 641)
Нетни финансови приход/разходи от закупени презастрахователни договори	919
Нетен финансов резултат от застраховане	(1 722)
Други приходи(разходи), нетно	(1 152)
Други финансови разходи	(1 385)
Печалба преди данъци	12 637
Разходи за данъци върху дохода	(1 004)
Печалба за годината	11 633
Общ всеобхватен доход за периода	11 633
Доход на акция (лв.)	35.23

Източник: Одитирани ГФО на Гаранта за 2024 г.

Финансов отчет за паричните потоци	31.12.2024
	одитирани данни (в хил. лв.)
Оперативна дейност	
Постъпления по застрахователни договори	270 148
Постъпления по презастрахователни договори	29 867
Плащания по застрахователни договори	(151 926)
Плащания по презастрахователни договори	(49 104)
Плащания към доставчици	(11 377)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(27 421)
Плащания за данък върху застрахователните премии	(5 737)
Платен данък върху дохода	(1 200)
Възстановен данък върху дохода	309
Плащания за данъци, различни от данък върху дохода	(2 461)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	51 098
Инвестиционна дейност	
Придобиване на имоти, машини и съоръжения и нематериални активи	(189)
Придобити финансови активи по справедлива стойност	(38 419)
Продажба на финансови активи по справедлива стойност	15 800
Плащания по предоставени заеми	(14 256)
Постъпления от предоставени заеми	8 727

Получени лихви	516
Получени дивиденди	428
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(27 393)
Финансова дейност	
Платени лихви по получени заеми	(855)
Плащания по лизингови договори	(2 310)
Други плащания	-
Нетен паричен поток от финансова дейност	(3 070)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	20 540
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	36 055
Очаквани кредитни загуби на пари и парични еквиваленти	(115)
Пари и парични еквиваленти в края на периода	56 480

Източник: Одитирани ГФО на Гаранта за 2024 г.

Заверените годишни финансови отчети на Застрахователя, поясненията към него и одиторските доклади за 2024 г. ще могат да бъдат намерени в ТРПЮЛНЦ при Агенция по вписванията на адрес: www.portal.registryagency.bg след одобрението им от ОСА на Гаранта, насрочено за 31.07.2025 г. и последващото им публикуване в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията.

Одитирана историческа годишна финансова информация

Историческата годишна финансова информация за 2024 г. е одитирана от одиторските дружества „Кроу България одит“ ЕООД, ЕИК 203465145 (чрез регистрирания одитор Даниела Григорова) и „РСМ БГ“ ООД, ЕИК 121435206 (чрез регистрирания одитор Владислав Михайлов). В одиторските доклади към тях, относно извършения одит на годишният финансов отчет за 2024 г., не се съдържат резерви, изменения на становища, отказ от отговорност или забележки по естество.

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 към датата на проспекта е ищец – 777 бр., като около 70% от тях са искиви производства, а останалите — заповедни.
2. Дела, по които дружеството е ответник е 941 бр.
3. Административни дела – 2 бр..
4. Изпълнителни дела, по които ЗАД „Армеец“ АД е взыскател – 321 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 31.12.2024 г. до датата на Проспекта няма значителни съществени промени във финансовото и търговско състояние на Гаранта и/или неговата група.

Няма значителна промяна във финансовото състояние на Групата на Застрахователя след 31.12.2024 г. до датата на настоящия Документ.

3.12. Допълнителна информация за Гаранта.

Акционерен капитал

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.

Учредителен акт и устав

„ЗАД Армеец“ АД е акционерно дружество, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 121076907. Уставът на Гаранта е наличен по партидата на дружеството в сайта на Търговския регистър при Агенцията по вписванията с електронен адрес www.portal.registryagency.bg, вписан с номер 20220926145032. Предмета на дейност може да бъде намерен в чл. 7 от Раздел II от устава на „ЗАД Армеец“ АД. Не са посочени цели на Гаранта в устава му.

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 держателите на ценни книжа по отношение на емитираните ценни книжа, обект на настоящият проспект.

4. Налични документи

През периода на валидност на Проспекта на следните интернет страници могат да бъдат намерени документи за Гаранта и/или застрахователната полица:

- ✓ Уставът на Гаранта е наличен на страницата на ТРПЮЛНЦ при Агенцията по вписванията с електронен адрес www.portal.registryagency.bg;
- ✓ Одиторските доклади за 2024 г. и годишният финансов отчет на ЗАД „Армеец“ АД за 2024 г. са одобрени от ОСА на Гаранта, състояло се на 31.07.2025 г. ще могат да бъдат намерени в ТРПЮЛНЦ при Агенция по вписванията на адрес: www.portal.registryagency.bg. при последващото им публикуване в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията.
- ✓ Застрахователен договор (полица) № 25 100 1404 0000989789, въпросник към него и други приложения, които са част от договора – в офиса на Емитента в гр. София, ул. „Позитано“ № 9, вх. Б, ет. 3, офис № 9, а след одобрението на настоящия проспект - на електронната страница на Емитента <https://solarlogistic.eu/>, на интернет страницата на инвестиционния посредник „Реал Финанс“ АД (www.real-finance.net) и на сайта на довереника на облигационерите, ИП „АВС Финанс“ АД - <https://abc-finance.info>.

Долуподписаното лице, в качеството си на представляващ „Солар Логистик“ АД, с подписа си декларира обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларира, че Проспектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

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

Емил Петков
Изпълнителен директор
„Солар Логистик“ АД

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

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

Драган Драганов
Изпълнителен директор
„Реал Финанс“ АД

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

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

Ивелина Шабан
Прокурист
ИП „Реал Финанс“ АД

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

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

Миролюб Иванов
Изпълнителен член на УС на
„ЗАД Армеец“ АД

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

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