

“ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ” АД

ПРОСПЕКТ ЗА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ОБЛИГАЦИИ (ДОПУСКАНЕ НА ДЪЛГОВИ ЦЕННИ КНИЖА ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР)

ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНЕ НА 10,000 БРОЯ ОБЛИГАЦИИ ISIN: BG2100030076

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

и

Наредба № 2 от 17 септември 2003г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на ценни книжа и за разкриване на информация от публичните дружества и други емитенти на ценни книжа

21 Ноември 2007

НАСТОЯЩИЯТ ДОКУМЕНТ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА СЪДЪРЖА ЦЯЛАТА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА, НЕОБХОДИМА ЗА ВЗЕМАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННО РЕШЕНИЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА.

В ИНТЕРЕС НА ИНВЕСТИТОРИТЕ Е ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА И С РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ, ПРЕДИ ДА ВЗЕМАТ ИНВЕСТИЦИОННО РЕШЕНИЕ.

НАСТОЯЩИЯТ ДОКУМЕНТ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА ЗАЕДНО С РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ И РЕЗЮМЕТО КЪМ ТЯХ ПРЕДСТАВЛЯВАТ ПРОСПЕКТ ЗА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ОБЛИГАЦИИ

**КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР Е ПОТВЪРДИЛА ПРОСПЕКТА С №Р-05-1376/15.12.2007г.,
НО НЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА НА ПРЕДСТАВЕНАТА
В НЕГО ИНФОРМАЦИЯ.**

ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ НА “ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ” АД ОТГОВАРЯТ СОЛИДАРНО ЗА ВРЕДИТЕ ПРИЧИНЕНИ ОТ НЕВЕРНИ, ЗАБЛУЖДАВАЩИ ИЛИ НЕПЪЛНИ ДАННИ В ПРОСПЕКТА.

СЪСТАВИТЕЛИТЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ НА ЕМИТЕНТА ОТГОВАРЯТ СОЛИДАРНО С ЛИЦАТА ПО ПРЕДХОДНОТО ИЗРЕЧЕНИЕ ЗА ВРЕДИ ПРИЧИНЕНИ ОТ НЕВЕРНИ ЗАБЛУЖДАВАЩИ ИЛИ НЕПЪЛНИ ДАННИ ВЪВ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ, А РЕГИСТРИРАНИЯТ ОДИТОР - ЗА ВРЕДИТЕ ПРИЧИНЕНИ ОТ ОДИТИРАНИТЕ ОТ НЕГО ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ.

ОСНОВНИ ПАРАМЕТРИ НА ЕМИСИЯТА

Емитент	ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ АД
Пореден номер на емисията	Първа
Вид на облигациите	обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, неконвертируеми, необезпечени
Валута на емисията	Евро (EUR)
Размер на облигационния заем	EUR 10 000 000 (десет милиона) евро
Брой облигации	10 000 (десет хиляди) броя
Номинална стойност на една облигация	EUR 1 000 (хиляда) евро
Емисионна стойност на една облигация	EUR 1 000 (хиляда) евро
Срок до падежа	3 (три) години
Вид на купона	плаващ
Купон	шест месечен EURIBOR + надбавка от 3.65% годишно, на база Act/Act
Лихвени плащания / лихвена конвенция	6 (шест) месеца / реален брой дни в периода върху реален брой дни в годината (Act/Act)
Изплащане на емисията	Главницата е платима на три равни части, платими заедно с дължимите лихви на датите на последните три лихвени плащания през втората и третата година от облигационния заем.
Агент по плащанията	Централен депозитар АД
Обезпечение / застраховка	Без обезпечение
Допълнителни условия	<p>1. Запазване на акционерно участие (Ownership Clause- За срока на настоящата Емисия, “Еврохолд България” АД не може да извършва, без писмено съгласие на Общото събрание на облигационерите, промени в капиталовата си структура, касаещи 50% или повече от капитала, наведнъж или кумулативно.</p> <p>- За срока на настоящата Емисия, Старком Холдинг АД – Етрополе, не може извършва, без писмено съгласие на Общото събрание на облигационерите, промени в капиталовата си структура, касаещи 50% или повече от капитала, наведнъж или кумулативно</p> <p>2. Дял на собствения капитал в общия капиталов ресурс (Equity Ratio) - “Еврохолд България” АД се задължава да поддържа стойности на съотношението “Собствен капитал” към “Общо Активи” по консолидиран баланс на дружеството в размер на не по-малко от 25 %. Показателят се изчислява на база тримесечни консолидирани финансови отчети за дейността “Еврохолд България” АД до пълното погасяване на облигационния заем.</p> <p>3. Коефициент на обслужване на дълга (Debt-Service-Coverage-Ratio) – “Еврохолд България” АД се задължава да поддържа Коефициент на обслужване на дълга в размер на не по-малко от 1.15 до пълното погасяване на Облигационния заем. Показателят се изчислява на база одитирани годишни консолидирани финансови отчети за дейността на Емитента.</p> <p>Показателят се изчислява, както следва:</p>

	<p>- “Печалба преди амортизационни отчисления (+/-) “Разходи за данъци” (+/-) “Нетни изменения в оборотния капитал” (+/-) “Нетен паричен поток от продажба на активи” (-) “Други разходи”(-) “Капиталови разходи”(+) “Нови парични вноски по увеличение на капитала”(+) “Усвоявания по нови лихвоносни дългове”(+) “Усвоявания при револвиране на съществуващ лихвоносен дълг”.</p> <p>- “Обслужване на дълга” включва плащанията по главници и лихви на всички договори за банков кредит, по договори за лизинг и всички други кредити, които предполагат изходящ паричен поток от гледна точка на Емитента</p> <p>4. Неспазване на договорни отношения от свързани лица /Cross default clause/- Задължението по настоящия облигационен заем е незабавно изискуемо, в случай, че Емитентът и/или някое от дъщерните му дружества не съумеят да посрещнат което и да е свое задължение, изпаднат в неплатежоспособност спрямо трети лица или в деловите им отношения настъпят изменения, които означават влошаване на възможностите на Емитента да посрещна</p> <p>5. Клауза “pari passu” – Емитентът се задължава да осигури обслужване на задълженията си по настоящия облигационен заем при условия на равнопоставеност със задълженията, произтичащи от договорите му с други кредитори, сключени понастоящем, както и от такива, които ще бъдат сключени в бъдеще, без приоритет на което и да било от тях.</p> <p>6. Други условия</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Емитентът се задължава да не сключва други облигационни заеми без да е получил предварително писмено съгласие от Общото събрание на облигационерите; ❖ Емитентът се задължава да не влиза в кредитни взаимоотношения с други кредитори без да е получил предварително съгласие от Общото събрание на облигационерите, в случай че това ще доведе до възникване на задължения на дружеството към едно лице или към свързани лица на обща стойност над една трета от: по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дружеството; ❖ Емитентът се задължава, за срока на настоящата Емисия, да не предлага на Общото събрание на акционерите, чрез оправомощения за това Управителен орган, съгласно Устава на дружеството, разпределяне на дивиденди, без да е получил предварително писмено съгласие на Общото събрание на облигационерите, както и предварително да съгласува техния размер и изплащането им; ❖ Емитентът се задължава да не придобива, прехвърля, получава или предоставя за ползване или като обезпечение под каквато и да е форма дълготрайни активи на обща стойност над: <ul style="list-style-type: none"> - една трета от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дружеството - 2 на сто от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дружеството, когато в сделките участват заинтересовани лица (заинтересовани лица, регламентирани съгласно ЗППЦК) без да е получил предварително писмено съгласие от Общото събрание на облигационерите за това.
Дата на емитиране	25 Октомври 2007 година
Падеж	25 Октомври 2010 година

СЪДЪРЖАНИЕ:

I. ОТГОВОРНИ ЛИЦА	6
II. РИСКОВИ ФАКТОРИ	7
III. КЛЮЧОВА ИНФОРМАЦИЯ	9
III.1. ИНТЕРЕСИ НА ФИЗИЧЕСКИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА, УЧАСТВАЩИ В ПРЕДЛАГАНЕТО	9
III.2. ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО	9
IV. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА	10
IV.1. ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ	10
IV.2. ПРАВА ПО ЦЕННИТЕ КНИЖА	11
IV.2.1. Индивидуални права	11
IV.2.2. Колективни права	12
IV.3. НОМИНАЛЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ И УСЛОВИЯ, СВЪРЗАНИ С ПЛАТИМАТА ЛИХВА	12
IV.4. ДАТА НА ПАДЕЖА, АМОРТИЗАЦИЯ НА ЗАЕМА И ПРОЦЕДУРИ ЗА ПОГАСЯВАНЕ	14
IV.5. ИНДИКАЦИЯ ЗА ДОХОДНОСТТА	15
IV.6. ПРЕДСТАВЯНЕ НА ДЪРЖАТЕЛИТЕ НА ДЪЛГОВИ ЦЕННИ КНИЖА	16
IV.7. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	18
IV.8. РЕШЕНИЕ, ОТОРИЗАЦИИ И ОДОБРЕНИЯ	18
IV.9. ДАТА НА ЕМИСИЯТА	18
IV.10. ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ СВОБОДНАТА ПРЕХВЪРЛИМОСТ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА	19
IV.11. ДАНЪЦИ ПРИ ИЗТОЧНИКА	19
V. УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО	21
V.1. УСЛОВИЯ, ОЧАКВАН ГРАФИК И ДРУГИ ИЗИСКВАНИЯ	21
V.1.1. Условия, на които се подчинява предлагането	21
V.1.2. Обща сума на емисията	21
V.1.3. Период на предлагането	21
V.1.4. Възможност за намаляване на подписката и възстановяване на надплатените суми	22
V.1.5. Минимален и максимален брой облигации, които могат да бъдат закупени от едно лице	22
V.1.6. Заплащане и доставка	22
V.1.7. Публикуване на резултатите	22
V.1.8. Процедура за упражняване на правата по подписката и третиране на неупражнените права	22
V.2. ПЛАСИРАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА	22
V.3. ЦЕНООБРАЗУВАНЕ	22
V.4. ПЛАСИРАНЕ И ПОЕМАНЕ	22
VI. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗАЦИЯ НА ТЪРГОВИЯТА	23
VII. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	23
VIII. ДЕКЛАРАЦИИ	24

Инвеститорите, проявили интерес към Документа за предлаганите ценни книжа могат да се запознаят с оригинала на документа, както и да получат бесплатно копие и допълнителна информация по него в офисите на:

ПУБЛИЧНО ДРУЖЕСТВО



гр. София 1797, бул. “Г. М. Димитров” № 16.
Тел.: (+359 2) 965 16 53;
Факс: (+359 2) 965 16 52
Лица за контакт: Галя Георгиева, от 9.30 – 17.00
e-mail: g_georgieva@eurohold.bg

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК



Гр. София 1463, бул. “Патриарх Евтимий” 84
Тел. (+359 2) 9805657, от 9.30 – 17.30
Лица за контакт: Момчил Петков
E-mail: contact@euro-fin.com

ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ АД информира потенциалните инвеститори, че инвестирането в ценни книжа е свързано с определени рискове, които са разгледани подробно на страница 7 и следващите от настоящия документ.

I. ОТГОВОРНИ ЛИЦА

Този документ е изготвен съвместно от Галя Георгиева, като финансов директор на „Еврохолд България“ АД, и Момчил Петков, като инвестиционен консултант в „Евро-Финанс“ АД.

Включената в документа информацията е предоставена на съставителите от емитента или е набрана от публични източници.

Отговорен за информацията в настоящия документ е Еврохолд България АД, със седалище в гр. София, в качеството му на Емитент на ценни книжа и лице, което иска допускане на ценните книжа до търговия на регулиран пазар.

Членовете на Управителния съвет Кирил Бошов, Асен Минчев, Ива Гарванска, Симеон Петков, Борислав Фесчиев и Йордан Генчев отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в проспекта.

Галя Георгиева (Финансов директор), в качеството си на лице по чл. 34, ал. 2 от Закона за счетоводството, отговарят солидарно с предходните лица за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на емитента.

Регистрираният одитор Стоянка Апостолова отговаря солидарно за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.

Допускането на ценните книжа до търговия на регулиран пазар не представлява „първично публично предлагане“ по смисъла на ЗППЦК и не изисква определянето на упълномощен инвестиционен посредник за извършването на определени технически действия по предлагането.

Декларациите по чл. 81, ал. 5 от ЗППЦК на отговорните лица са приложени към Проспекта и са неразделна част от него.

II. РИСКОВИ ФАКТОРИ

ИНВЕСТИРАНЕТО В КОРПОРАТИВНИ ДЪЛГОВИ ЦЕННИ КНИЖА - ОБЛИГАЦИИ Е СВЪРЗАНО С ОПРЕДЕЛЕНИ РИСКОВЕ. ПОТЕНЦИАЛНИТЕ ИНВЕСТИТОРИ СЛЕДВА ДА БЪДАТ ИНФОРМИРАНИ И ОСМИСЛЯТ ХАРАКТЕРА И СПЕЦИФИКАТА НА РИСКОВЕТЕ НА КОИТО СА ИЗЛОЖЕНИ В КАЧЕСТВОТО СИ НА ИНВЕСТИТОРИ В НАСТОЯЩАТА ЕМИСИЯ ОБЛИГАЦИИ, ПРЕДИ ДА ВЗЕМАТ ИНВЕСТИЦИОННО РЕШЕНИЕ.

Освен рисковете, свързани с дейността на Емитента и описани в Регистрационния документ на Емитента (на стр. 8 и следващите), всеки инвеститор следва да бъде информиран и за характера и спецификата на рисковете, на които е изложен в качеството си на инвеститор в дългови ценни книжа, описани в настоящия документ.

След допускане на Емисията до търговия на регулиран пазар е препоръчително всеки инвеститор да се запознае в исторически план с търговията на БФБ-София АД с цел по-ясно разбиране и приемане на описаните по-долу рискове от инвестиране в облигациите на дружеството.

Препоръчително е всеки инвеститор внимателно да прочете представената по-долу информация за рисковите фактори характерни за настоящата Емисия ценни книжа и да разглежда възможната инвестиция в зависимост от собствените си инвестиционни ограничения и готовността си за поемане на риск при дадена възвращаемостта

КРЕДИТЕН РИСК

Облигационерите от настоящата Емисия са изложени на риск да не се изплати навреме или изцяло от страна на Емитента на полагащите се лихвени плащания и/или главницата по облигационния заем след настъпване на падежа.

ЛИХВЕН (ЦЕНОВИ) РИСК

Оценката на лихвения риск за инвеститорите се свежда до измерване на зависимостта между промяната на цените на облигациите и тяхната доходност, на база изискваната от инвеститора норма на възвращаемост. Един от начините за това е чрез определяне цената на облигациите по формулата за настоящата стойност на генерираните бъдещите парични потоци от инвестицията при определена норма на възвращаемост. Показаната формула показва връзката цена – доходност на облигация с фиксиран купон с шест шестмесечни плащания на купона и три равни плащания на главницата, считано от четвъртото лихвено плащане.

$$PV = \sum_{n=1}^6 \frac{CPN_n}{\left(1 + \frac{YTM}{2}\right)^n} + \sum_{n=4}^6 \frac{PNOM_n}{\left(1 + \frac{YTM}{2}\right)^n}$$

където,

PV – цена на облигацията (настояща стойност на генерираните от облигацията бъдещи парични потоци);

CPN – купонно плащане (парични потоци от лихвените плащания);

NOM – номинална стойност на главницата на облигационния заем;

PNOM – номинална стойност на главницата на падеж – n (PNOM= NOM/3)

YTM – изискуема норма на възвращаемост на годишна база (доходност до падежа);

(2) - брой купонни плащания през годината

n – поредност на купонните плащания.

За оценка на лихвения риск на облигациите се използва дюрацията. Дюрацията представя променливостта на цената и доходността на пазара, представлява средно

претегления срок до падежа на паричните потоци на облигацията и изразява периодът от време, необходим да се изплати инвестицията в облигации. Теглата са процентното съотношение между сегашната стойност на всеки паричен поток и цената на облигацията. Дюрацията се използва за да се определи връзката между промените в доходността и цената на облигацията и се представя от следното уравнение:

$$\Delta P = \Delta Y * - \frac{1}{(1 + YTM)} * D \text{ или } \Delta P = \Delta Y * - MD$$

където,

ΔP – промяна в цената на облигацията в проценти

YTM – доходност до падежа

ΔY – промяна в доходността на пазара

D – дюрация (Макоули)

MD – компонент на уравнението (модифицирана дюрация)

ЛИКВИДЕН РИСК

Ликвидният риск е свързан с наличието на ниска степен или липсата на пазарно търсене на настоящите облигации. Ликвидността на пазара на ценни книжа изразява потенциалната възможност за покупка или продажба в кратки срокове и обичайни обеми на дадените ценни книжа на вторичния пазар. При ниска степен на ликвидност, инвеститорите в облигационната емисия чиито инвестиционен хоризонт е по-къс от срока до падежа на облигациите могат да не успеят да продадат в желания момент всички или част от облигациите си или са принудени да ги продадат на значително по-ниска цена от тяхната справедлива стойност или последна пазарна цена.

Решението на Емитента за допускане на Емисията до търговия на “Българската фондова борса – София” АД е подход за ограничаване на ликвидния риск чрез достъпа на широк кръг инвеститори до търговия с ценните книжа.

ВАЛУТЕН РИСК ЗА ИНВЕСТИТОРИТЕ

Настоящата Емисия корпоративни облигации е деноминирана в евро (EUR). Наличието и поддържането на действащата система на фиксиран валутен курс между лева и евро, определя липсата на валутен риск за инвеститори чиито първоначални средства са в лева и/или евро. Валутен риск от инвестицията съществува за инвеститори, чиито първоначални средства са деноминирани в щатски долари или друга валута, различна от лев и евро поради постоянните движения на валутните курсове. Инвеститори, които поемат валутен риск при покупката на настоящата Емисия облигации могат да увеличат или намалят доходността от инвестицията си в следствие на засилване или отслабване на курса на еврото спрямо валутата, в която са деноминирани средствата на инвеститора.

Валутният риск от инвестицията би могъл да се намали, чрез използване на валутни инструменти за неговото минимизиране (хеджиране).

РИСК ПРИ РЕИНВЕСТИРАНЕ

Рискът при реинвестиране представлява възможността паричните постъпления (плащания), получавани по време на периода на държане на облигацията да бъдат реинвестирани при доходност, различна от доходност до падежа реализирана при първоначалната инвестиция в облигациите. Ако сумите от купонните плащания се реинвестират на нива, по-ниски от първоначалната доходност до падежа, ефективният доход от инвестицията ще бъде по-нисък от първоначалната доходност до падежа и обратно.

РИСК ОТ ПРЕДПЛАЩАНЕ

Облигационерите, инвестирали в настоящата Емисия, не са изложени на риск от предплащане, тъй като Емитентът не предвижда опция за обратно изкупуване на облигациите преди падежа.

ИНФЛАЦИОНЕН РИСК

Инфлационният риск се свързва с вероятността инфлацията да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите. Сравнително ниската степен на инфлация след 1998 г. позволи на икономическите субекти да генерират неинфлационни доходи от дейността си и значително улесни прогнозирането на краткосрочните и средносрочните бъдещи резултати. Въпреки положителните тенденции, касаещи индекса на инфлацията, отвореността на българската икономиката, зависимостта и от енергийни източници и фиксирания курс BGN/EUR, пораждаат риск от внос на инфлация. Следва да се има предвид, че през настоящата 2007г. бе отбелязано рязко повишаване на инфлацията, която надхвърли 12% през м. август на база същия месец през предходната 2006г. Въпреки твърденията на анализатори, че отбелязаният пик е еднократен и че подобни нива не се очакват в бъдеще, всеки инвеститор в български ценни книжа би трябвало добре да осмисли и отчете този риск.

III. КЛЮЧОВА ИНФОРМАЦИЯ

III.1. ИНТЕРЕСИ НА ФИЗИЧЕСКИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА, УЧАСТВАЩИ В ПРЕДЛАГАНЕТО

Емитентът възнамерява да поиска Емисията да бъде допусната до търговия на Неофициален пазар на облигации на Българска фондова борса - София АД след получаване на потвърждение на настоящия Проспект от Комисия за финансов надзор по реда и при условията на чл.101, ал.2 и следващите от ЗППЦК. След приемане на Емисията за търговия на БФБ-София АД, инвеститорите могат да търгуват облигациите само чрез инвестиционен посредник – член на борсата. Облигациите се предлагат за търговия единствено на Неофициален пазар на БФБ-София АД. Всички инвеститори, закупили облигации от настоящата Емисия и регистрирани в книгата на облигационерите, водена от Централен депозитар АД към датата на допускане на Емисията до търговия на БФБ-София АД, могат да предложат ценните книжа от Емисията за продажба.

Облигациите от настоящата Емисия се предлагат до всички потенциални инвеститори. Не е предвидено привилегировано предлагане на ценните книжа от настоящата Емисия. В решението на Общото събрание на акционерите на Емитента няма поставени условия и/или ограничения за записване на Облигации от акционери на “Еврохолд България” АД, членове на нейния управителен орган или свързани с нея лица, както и относно други лица-участници в процедурата по записване на Облигации.

Цената, на която ще се предлагат облигациите от настоящата Емисия, се определя в зависимост от търсенето и предлагането на Неофициален пазар на БФБ-София АД.

Няма инвестиционни посредници, които поемат задължения да осигуряват ликвидност чрез котировки “купува” и “продава” за облигациите от настоящата Емисия.

III.2. ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО

Проспектът за допускане на облигации на “Еврохолд България” АД до търговия на регулиран пазар има за цел регистрация на облигациите на Емитента за търговия на “Неофициален пазар” на БФБ София АД. Настоящото предлагане няма за цел набиране на допълнителни средства и по своята същност не е първично публично предлагане. Постъпленията от първичното публично предлагане при условията на

частно предлагане имаха за цел да осигурят ресурс за финансиране на обичайната търговска дейност на Емитента, както и за увеличаване капитала на дъщерни дружества, придобиване на нови компании и инвестиции в недвижими имоти.

ПРИБЛИЗИТЕЛНИ ОБЩИ РАЗХОДИ ЗА ЕМИСИЯТА

Разходи	Лева
Такса на КФН за потвърждение на проспекта	5 000
Такса за издаване на удостоверение за регистрация на “Неофициален пазар” на БФБ-София АД	50
Годишна такса за поддържане на регистрация на БФБ-София АД- неофициален пазар	120
Общо разходи	5 170

IV. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА

IV.1. ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ

Вид и клас на ценните книжа

Предмет на допускане до търговия на регулиран пазар е Емисията Облигации с обща номинална от 10 000 000 (десет милиона) евро. Общият брой на облигациите от Емисията е 10 000 (десет хиляди) броя с емисионна стойност от 1 000 /хиляда/ евро всяка и ISIN код **BG2100030076**.

Облигациите от настоящата Емисия са обикновени, поименни, неконвертируеми, безналични, лихвоносни, свободно прехвърляеми, непривилегировани и необезпечени с падеж 36 месеца от датата на издаването им. Те осигуряват еднакви права на притежателите си.

ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, ПО КОЕТО СА ИЗДАДЕНИ ЦЕННИТЕ КНИЖА

Облигациите на дружеството са издадени според законодателството на Република България и няма да са обект на международно предлагане.

Важни въпроси за инвеститорите във връзка с допуснати за търговия до регулиран пазар облигации се уреждат в следните нормативни актове:

- 📖 Закон за публично предлагане на ценни книжа и всички наредби и указания на Комисията по финансов надзор по прилагането му;
- 📖 Наредба № 2 от 17.09.2003 г. на КФН за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа;
- 📖 Наредба № 38 от 25.07.2007 г. на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници;
- 📖 Закон за Комисията по финансов надзор
- 📖 Закон за пазарите на финансовите инструменти
- 📖 Закон за корпоративното подоходно облагане;
- 📖 Закон за данъците върху доходите на физическите лица;
- 📖 Валутен закон;
- 📖 Търговски закон;

- 📖 Закон за мерките против изпирането на пари;
- 📖 Правилник на Централен депозитар и съответните му приложения;
- 📖 Правилник на БФБ – София АД и съответните му приложения;
- 📖 Регламент ЕО № 809/2004

ФОРМА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Облигациите са поименни, безналични, регистрирани в Централен Депозитар АД с адрес Гр. София ул. “Три уши” № 10, ет.4 , телефони (+359 2) 939 1995 и (+359 2) 4001 255

ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА ЦЕННИ КНИЖА

Облигационната Емисия на “Еврохолд България” АД е деноминирана в евро /EUR/.

ПОДРЕЖДАНЕ ПО НИВО НА СУБОРДИНИРАНост НА ДОПУСКАНИТЕ ДО ТЪРГОВИЯ ЦЕННИ КНИЖА

Облигационерите от настоящата Емисия имат предвидените в закона права спрямо Дружеството - Емитент и нямат специални права по отношение на облигационерите от при последващи емисии на Дружеството. Съгласно чл. 207 т.2 от ТЗ, Емитентът може да издава в бъдеще нови облигации с привилегирован режим на изплащане, само ако е налице съгласие на облигационерите от предходни неизплатени емисии. Тъй като облигациите от настоящата Емисия са обикновени, при вземане на решение от Общото събрание на акционерите на Дружеството за издаване на нова емисията обикновени облигации, облигационерите от настоящата Емисия дават становище относно решението за издаване на новата емисия облигации, като Общото събрание на акционерите не е длъжно да се съобрази с него.

Изпълнението на задълженията на Емитента по облигациите от тази Емисия не е подчинено на изпълнението на други задължения на Емитента, включително на други задължения, произтичащи от по-рано емитирани облигационни заеми, както и не е подчинено на изпълнението на задълженията и по последващи облигационни емисии.

IV.2. ПРАВА ПО ЦЕННИТЕ КНИЖА

Облигационерите имат следните права във връзка с притежаваните от тях облигации:

IV.2.1. ИНДИВИДУАЛНИ ПРАВА

- ❖ **Право на вземане за главницата, равна на номиналната стойност на притежаваните облигации.** Право на да получат плащане по главницата имат облигационерите, вписани като такива в книгата на облигационерите, издадена от Централен депозитар АД, 3 (три) работни дни преди датата на съответно главнично плащане. Агент по плащанията на главницата и лихвата е “Централен депозитар” АД.
- ❖ **Право на вземане за лихва.** Право да получат лихвени плащания имат облигационерите, вписани като такива в книгата на облигационерите, издадена от Централен депозитар АД, 3 (три) работни дни преди датата на съответно лихвено плащане.
- ❖ **Право на участие и право на глас в Общото събрание на облигационерите на издателя, където всяка облигация дава право на един глас;**
 - Право да гласуват на Общото събрание на облигационерите дали да бъдат издавани нови емисии с привилегирован режим на плащане, ако настоящата Емисия не е изплатена;
 - Право да гласуват на Общото събрание на облигационерите решение, съдържащо становището на облигационерите относно предложения за изменение на предмета на дейност, вида или преобразуване на дружеството -

Емитент на облигациите, както и относно предложения за издаване на нови емисии привилегирвани облигации, като Общото събрание на акционерите е длъжно да разгледа решението на Общото събрание на облигационерите;

- Право да избират и да бъдат избирани за представители на облигационерите в общото събрание на акционерите
- Право да искат издаването на изпълнителен лист за дължимите им суми по реда на чл. 237, ал. 1, буква “е” от Гражданския процесуален кодекс въз основа на притежаваните облигации, които представляват не съдебно изпълнително основание

IV.2.2. КОЛЕКТИВНИ ПРАВА

Съгласно чл. 209 от Търговския закон (ТЗ) облигационерите от една емисия образуват група за защита на интересите си пред Дружеството. Групата се представлява от представители, избрани от общото събрание на облигационерите. Групата на облигационерите от настоящата Емисия облигации формира свое общо събрание на облигационерите. 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.

Представителите на облигационерите имат правото на съвещателен глас при разглеждане на въпросите за изменение на предмета на дейност, вида и преобразуването на Дружеството-Емитент. Съгласно чл. 214, ал. 6 във вр. с ал. 3, т. 1 от ТЗ Общото събрание на акционерите е длъжно да разгледа решението на Общото събрание на облигационерите по горните въпроси. Решението на Общото събрание на облигационерите по тези въпроси не е задължително за акционерите. Представителите на облигационерите имат право на участие и на съвещателен глас в общото събрание на акционерите при вземане на решения, засягащи изпълнението на задълженията по този облигационен заем, съгласно чл. 212, ал. 2 ТЗ.

Притежателите на облигации имат и всички останали права, съгласно действащото законодателство.

Правата, предоставяни от облигациите, 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.

IV.3. НОМИНАЛЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ И УСЛОВИЯ, СВЪРЗАНИ С ПЛАТИМАТА ЛИХВА

Лихвените плащания по облигационния заем се определят на базата на плаваща лихва в размер **6 (месечен) EURIBOR + надбавка от 3.65%** на база Act/Act (реален брой дни в лихвения период / реален брой дни в годината). Дължимата сума се закръглява до втория знак след десетичната запетая.

Лихвеният купон се изчислява на базата на индекса EURIBOR. EURIBOR – (Euro Interbank Offered Rate) е средното лихвено равнище, при който се оферират условията и сключват междубанковите депозити в евро, от една първокласна, на друга първокласна банка в Еврозоната.

Стойността на шестмесечния EURIBOR, необходима за изчисляване на лихвата, приложима за новия период, се взема от страницата [EURIBOR=] в REUTERS (цена на предлагания ресурс) в 16.00 часа местно време, с точност до третия знак след десетичната запетая, два работни дни преди датата на лихвеното плащане.

След последваща регистрация на Емисията за търговия на “БФБ – София” АД, облигационерите от настоящата Емисия ще бъдат уведомявани за размера на

дължимия купон за всеки следващ 6-месечен лихвен период от бюлетина на “БФБ – София” АД.

Срокът на облигационния заем е 36 (тридесет и шест) месеца след датата на издаване (сключване) на облигационната емисия – 25.10.2007 година. Датата на падежа на облигационния заем е 36 месеца след датата на сключване на облигационната емисия – 25.10.2010 г.

Главницата на облигационния заем ще бъде погасена на три равни части по EUR 3, 333 333 платими заедно с дължимите лихви на датите на последните три лихвени плащания през втората и третата година от облигационния заем.

Ако посочените дати на плащане на главницата съвпадат с неработен ден, плащания се извършват на следващия работен ден.

Лихвените (купонните) плащания по настоящата облигационна емисия са шестмесечни, изчислени върху номиналната стойност на всяка облигация. Лихвените плащания ще бъдат извършвани на всеки 6 (шест) месеца след датата на издаване на Емисията – 25.10.2007 г.

ДАТА	КУПОННО ПЛАЩАНЕ	ГЛАВНИЧНО ПЛАЩАНЕ
25 Април 2008 г.	1	
25 Октомври 2008 г.	2	
25 Април 2009 г.	3	
25 Октомври 2009 г.	4	1
25 Април 2010 г.	5	2
25 Октомври 2010 г.	6	3

Ако посочените дати на плащане на лихвата съвпадат с неработен ден, плащания се извършват на следващия работен ден.

По-долу е представен примерен погасителен план на настоящата облигационна Емисия, изчислен на база на номиналния лихвен купон за първия лихвен период – 8.258% годишно (EURIBOR 4.608%+3.65% (365 базисни точки), определен на база 6М EURIBOR към 23.10.2007 г.). Действителният погасителен ще се различава поради променливия характер на купона, дължащ се на промените в купонната база (6М EURIBOR). Посочените данни са в евро:

Дати на плащания	Остагъчна стойност	Сума на главнично плащане	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	Купон	Сума на лихвено плащане	Общо плащания
25.10.2007	10 000 000						
25.04.2008	10 000 000		183	366	8.258%	412 900	412 900
25.10.2008	10 000 000		183	366	8.258%	412 900	412 900
25.04.2009	10 000 000		182	365	8.258%	412 900	412 900
25.10.2009	10 000 000	3 333 333	183	365	8.258%	412 900	3 746 233
25.04.2010	6 666 667	3 333 333	182	365	8.258%	275 267	3 608 600
25.10.2010	3 333 333	3 333 333	183	365	8.258%	137 633	3 470 967
Общо		10 000 000				2 064 500	12 064 500

СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ВЗЕМАНИЯТА ПО ЛИХВИ И ПОГАСЯВАНЕ НА ГЛАВНИЦАТА

Според Закона за задълженията и договорите искът за плащане на лихви се погасява с кратката 3 годишна давност, а искът за главницата - с общата 5 годишна давност.

Задължението за изплащането на облигационния заем е единствено на Издателя.

Изплащането на облигационния заем ще бъде направено чрез Агента по плащането – “Централен депозитар” АД.

Задължението на Издателя за погасяване на съответното главнично и/или лихвено плащане по Облигациите се изпълнява чрез банков превод към Централен Депозитар, който разпределя дължимата сума по сметка на попечителите (инвестиционните посредници) съобразно притежаваните за тяхна сметка и за сметка на техни клиенти облигации.

За да получат плащанията по Облигациите от настоящата Емисия – главница и лихви, облигационерите трябва да имат открити сметки при инвестиционни посредници - членове на Централен депозитар АД.

Инвестиционните посредници заверяват сметката на клиента непосредствено след получаване на съответното лихвено/главнично плащане и уведомяват за това Централен депозитар АД.

Право да получат лихвено/главнично плащане имат Облигационерите, придобили Облигации от тази Емисия в срок не по-късно от 7 (седем) работни дни преди датата на съответното лихвено/главнично плащане и преди датата на падежа на Емисията. В 7-дневния период преди плащането не се извършват сделки с Облигации. Посочените по-горе в текста срокове са съобразени с разпоредбите на чл.37 и чл.38 от Наредба 8 от 12.11.2003 г. за Централния Депозитар на ценни книжа.

Притежанието на облигациите се удостоверява с официално извлечение от книгата за безналични облигации, която се води от “Централен депозитар” АД.

EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) е лихвеният процент по който в Евророната една първокласна банка предлага на друга първокласна банка еурови междубанкови срочни депозити. Този индекс се явява база за сравнение (бенчмарк), използван на паричните пазари в Европейския съюз от началото на 1999 година. Всеки ден в 12.00 часа на обяд REUTERS изчислява и обявява стойностите на EURIBOR.

Допълнителна информация за индекса и за движението му може да бъде получена от REUTERS, Bloomberg, както и от интернет страницата <http://www.euribor.org/>. Всекидневните стойности на EURIBOR могат да бъдат открити и на страницата на Българска Народна Банка www.bnb.bg.

IV.4. ДАТА НА ПАДЕЖА, АМОРТИЗАЦИЯ НА ЗАЕМА И ПРОЦЕДУРИ ЗА ПОГАСЯВАНЕ

ДАТА НА ИЗДАВАНЕ НА ЕМИСИЯТА - 25 октомври 2007 год.

ДАТА НА КРАЕН ПАДЕЖ НА ЕМИСИЯТА - 25 октомври 2010 год.

Изплащането на главницата по облигациите ще бъде направено на три вноски на датите на последните три лихвени плащания както следва:

- ⇒ 24-ти месец – EUR 333,333 (триста тридесет и три хиляди триста тридесет и три евро)
- ⇒ 30-ти месец – EUR 333,333 (триста тридесет и три хиляди триста тридесет и три евро)
- ⇒ 36-ти месец – EUR 333,333 (триста тридесет и три хиляди триста тридесет и три евро)

Не са предвидени опции за предсрочно погасяване на Облигацията.

Начин за плащане на главницата и лихвите по облигациите

Изплащането на облигационния заем главница и лихви ще бъде направено чрез Агента по плащането – Централен депозитар.

Задължението за изплащането на облигационния заем е единствено на Емитента, който превежда дължимите суми към Централен Депозитар.

Плащанията по настоящата Емисия облигации към облигационерите се извършва от “Централен Депозитар” АД, София, според реда и условията на договора, сключен между Издателя и Централния Депозитар.

Право да получат лихвено/главнично плащане имат Облигационерите, придобили Облигации от тази Емисия в срок не по-късно от 7 (седем) работни дни преди датата на съответното лихвено/главнично плащане и преди датата на падежа на Емисията. В 7-дневния период преди плащането не се извършват сделки с Облигации. Посочените по-горе в текста срокове са съобразени с разпоредбите на чл.37 и чл.38 от Наредба 8 от 12.11.2003 г. за Централния Депозитар на ценни книжа.

Притежанието на облигациите се удостоверява с официално извлечение от книгата за безналични облигации, която се води от “Централен депозитар” АД.

За да получат плащанията по Облигациите от настоящата Емисия – главница и лихви, облигационерите трябва да имат открити сметки при банки или инвестиционни посредници, членове на Централен депозитар АД. Извършеното плащане по Облигациите от Централния депозитар се удостоверява с оригинала на нареждането на дължимата от емитента сума по сметка на Облигационера, от което да е видно, че същото е надлежно изпълнено от Централния депозитар.

Изпълнението на задълженията на Емитента за плащане на главница по облигациите от тази Емисия не може да бъде искано предсрочно (преди съответните дати на главничните плащания), освен в определените от закона случаи, при които се предвижда възможност за предсрочна изискуемост или в Случаите на неизпълнение, посочени по-долу в документа в точка IV.7.

IV.5. ИНДИКАЦИЯ ЗА ДОХОДНОСТТА

Доходността до падежа (yield to maturity) представлява капитализирана норма на дохода който ще се получи ако облигацията се закупи на определена цена и се притежава до падежа на Емисията.

Доходността до падежа се изчислява чрез формулата за изчисление на цената на облигацията и представлява лихвеният процент, който изравнява настоящата стойност на паричните потоци с цената на облигацията. Показаната формула показва връзката цена – доходност на облигация с фиксиран купон (плаващият купон следва да бъде прогнозиран) с шестмесечни плащания на купона и три равни плащания на главницата, считано от четвъртото лихвено плащане.

$$PV = \sum_{n=1}^6 \frac{CPN_n}{\left(1 + \frac{YTM}{2}\right)^n} + \sum_{n=4}^6 \frac{PNOM_n}{\left(1 + \frac{YTM}{2}\right)^n}$$

Където:

CPN – купонно плащане

YTM – годишна доходност до падежа в %

n - пореден номер на купонното/главнично плащане

PNOM – размер на плащанията по главницата съобразно т. IV.8

Като

$CPN = (6 \text{ мес. EURIBOR} + 3.65\%) * N * D/A$

където:

D – реален брой дни в периода на лихвено плащане

A – реален брой дни в годината на лихвено плащане

N - номинална стойност на облигационната Емисия

Горната формула предполага, че всички парични потоци, генерирани от облигациите ще бъдат реинвестирани при един и същ лихвен процент.

Реализирания доход от инвестиции в облигации от настоящата Емисия е зависим от периода на държане. При евентуална продажба на цена, по-висока от цената на първоначална покупка, реализираната доходност ще е по-висока от доходността до падежа и обратното.

Доходността за периода на притежание представлява реализираната капитализирана доходност за периода на притежание при определена цена на закупуване и цена на продаване на облигацията. Изчислението на доходността се извършва по идентична на горната формула, като вместо номинална стойност на главницата се дисконтира продажната цена за периода на притежание (броя на купонните плащания е в зависимост от периода на притежание). При евентуална продажба на цена, по-висока от цената на първоначална покупка, реализираната доходност ще е по-висока от доходността до падежа и обратно.

Друг метод за изчисляване дохода от ценните книжа е по формулата за **текуща доходност**. Текущата доходност представлява съотношението между текущото купонно плащане и цената на облигацията или:

$$\text{Текуща доходност} = \frac{\text{CPN}}{P_m} * 100$$

Където,

CPN – купонно плащане

P_m – пазарна цена на облигацията

Към датата на издаване на настоящият облигационен заем (25.10.2007 г.) номиналният лихвен процент (купонът) по Емисията е в размер на 8.258% (6-месечен EURIBOR в размер на 4.608% + надбавка от 3.65%).

Еквивалентният годишен лихвен процент се изчислява по формулата:

$$ER = \left(1 + \frac{\text{CPN}}{n} \right)^n - 1$$

където,

n - брой лихвени плащания годишно (за настоящата Емисия n=2)

ER - еквивалентният годишен лихвен процент

CPN - лихвеният процент (годишния купон) по предложените облигации

Еквивалентният годишен лихвен процент на настоящата Емисия облигации към датата на издаването ѝ е в размер на 8.428%.

Поради променливия характер на лихвата (купона) на настоящата Емисия, зависеща от стойността на шестмесечния EURIBOR, стойността на еквивалентния годишен лихвен процент, посочена по-горе, има илюстративен характер и ще се променя в зависимост от промяната на шестмесечния EURIBOR.

IV.6. ПРЕДСТАВЯНЕ НА ДЪРЖАТЕЛИТЕ НА ДЪЛГОВИ ЦЕННИ КНИЖА

Облигационерът, като страна по договора за облигационен заем е кредитор на Емитента, в което си качество има два вида права: индивидуални и колективни.

Индивидуалните права на облигационера се изразяват в право на вземане върху главницата и право на лихвени плащания, според условията на облигационната емисия.

Колективните права се упражняват чрез Общото събрание на облигационерите. Тъй като облигационерите от всяка емисия имат собствени интереси, те образуват група за защита на интересите си пред дружеството. Групата се представлява от представители, избрани от общото събрание на облигационерите.

Представител на облигационерите може да извършва действия за защита на интересите на облигационерите съобразно решенията на общото събрание на облигационерите. Представител на облигационерите може да участвуват в общото събрание на акционерите без право на глас. Той може да получават информация при същите условия както акционерите. Когато се вземат решения, засягащи изпълнението на задълженията по облигационния заем, общото събрание на акционерите изслушва становището на представителите на облигационерите.

На 9.11.2007 г. от 11.00 ч. в гр. София, бул. Г. М. Димитров № 16 се проведе първото Общо събрание на облигационерите на емисия корпоративни облигации на “Еврохолд България” АД – гр. София с ISIN код BG2100030076 , с дата на издаване 25 октомври 2007 г. и с обща номинална стойност 10 000 000 (десет милиона) евро. На събранието бе взето решение, с което Райфайзенбанк (България) ЕАД – със седалище и адрес на управление гр. София, ул. “Гогол” 18-20, се определя за представител на облигационерите от настоящата Емисия по смисъла на ЗППЦК.

Ограничения в представителството

Представители не могат да бъдат дружеството длъжник, свързани с дружеството длъжник лица, дружествата, които са гарантирали изцяло или отчасти поетите задължения, членовете на Управителния съвет на дружеството, както и техни низходящи, възходящи и съпрузи, лицата, на които по закон е забранено да участвуват в органите за управление на дружеството.

Възнаграждението на представителите на облигационерите се определя от дружеството - Емитент и е за негова сметка. В случай, че дружеството-Емитент не определи възнаграждение, то се определя от общото събрание на облигационерите. При несъгласие с така определен размер на възнаграждението, той се определя от окръжния съд по искане на представителите.

Общото събрание на облигационерите се свиква от представителите на облигационерите чрез покана, обнародвана в "Държавен вестник" най-малко 10 дни преди събранието. Общото събрание може да се свиква и по искане на облигационерите, които представляват най-малко 1/10 от съответната емисия облигации, или на ликвидаторите на дружеството, ако е открита процедура по ликвидация.

Представителите на облигационерите са длъжни да свикат общото събрание на облигационерите при уведомяване от органите за управление на дружеството-Емитент за:

1. предложение за изменение на предмета на дейност, вида или преобразуване на дружеството;
2. предложение за издаване на нова емисия привилегирани облигации.

Всяка емисия облигации образува отделно общо събрание, като за общото събрание на облигационерите се прилагат съответно правилата за общото събрание на акционерите. Общото събрание на акционерите е длъжно да разгледа решението на общото събрание на облигационерите.

Представителите на облигационерите, съгласно чл. 210, ал. 2 от ТЗ, могат да бъдат освободени от задълженията си по решение на Общото събрание на облигационерите.

Притежателите на облигации от настоящата Емисия имат достъп до договорите и цялата налична информация, отнасяща се до представителството на облигационерите в офиса на “Еврохолд България” АД на адрес гр. София, район “Изгрев”, бул. Г. М. Димитров № 16.

IV.7. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

ПРЕДСРОЧНА ИЗИСКУЕМОСТ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА ПО ОБЛИГАЦИИТЕ ОТ ЕМИСИЯТА

Всички задължения, произтичащи от облигациите от Емисията, стават изискуеми в Случай на неизпълнение по облигационния заем.

СЛУЧАИ НА НЕИЗПЪЛНЕНИЕ ПО ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ

Ако едно или повече от изброените по-долу събития, независимо дали е следствие на причина извън контрола на Издателя, (“Случаи на неизпълнение”) настъпи, ще се счита, че е налице неизпълнение на Издателя по Облигационния заем:

- ⇒ Издателят не изпълни което и да било свое изискуемо задължение за плащане на лихви или главница по Емисията и това неизпълнение продължи повече от 30 (тридесет) дни от датата на падежа му;
- ⇒ За Издателя е открито производство по прекратяване и ликвидация (с изключение на случаите на прекратяване поради вливане, сливане или друга форма на преобразуване);
- ⇒ Срещу Издателя е открито производство за несъстоятелност;
- ⇒ Емитентът допусне нарушение на изискванията към съответните финансови показатели или не изпълни друго свое задължение по условията на облигационната емисия, така както са формулирани в настоящото Предложение за записване на корпоративни облигации при условията на частно предлагане

Ако едно или повече от събитията изброени по-горе като Случай на неизпълнение, независимо дали е следствие на причина извън контрола на Емитента, настъпи облигационният заем може да бъде обявен за предсрочно изискуем от Общото събрание на облигационерите без какъвто и да било анализ, представяне, искане за плащане, протест или уведомление и облигационерите ще имат всички права предвидени в закона и това Предложение.

IV.8. РЕШЕНИЕ, ОТОРИЗАЦИИ И ОДОБРЕНИЯ

На своята среща, проведена на 14 септември 2007г., Общото събрание на акционерите оправомощи Управителния съвет на “Еврохолд България” АД да приеме решения за издаване и частно предлагане за първоначална продажба на по-малко от 100 (сто) лица (не при условията на публично предлагане по смисъла на Закона за публичното предлагане на ценни книжа) на емисия обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, неконвертируеми, свободнопрехвърляеми, необезпечени облигации.

Облигациите са издадени съгласно решение на Управителния съвет от 15.07.2007г.

Облигациите ще се търгуват на регулиран пазар при наличие на одобрен от страна на Комисията за Финансов Надзор Проспект за публично предлагане и решение на съответния регулиран пазар за допускане на облигациите за търговия.

IV.9. ДАТА НА ЕМИСИЯТА

След потвърждаване на проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар от Комисията за финансов надзор Емитентът поема задължението да иска допускане и да бъдат допуснати в срок не по-дълъг от три месеца от издаването на облигациите за търговия на “БФБ-София” АД.

Очаква се емисията да бъде приета за търговия на регулиран пазар до края на 2007г.

След приемане на Емисията за търговия на регулиран пазар Емитентът ще представя до 30-то число на месеца, следващ всяко календарно тримесечие писмен отчет за изпълнението на условията по облигационния заем.

IV.10. ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ СВОБОДНАТА ПРЕХВЪРЛИМОСТ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Не се предвиждат ограничения и други условия за прехвърлянето на облигациите. Прехвърлянето на облигациите има действие от момента на регистрацията му от „Централен депозитар“ АД. В случай, че КФН потвърди проспекта, облигациите ще бъдат заявени за приемане за търговия на „БФБ-София“ АД по реда на чл. 152 и сл. от Правилника на „БФБ-София“ АД.

Облигациите от предлаганата Емисия са свободнопрехвърляеми, без ограничения, по строго определен ред от разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и наредбите по прилагането му, Правилника на БФБ-София АД и Правилника на „Централен депозитар“ АД (ЦД). ЦД регистрира сделките за прехвърляне на облигации от Емисията при наличие на необходимите облигации и парични средства, при отсъствие на други пречки за регистрацията, и актуализира данните в книгата за безналични ценни книжа на Емитента. Прехвърлянето се счита за извършено от момента на регистрацията на сделката в ЦД. Правата на купувача на облигации се установяват с издадена от ЦД депозитарна разписка или друг документ за регистрацията с равностойно правно значение. Предаването на документа за регистрацията и заплащането на продажната цена се извършва чрез инвестиционен посредник, въз основа на сключен договор.

Търговията с облигации на Дружеството при одобрение от страна на КФН ще се извършва на БФБ-София АД чрез лицензиран инвестиционен посредник (ИП). Възможно е облигациите да бъдат търгувани и извън регулирания пазар. За да закупят или продадат облигации на борсата, инвеститорите следва да подадат съответните поръчки “купува” или “продава” на ИП. При сключване на борсовата сделка ИП осъществява необходимите действия за регистрацията на сделката в ЦД и за извършване на сетълмента по сделката, с което облигациите се прехвърлят от сметката на продавача в сметката на купувача. Физическите лица имат правото да сключват сделки и пряко помежду си, като представят необходимите данни на инвестиционен посредник, извършващ дейност като регистрационен агент. Инвестиционният посредник регистрира сделката на БФБ-София АД и извършва необходимите действия за регистрацията на сделката в ЦД и нейния сетълмент (изпълнение на сделка).

Възможно е облигациите да бъдат търгувани и извън регулирания пазар. След сключване на подобна сделка инвестиционният посредник предприема незабавно необходимите действия за оповестяване параметрите на сделката на БФБ-София АД.

При сключване на договори за дарение и замяна на ценни книжа от настоящата Емисия, както и в случаите на наследяване на починал облигационер, съответните лица заявяват правата си и могат да поискат извършване на съответните вписвания в книгата за безналичните ценни книжа на Емитента, водена от ЦД, чрез инвестиционен посредник–регистрационен агент, включително банка, които извършват съответната процедура по наследяването съгласно Правилника на ЦД.

IV.11. ДАНЪЦИ ПРИ ИЗТОЧНИКА

Настоящите корпоративни облигации носят доход на притежателите им под формата на лихва за периода на притежание и/или положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване (в случай на продажба на ценните книжа преди падежа на Емисията).

МЕСТНИ ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА

Доходите на облигационерите – местни физически лица – се облагат по реда на **Закона за данъците върху доходите на физическите лица (ЗДДФЛ)**.

Местно физическо лице по смисъла на чл.4. от ЗДДФЛ е лице: 1. което има постоянен адрес в България, или; 2. което пребивава на територията на България повече от 183

дни през всеки 12-месечен период¹, или; 3. което е изпратено в чужбина от българската държава, от нейни органи и/или организации, от български предприятия, и членовете на неговото семейство, или; 4. чийто център на жизнени интереси се намира в България².

Не е местно физическо лице лицето, което има постоянен адрес в България, но центърът на жизнените му интереси не се намира в страната.

Съгласно разпоредбите на ЗДДФЛ чл. 13, ал. 1, т. 9 не подлежат на облагане лихвите и отстъпките от български държавни, общински и корпоративни облигации. Следователно дохода на физически лица, получен от лихвени плащания по облигациите, предмет на настоящата Емисия, не подлежат на данъчно облагане съгласно законодателството на страната към датата на изготвяне на настоящия документ. Съгласно чл.12 от ЗДДФЛ доходите, получени от местни физически лица под формата на положителна разлика на между продажната цена и цената на придобиване (продажба преди падежа на Емисията) на корпоративните облигации подлежат на деклариране и се включват в годишната данъчна основа.

МЕСТНИ ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА

Облагането на доходите на местните юридически лица е регламентирано от **Закона за корпоративно подоходно облагане (ЗКПО)**. Според неговите разпоредби доходът от облигациите, получен под формата на лихва и под формата на положителна разлика между цената на придобиване и продажната цена, се включва в облагаемата основа, въз основа на която се формира данъчна основа за определяне на корпоративния данък. Към датата на изготвяне на настоящия документ размера на корпоративния данък е 10% от финансовия резултат, преобразуван за данъчни цели по реда на ЗКПО.

Съгласно чл. 160, ал. 1 на Кодекса за социално осигуряване приходите на универсалния и на професионалния пенсионен фонд не се облагат с данък по реда на ЗКПО. Според ал. 2 на същия член от кодекса приходите от инвестиране на активите на универсалния и на професионалния пенсионен фонд, разпределени по индивидуалните партии на осигурените лица, не се облагат с данък по смисъла на ЗДДФЛ.

Съгласно чл. 174 от ЗКПО колективните инвестиционни схеми, които са допуснати за публично предлагане в Република България, и лицензираните инвестиционни дружества от затворен тип по реда на Закона за публичното предлагане на ценни книжа не се облагат с корпоративен данък.

Съгласно чл. 175 от ЗКПО лицензираните дружества със специална инвестиционна цел по Закона за дружествата със специална инвестиционна цел не се облагат с корпоративен данък.

ЧУЖДЕСТРАННИ ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА

Доходите на инвеститорите чуждестранни физически лица от лихви и/или положителни разлики от продажба на облигации се облагат по реда на Закона за данъците върху доходите на физическите лица (ЗДДФЛ) съгласно чл.37, ал.1, т.3 от ЗДДФЛ във връзка с пар.1, т.7, чл.37, ал.3 и 4 от ЗДДФЛ.

Брутният размер на получените лихви по настоящата Емисия облигации се облага с данък при източника в размер на 10% или се подава искане за прилагане на Спогодба за избягване на двойното данъчно облагане, като в чл.37, ал.2 е предвидена възможност за чуждестранните лица – местни лица за страни членски на Европейския съюз и Европейското икономическо пространство, за които този доход е необлагаем.

¹ За годината, през която пребиваването надхвърли 183 дни. Денят на излизане и денят на влизане в страната се смятат поотделно за дни на пребиваване в страната. Периодът на престой в България единствено с цел обучение или медицинско лечение не се смята за пребиваване в България

² Центърът на жизнените интереси се намира в България, когато интересите на лицето са тясно свързани със страната. При тяхното определяне могат да се вземат предвид семейството, собствеността, мястото, от което лицето осъществява трудова, професионална или стопанска дейност, и мястото, от което управлява собствеността си.

Съгласно чл.37 във връзка с чл.12 от ЗДДФЛ доходите на инвеститорите чуждестранни физически лица от продажба на облигации на регулиран български пазар се облага с данък при източника в размер на 10%, който е окончателен или се подава искане за прилагане на СИДДО.

ЧУЖДЕСТРАННИ ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА

Доходите на инвеститорите чуждестранни юридически лица от лихви и/или от положителни разлики при продажба на облигации се облагат по реда на ЗКПО. Съгласно чл.195 във връзка с чл.12, ал.5 и пар.1, т.7 от допълнителните разпоредби на ЗКПО брутния размер на получените лихви по настоящата Емисия облигации се облага с данък при източника 10% или се подава искане за прилагане на СИДДО. Съгласно чл.195 във връзка с чл.12, ал.2 от ЗКПО доходите на инвеститорите чуждестранни юридически лица от продажба на облигации на регулиран български пазар се облага с данък при източника 10%, който е окончателен или се подава искане за прилагане на СИДДО.

Когато в спогодбата за избягване на двойното данъчно облагане или в друг международен договор, влязъл в сила, ратифициран от България, обнародван в „Държавен вестник“, се съдържат разпоредби, различни от разпоредбите на закона, се прилагат разпоредбите на съответната международна спогодба или договор.

Процедурата и необходимите документи за прилагане на СИДДО са описани в раздел III, глава XV от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс.

V. УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО

V.1. УСЛОВИЯ, ОЧАКВАН ГРАФИК И ДРУГИ ИЗИСКВАНИЯ

V.1.1. УСЛОВИЯ, НА КОИТО СЕ ПОДЧИНАВА ПРЕДЛАГАНЕТО

Условията и редът за покупка на ценните книжа, предмет на настоящия Проспект, включително условията за попълване на формуляри и представяне на документи от инвеститорите, се определят в Правилника за дейността на Българска фондова борса – София АД.

Условията, редът и срокът за оттегляне на поръчката за покупка на ценните книжа се определят в Правилника за дейността на Българска фондова борса – София АД.

V.1.2. ОБЩА СУМА НА ЕМИСИЯТА

Облигационният заем е с обща номинална стойност (размер) EUR 10,000,000 (десет милиона евро), разпределен в 10,000 (десет хиляди) броя корпоративни облигации с единична номинална стойност от 1,000 (хиляда) евро всяка. Емисионната стойност на облигациите е в размер на 1,000 (хиляда) евро всяка.

Всички облигации от настоящата Емисия могат се предлагат за продажба на регулирания пазар.

V.1.3. ПЕРИОД НА ПРЕДЛАГАНЕТО

Началният срок за търговия с облигациите на Емитента на Неофициален пазар на Българска фондова борса – София АД е датата на първа котировка, определена от Съвета на директорите на БФБ – София. Крайният срок на търговия на БФБ-София АД е 7 работни дни преди падежа на облигационната Емисия.

Инвеститорите могат да се обърнат към всички инвестиционни посредници – членове на БФБ-София АД за осъществяване на сделка с предлаганите ценни книжа..

**V.1.4. ВЪЗМОЖНОСТ ЗА НАМАЛЯВАНЕ НА ПОДПИСКАТА И
ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ НА НАДПЛАТЕНИТЕ СУМИ**

Всички облигации от настоящата Емисия са записани и изцяло платени при тяхното първично частно предлагане. Настоящият Проспект е за допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар и изискването за описание на условията по-горе е неприложимо.

**V.1.5. МИНИМАЛЕН И МАКСИМАЛЕН БРОЙ ОБЛИГАЦИИ, КОИТО МОГАТ ДА
БЪДАТ ЗАКУПЕНИ ОТ ЕДНО ЛИЦЕ**

Минималният брой, който може да бъде закупен от едно лице е 1 (една) облигация. Няма ограничения за максимален брой облигации, които могат да бъдат закупени от едно лице.

V.1.6. ЗАПЛАЩАНЕ И ДОСТАВКА

Плащанията във връзка със сключените сделки за придобиването на ценни книжа се извършват съгласно правилата на Централния депозитар. След окончателното придобиване на облигациите в Централен Депозитар АД инвеститорът може да изисква от инвестиционния посредник издаване на удостоверителен документ (т.н. депозитарна разписка)

V.1.7. ПУБЛИКУВАНЕ НА РЕЗУЛТАТИТЕ

Резултатите от продажбата на облигации от настоящата Емисия не подлежат на публично обявяване. Информация за сделките може да се намери в бюлетина на “Българска фондова борса – София” АД.

**V.1.8. ПРОЦЕДУРА ЗА УПРАЖНЯВАНЕ НА ПРАВАТА ПО ПОДПИСКАТА И
ТРЕТИРАНЕ НА НЕУПРАЖНЕНИТЕ ПРАВА**

Всички облигации от настоящата Емисия са записани и изцяло платени при тяхното първично частно предлагане. Настоящият Проспект е за допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, поради което не се издават права.

V.2. ПЛАСИРАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Облигациите се предлагат за търговия на всички инвеститори – професионални, непрофесионални и институционални единствено на Неофициален пазар на „БФБ – София” АД.

V.3. ЦЕНООБРАЗУВАНЕ

Цената на която Емитентът ще предложи облигациите за въвеждане на търговия на „БФБ-София” АД ще бъде номиналната стойност една облигация. Цената, на която ще се предлагат облигациите от настоящата Емисия за търговия, ще се определя в зависимост от търсенето и предлагането на Неофициален пазар на “БФБ-София” АД.

Емитентът не е предвидил специфични разходи за инвеститори, които закупуват ценни книжа от настоящата Емисия. Всички транзакционни разходи при търговията с ценните книжа са за сметка на инвеститорите. Инвеститорите дължат такси за извършените от тях сделки на Неофициален пазар на облигации на “БФБ-София” АД, които се определят в Тарифата на “БФБ-София” АД. При сключване на сделки чрез инвестиционни посредници - членове на “БФБ-София” АД, инвеститорите дължат такси и комисионни съгласно тарифите на инвестиционни посредници с които са сключени сделките. На страните по сделката не се начисляват данъци.

V.4. ПЛАСИРАНЕ И ПОЕМАНЕ

Публичното предлагане ще бъде осъществено само на територията на Република България. Всички инвеститори имат възможност при равни условия да участват в

Емисията. Не е предвидено глобално предлагане. За Емисията ще се иска допускане до търговия единствено на Неофициален пазар на БФБ – София АД.

Депозитарна институция относно предлаганите облигации е „Централен депозитар” АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Три уши” № 4. Същият ще бъде използван от Емитента при извършване на лихвени и други плащания към облигационерите.

Всички облигации от настоящата Емисия са записани и изцяло платени при тяхното първично частно предлагане. Няма договорени ангажименти, и не се планира да има такива в бъдеще, за поемане или пласиране на Емисията.

Дружеството не е сключило споразумение за поемане и няма субекти, съгласяващи се да поемат Емисията.

VI. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗАЦИЯ НА ТЪРГОВИЯТА

Проспектът за допускане на облигации на “Еврохолд България” АД до търговия на регулиран пазар и има за цел регистрация на ценните книжа за търговия на “Неофициален пазар” на БФБ София АД.

В случай, че настоящият Проспект бъде одобрен от Комисията за Финансов Надзор, облигациите на “Еврохолд България” АД ще кандидатстват за допускане за търговия на Неофициален пазар на Българска фондова борса – София АД.

Дружеството очаква допускането на облигациите за търговия да бъде до края на 2007г. Доколкото е известно на Емитента неговите облигации няма да бъдат предмет на предлагане на друг регулиран пазар.

Няма допуснати до търговия на регулиран пазар ценни книжа на Емитента от същия клас към датата на издаване на настоящия проспект. Към датата на Проспекта до търговия на Българска Фондова Борса АД са допуснати акциите на “Еврохолд България” АД.

Няма инвестиционни посредници, които поемат задължения да осигуряват ликвидност чрез котировки „купува” и „продава” за облигациите от настоящата Емисия.

VII. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

При изготвянето на настоящия проспект не са използвани услугите на външни консултанти.

В Проспекта няма включени изявления или доклади, написани от дадено лице в качеството си на експерт.

При изготвянето на настоящата Документ за предлаганите дългови ценни книжа е използвана информация предоставена от Емитента, за която Емитентът декларира, че доколкото му е известно представените данни не са неверни, подвеждащи или непълни.

“Еврохолд България” АД няма присъден кредитен рейтинг. За облигациите от настоящата Емисия не е изготвен рейтинг.

VIII. ДЕКЛАРАЦИИ

ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ СЪСТАВИТЕЛИТЕ НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ:

Долуподписаните Галя Георгиева и Момчил Петков, като съставихме този документ декларираме, че при неговото изготвяне сме положили необходимата грижа и, че доколкото ни е известно, представените в него данни не са неверни, подвеждащи или непълни.

Изготвили:

Галя Георгиева

Момчил Петков

ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЕМИТЕНТА:

Долуподписаният Асен Минчев в качеството си на представляващ Емитента „Еврохолд България” АД декларирам, че настоящия Проспект отговаря на изискванията на закона.

За „Еврохолд България” АД

Асен Минчев
Изпълнителен директор