

ПРОСПЕКТ

за допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти на корпоративни облигации

"СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД

Вид на предлаганите ценни книжа:

ОБИКНОВЕНИ, БЕЗНАЛИЧНИ, ПОИМЕННИ, СВОБОДНО
ПРЕХВЪРЛЯЕМИ, ЛИХВОНОСНИ, ОБЕЗПЕЧЕНИ,
НЕКОНВЕРТИРУЕМИ ОБЛИГАЦИИ

Брой на листваните ценни книжа:

25 000 (двадесет и пет хиляди)

Номинална стойност на 1 облигация:

1000 (хиляда) ЕВРО

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на корпоративни облигации, издадени от "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД („Дружеството”, „Емитентът”) съдържа цялата информация за Емитента, която съобразно конкретните особености на Емитента и ценните книжа, които са предмет на допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти, е необходима на инвеститорите за точна оценка на икономическото и финансовото състояние на Емитента и на правата, свързани с ценните книжа. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с целия Проспект.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР, В КАЧЕСТВОТО Й НА КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129, Е ОДОБРИЛА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ С РЕШЕНИЕ №-.../..... Г.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР ОДОБРЯВА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ ЕДИНСТВЕНО АКО ОТГОВАРЯ НА НАЛОЖЕНИТЕ С РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129 СТАНДАРТИ ЗА ПЪЛНОТА, РАЗБИРАЕМОСТ И СЪГЛАСУВАНОСТ. ТОВА ОДОБРЕНИЕ НЕ СЛЕДВА ДА СЕ РАЗГЛЕЖДА КАТО УТВЪРЖДАВАНЕ НА ЕМИТЕНТА, ПРЕДМЕТ НА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ. КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР НЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА НА СЪДЪРЖАЩАТА СЕ В ПРОСПЕКТА ИНФОРМАЦИЯ. ИНВЕСТИТОРИТЕ ТРЯБВА САМИ ДА ПРЕЦЕНЯТ ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТТА НА ИНВЕСТИЦИЯТА В ЦЕННИТЕ КНИЖА.

Членовете на Съвета на директорите на "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в целия Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти на корпоративни облигации, издадени от "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД. 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 регистрираните одитори на Емитента – за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети. Лицето, гарантиращо ценните книжа, отговаря солидарно с лицата по първото изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в целия Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти на корпоративни облигации, издадени от "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД.

17 ФЕВРУАРИ 2026 г.

Инвеститорите могат да се запознаят с оригинала на настоящия документ, да получат безплатно копие от него, както и да получат допълнителна информация във връзка с него в офисите на:

ЕМИТЕНТ		"СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД	
		Адрес	гр. София, р-н Средец, ул. Аксаков № 11а, ет. 5, офис 3
		Телефон	+359886035877
		Ел. поща	office@sefund.eu
		Web	https://sefund.eu/
		Лице за контакт	Добромир Тодоров Тодоров
ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК		„ЮГ МАРКЕТ“ ЕАД	
		Адрес	гр. Пловдив, ул. "Колю Фичето" № 7А
		Телефон	+359 32 625 401; +359 32625 402
		Ел. поща	office@ugmarket.com
		Web	https://ugmarket.com
		Лице за контакт	Любомир Ламбрев Инвестиционен консултант

Настоящият документ може да бъде намерен на интернет страницата на Дружеството (<https://sefund.eu/>) и на страницата на Инвестиционен посредник „ЮГ МАРКЕТ“ ЕАД (<https://ugmarket.com/>) /Инвестиционния посредник, ИП/

Дружеството и упълномощеният ИП "Юг Маркет" ЕАД информират потенциалните инвеститори, че инвестирането в предлаганите ценни книжа е свързано с определени рискове. /Вж. т. 1. *Рискови фактори* от настоящия Проспект./

СЪДЪРЖАНИЕ

РЕЗЮМЕ	6
РАЗДЕЛ А – ВЪВЕДЕНИЕ И ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ	6
РАЗДЕЛ Б – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА	6
РАЗДЕЛ В – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА	8
РАЗДЕЛ Г – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДОПУСКАНЕТО ДО ТЪРГОВИЯ	11
1.РИСКОВИ ФАКТОРИ.....	13
1.1. СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ	13
1.2. НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ (РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ЕМИТЕНТА)	19
1.3. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ФИНАНСОВИЯ ИНСТРУМЕНТ.....	23
2. ОТГОВОРНИ ЛИЦА, ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ И ОДОБРЕНИЯ	27
2.1. ЛИЦА, ОТГОВАРЯЩИ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА В ПРОСПЕКТА	27
2.2. ДЕКЛАРАЦИИ	28
2.3. ДОКЛАДИ, ИЗЯВЛЕНИЯ И ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА	28
2.4. КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН, ОДОБРИЛ ПРОСПЕКТА	28
3. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ	28
4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА	29
4.1. ФИРМА И ТЪРГОВСКО НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА	29
4.2. МЯСТО НА РЕГИСТРАЦИЯ НА ЕМИТЕНТА, НЕГОВИЯТ РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР И ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН КОД НА ПРАВНИЯ СУБЕКТ (ИКПС)	29
4.3. ДАТА НА УЧРЕДЯВАНЕ И ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТ НА СЪЩЕСТВУВАНЕТО НА ЕМИТЕНТА	29
4.4. СЕДАЛИЩЕ И ПРАВНА ФОРМА НА ЕМИТЕНТА.....	29
4.5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕВЕНТУАЛНИТЕ НЕОТДАВНАШНИ СЪБИТИЯ, ПРОИЗТЕКЛИ ЗА ЕМИТЕНТА И ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ОЦЕНЯВАНЕТО НА ПЛАТЕЖОСПОСОБНОСТТА МУ.	29
4.6. КРЕДИТНИТЕ РЕЙТИНГИ НА ЕМИТЕНТА	30
4.7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪЩЕСТВЕНИТЕ ПРОМЕНИ В СТРУКТУРАТА НА ЗАЕМАНЕ НА СРЕДСТВА И ФИНАНСИРАНЕ НА ЕМИТЕНТА СЛЕД КРАЯ НА ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА	30
4.8. ОПИСАНИЕ НА ОЧАКВАНОТО ФИНАНСИРАНЕ НА ДЕЙНОСТИТЕ НА ЕМИТЕНТА.....	30
5. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ	30
5.1. Основни дейности.....	30
5.2. Основанията за всякакви декларации, направени от емитента във връзка с неговата конкурентна позиция	35
6. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА.....	36
7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ	37
7.1. ПРОМЯНА В ПЕРСПЕКТИВИТЕ И ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	37
7.2. ИЗВЕСТНИ ТЕНДЕНЦИИ И КОЛЕБАНИЯ.....	37
8. ПРОГНОЗА ИЛИ ОЦЕНКА НА ПЕЧАЛБАТА.....	40
9. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ.....	40
9.1. УПРАВЛЕНСКИ ОРГАНИ.....	40

9.2. КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ.....	42
10. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ.....	43
10.1. АКЦИОНЕРИ, ПРИТЕЖАВАЩИ ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО НАД 5 НА СТО ОТ АКЦИИТЕ С ПРАВО НА ГЛАС	43
10.2. Лица, които пряко или косвено притежават или упражняват контрол върху ЕМИТЕНТА	43
10.3 Договорености за промяна в контрола на ЕМИТЕНТА	43
11. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ, ПЕЧАЛБАТА И ЗАГУБАТА	43
11.1. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ	43
11.2. МЕЖДИННА И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	57
11.3. ОДИТИРАНЕ НА ГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	57
11.4. Правни и арбитражни производства.....	57
11.5. Промяна във финансовото състояние	58
11.6. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ.....	58
11.7. Учредителен акт и устав.....	58
12. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ	58
13. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ	58
14. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ	58
14.1. ИНТЕРЕС НА ФИЗИЧЕСКИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА, УЧАСТВАЩИ В ПРЕДЛАГАНЕТО	58
14.2. ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА	59
15. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ	60
15.1. ОПИСАНИЕ НА ВИД И КЛАС	60
15.2. ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, УРЕЖДАЩО СЪЗДАВАНЕТО НА ЦЕННИТЕ КНИЖА	61
15.3. ФОРМА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА	61
15.4. ОБЩА СУМА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ ПУБЛИЧНО/ДОПУСКАТ ДО ТЪРГОВИЯ	61
15.5. ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА.....	61
15.6. ПОДЧИНЕНОСТ НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ	62
15.7. ОПИСАНИЕ НА СВЪРЗАНИТЕ С ОБЛИГАЦИИТЕ ПРАВА.....	62
15.8. НОМИНАЛЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ И УСЛОВИЯ, СВЪРЗАНИ С ПЛАТИМАТА ЛИХВА.....	62
15.9. ПАДЕЖ НА ОБЛИГАЦИИТЕ И УСЛОВИЯ, СВЪРЗАНИ С ПЛАТИМАТА ГЛАВНИЦА	65
15.10. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДОХОДНОСТТА	68
15.11. ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ	69
15.12. РЕШЕНИЯ, ОТОРИЗАЦИИ И ОДОБРЕНИЯ	72
15.13. ДАТА НА ЕМИСИЯТА	72
15.14. ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ СВОБОДНАТА ПРЕХВЪРЛЯЕМОСТ	72
15.15. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ	73
16. УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО.....	75
16.1. УСЛОВИЯ, НА КОИТО СЕ ПОДЧИНЯВА ПРЕДЛАГАНЕТО	75

16.2. План на разпространение и разпределение	76
16.3. Цена	76
16.4. Пласиране и поемане	76
16.5. Име и адрес на депозитарите	77
17. Допускане до търговия и организиране на посредничеството	77
17.1. Информация дали облигациите ще бъдат обект на заявление за допускане до търговия	77
17.2. Всички регулирани пазари, пазари на трети държави или пазари за растеж, на които вече се търгуват ценни книжа от същия клас.....	77
17.3. Емисионна цена на ценните книжа	77
17.4. Име и адрес на лица, поели твърд ангажимент да действат като посредници при търгуване на вторичния пазар, като предоставят ликвидност	77
18. Допълнителна информация	77
18.1. Консултанти.....	77
18.2. Одитирана информация	77
18.3. Кредитен рейтинг на емитента	78
19. Гаранции	78
19.1. Същност на гаранцията	78
19.2. Обхват на гаранцията.....	79
19.3. Информация относно гарантиращото лице.....	81
19.4. Договори от съществено значение	113
19.5. Налични документи.....	113
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1	115
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2	116
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3	117
ПРИЛОЖЕНИЕ № 4	118

РЕЗЮМЕ

РАЗДЕЛ А – ВЪВЕДЕНИЕ И ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ
A.1 Наименование и ISIN на ценната книга
Емитент на облигациите е "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД. Облигациите са ISIN код BG2100034250, CFI код: DBVUFR, FISN код: SUSTEJNABALENER/VARBD 20321013.
A.2 Идентификационни данни и данни за контакт на Емитента
"СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД е търговско дружество, учредено в Република България. Дружеството е вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, с ЕИК 115132126, и с LEI код 894500HD4LP7TP901H64. Данни за контакт: гр. София, р-н Средец, ул. Аксаков № 11а, ет. 5, офис 3; Телефон: +359886035877; Ел. Поща: office@sefund.eu.
A.3 Идентификационни данни и данни за контакт на инвестиционния посредник
Инвестиционен посредник, който ще обслужва допускането до търговия на облигациите е ИП "Юг Маркет" ЕАД, ЕИК 115156159, със седалище и адрес на управление гр. Пловдив, ул. Колю Фичето № 7А.
A.4 Идентификационни данни и данни за контакт на компетентен орган, потвърдил Проспекта
Комисия за финансов надзор („КФН“). Адрес: гр. София, п.к. 1000, район Оборище, ул. „Будапеща“ № 16; тел.: +359 2 9404 999 интернет адрес: www.fsc.bg ; e-mail: delovodstvo@fsc.bg
A.5 Дата на потвърждение на проспекта
Проспектът е потвърден от с Решение №/..... г. на КФН.
A.6 Предупреждения
Настоящото Резюме към Проспекта следва да се чете като въведение към Проспекта. Всяко решение да се инвестира в облигации следва да се основава на задълбочен и внимателен преглед от страна на потенциалните инвеститори на целия Проспект, включително на всички документи, които са част от него чрез препращане, и всяко допълнение в Проспекта, което може да бъде направено. Инвеститорите в облигации следва да имат предвид, че могат да загубят целия инвестиран капитал или част от него. Когато е предявен иск пред съд относно информацията, която се съдържа в Проспекта, ищецът инвеститор, съгласно националното право, може да отговаря за поемането на разностите във връзка с превода на Проспекта преди да започне 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 – разглеждано заедно с останалите части на Проспекта – не предоставя съществена информация, която да помогне на инвеститорите да преценят дали да инвестират в облигации.
РАЗДЕЛ Б – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА
B.1 Кой е емитентът на ценните книжа?
“СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД” АД е търговско дружество, учредено в Република България. Дружеството е вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, с ЕИК 115132126, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Средец, ул. Аксаков № 11а, ет. 5, офис 3, и с LEI код 894500HD4LP7TP901H64. Правно организационната форма на Емитента е акционерно дружество (АД). “СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД” АД упражнява своята дейност в съответствие с изискванията на българското законодателство, в частност с разпоредбите на Търговския закон.
Основна дейност на Дружеството:
Предметът на дейност на дружеството е Инвестиране на средства в сферата на устойчивите бизнес решения, оптимизиране на разходите за енергия и повишаване на енергийната ефективност, вкл. чрез използването на зелена енергия. Търговия, изграждане и инсталация на иновативни решения в областта на енергийната независимост. Разработване на проекти за енергийна и екологична ефективност. Търговия, дистрибуция и изграждане на ВЕИ, както и всяка друга дейност, която не е забранена изрично от закона. “СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД” АД има едностепенна система на управление – Съвет на директорите.
Организационна структура
Група “Състейнабъл енерджи фънд” АД се състои от “Състейнабъл енерджи фънд” АД и неговите дъщерни дружества и асоциирани дружества: „Ноубъл рийл естейтс“ ЕООД, ЕИК 207543773, "Балканци енерджи" ООД, ЕИК 206755641, "Устойчиви проекти" ООД, ЕИК 208251330, и „Сънрайз 23“ ЕООД, ЕИК 206692397.
Основни акционери и отношения на контрол
Към датата на проспекта лицата, чието право на глас в ОСА на “СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД” АД пряко достига 5 % от капитала на Дружеството, са както следва:
• "ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД притежава пряко 20 125 броя акции, представляващи 06.22 % от капитала и правата на глас на “СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД” АД. • УД „ИМПАКТ КАПИТАЛ“ АД, чрез управляваните от него фондове, притежава 26 833 броя акции, представляващи 8,28 % от капитала на “СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД” АД, както следва: Акционерно участие чрез ДФ ПЛЮС притежава пряко 12 833 броя акции, представляващи 3.96 % от капитала и правата на глас на “СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД” АД; Акционерно участие чрез ДФ НАВИГАТОР ПЛЮС притежава пряко 14 000 броя акции, представляващи 4.32 % от капитала и правата на глас на “СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД” АД;

• "ТИЗ ИНВЕСТ АД притежава пряко 95 039 броя акции, представляващи 29.36 % от капитала и правата на глас на "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД. • ЕКОЕНЕРДЖИ ДИВЕПЪЛМЪНТ ООД притежава пряко 93 800 броя акции, представляващи 28.98 % от капитала и правата на глас на "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД. • ЕКО ИМПАКТ АД притежава пряко 26 959 броя акции, представляващи 8.33 % от капитала и правата на глас на "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД. Информация за основните управляващи директори на Емитента "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите от трима членове както следва: Мирослав Росенов Георгиев, Мирослав Ангелов Радославов и Добромир Тодоров Тодоров. Дружеството се представлява заедно от всеки двама от членовете на Съвета на директорите. Информация за законово определените одитори на Емитента Консолидираният годишен финансов отчет на Емитента за 2024 г. е одитиран от одиторско дружество „ГРАНТ ТОРНТОН“ ООД, с рег. № 032, ЕИК: 831716285, гр. София 1421, бул. "Черни връх" № 26. Регистриран одитор, отговорен за одита на годишният финансов отчет за 2024 г. е Зорница Василева Джамбазка, регистриран одитор №0726 от регистъра на ИДЕС, с адрес: София 1421, кв. Лозенец, бул. "Черни връх" № 26, офис на Грант Торнтон ООД. Индивидуалният годишен финансов отчет на Емитента за 2023 г. е одитиран от Захари Иванов Попчев регистриран одитор №0702 от регистъра на ИДЕС, с адрес: София 1359, ж.к. Люлин, бл. 506, вх. А, ет. 4, ап. 11.				
Б. 2 Каква е основната финансова информация относно Емитента?				
Отчет за доходите (хил. лв.)	30.06.2025	30.06.2024	2024	2023
Печалба преди данъци	1 073	419	1 294	299
Общ всеобхватен доход	1 073	419	766	297
Счетоводен баланс (хил. лв.)	30.06.2025	30.06.2024	2024	2023
Общо активи	15 031	10 510	15 664	9 090
Собствен капитал	9 288	8 284	8 214	7 866
Нетни финансови задължения (дългосрочен дълг плюс краткосрочен дълг минус пари и парични еквиваленти)	5 725	2 088	7 420	1 203
Коефициент на текуща ликвидност (текущи активи/ текущи пасиви)	0.45	1.10	0.60	0.44
Коефициент на задлъжнялост (общо пасиви/ собствен капитал)	0.62	0.27	0.91	0.16
Коефициент на лихвено покритие (оперативна печалба/ разход за лихви)	-4.83	9.15	1.42	8.79
Отчет за паричните потоци (хил. лв.)	30.06.2025	30.06.2024	2024	2023
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(357)	(79)	(876)	551
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	2 015	(699)	251	(1)
Нетни парични потоци от финансова дейност	(1 670)	895	634	552
Заб. Финансовата информация в таблицата е извлечена от одитиран консолидиран годишен финансов отчет на дружеството за 2024 г., одитиран индивидуален годишен финансов отчет за 2023 г., както и от неодитираният консолидиран финансов отчети към 30.06.2025 г. и неодитираният индивидуален финансов отчет към 30.06.2024 г. Дружеството не е изготвяло консолидирани финансови отчети преди ГФО за 2024 г.				
Б.3 Кои са основните рискове, характерни за Емитента?				
Инвестирането в облигации е свързано с определена степен на риск. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по-долу информация за основните специфични рискове, свързани с дейността на Дружеството, заедно с информацията за рисковете, характерни за предлаганите облигации, преди да вземат решение да придобият ценни книжа, емитирани от Дружеството. Предупреждаваме потенциалните инвеститори, че действителните бъдещи резултати от дейността на Дружеството могат да се различават съществено от минали резултати в резултат на множество фактори, включително посочените по-долу рискови фактори. Всеки един от рисковете в Проспекта може, заедно или поотделно, да доведе до негативни ефекти по отношение на бизнеса, финансовото състояние, бъдещото развитие на Емитента, в резултат на което цената на ценните книжа на Емитента може да се понижи и инвеститорите да претърпят загуба на част или на цялата си инвестиция.				

Ключова информация за ключовите рискове, специфични и свойствени за емитента или неговия отрасъл		
	1. Систематични рискове – макроикономически риск; политически риск и риск от военният конфликт на територията на Република Украйна; риск, свързан с безработицата, кредитен риск; риск от изменения на пазарните лихвени; инфлационен риск.	2. Несистематични рискове – рисковете свързани с управленска политика на Дружеството; кредитен риск; лихвен риск; ликвиден риск.
РАЗДЕЛ В – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА		
В.1 Какви са основните характеристики на ценните книжа?		
Описание на вида и класа ценни книжа Емитираните облигации са обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми, обезпечени и неконвертируеми. Облигациите от настоящата емисия са от един клас и дават еднакви права на притежателите си. Към момента на изготвяне на настоящия документ емисията облигации имат присвоен ISIN код BG2100034250, CFI код: DBVUFR, FISN код: SUSTEJNABALENER/VARBD 20321013. Облигациите от настоящата емисия са емитирани в евро. Номиналната стойност на една облигация е 1000 евро. Общата номинална стойност на емисията е 25 000 000 евро. Броят на облигациите е 25 000. Срокът на емисията изтича 84 месеца след сключването на облигационния заем. Дата, от която тече срокът на падежа: 13 октомври 2025 (датата на регистрация на облигационната емисия в ЦД). Падеж на главницата: Главницата по облигационния заем се погасява по следния начин: Първа и втора година – гратисен период без погашения по главницата. От третата до седмата година – десет плащания по главницата, всяко на стойност 2 500 000 (два милиона и петстотин хиляди) евро. Описание на правата, свързани с ценните книжа Индивидуални имуществени права: 1. Право на вземане върху главницата, която представлява номиналната стойност на притежаваните Облигации; 2. Право на вземане за лихви по притежаваните Облигации; 3. Предимствено право на удовлетворяване при ликвидация на дружеството преди вземанията на акционерите. Неимуществени права: 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 облигации формира свое общо събрание на облигационерите. 1. Право на участие в Общото събрание на облигационерите по Емисията; 2. Право да се иска свикване на Общо събрание на облигационерите по Емисията; 3. Право на информация; 4. Право на решаващ глас при вземане на решение за издаване на нова емисия облигации с привилегирован режим на изплащане. Ред на вземанията в капиталовата структура на Емитента в случай на неплатежоспособност В случай на ликвидация на Емитента, притежателите на Облигации ще бъдат удовлетворени за вземанията си, произтичащи от Облигациите, преди акционерите на Дружество. В производство по несъстоятелност на Емитента, при извършване на разпределение на осребреното имущество вземанията по настоящата емисия облигации се изплащат по реда на чл. 722, ал. 1, т. 8 от Търговския закон. Ограничения върху свободното прехвърляне Съгласно Решението на компетентния орган на “СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД” АД за издаване на настоящата облигационна емисия, облигациите са свободно прехвърляеми без да е необходимо предварително съгласие или последващо одобрение на Емитента. Емитентът се задължава да предприеме необходимите мерки за регистрацията на емисията за търговия на Българска фондова борса АД не по-късно от 6 месеца от сключването на облигационния заем. Към датата на коригирания проспект няма постъпили искания от облигационери за обратно изкупуване на записаните от тях облигации. Българското законодателство предвижда ограничения за прехвърлянето на блокирани в депозитарната институция финансови инструменти, както и на такива, върху които е учреден залог или е наложен запор. Забраната за прехвърляне в случай на учреден залог върху финансовите инструменти не се прилага, ако приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти, налице е изрично съгласие на заложния кредитор в предвидените по Закона за особените залози случаи. Ограниченията по прехвърлянето на заложени финансови инструменти не се отнасят до случаите на залог, учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози. Забраната за прехвърляне на заложени финансови инструменти не се прилага и в случаите на учредено право на ползване в полза на заложния кредитор върху предоставените в залог по Закона за договорите за финансово обезпечение финансови инструменти, в който случай заложният кредитор има право да ги прехвърли. Търгуването на облигациите ще бъде прекратено пет дни преди датата на падеж на настоящата емисия. Политика по отношение на дивидентите Дружеството може да разпределя дивиденти в абсолютен размер на всяка акция в съответствие с разпоредбите на чл. 50 от Устава му. Не се очаква промяна в дружествената политика по отношение на разпределянето на дивиденти. Дружеството не е разпределяло дивидент в последните две финансови години.		
В.2 Къде ще се търгуват ценните книжа?		

Емитентът ще поиска допускане на емисията облигации до търговия на регулирания пазар на финансови инструменти, организиран от „Българска Фондова Борса“ АД. Емисията облигации не е обект на заявление за допускане до търговия с оглед на нейното разпространение на пазари за растеж на МСП или на МСТ.		
В.3 Какви са основните рискове, характерни за ценните книжа?		
<i>Инвестирането в облигации е свързано с определена степен на риск. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по-долу информация за основните специфични рискове, свързани с дейността на Дружеството, заедно с информацията за рисковете, характерни за облигациите, преди да вземат решение да придобият ценните книжа.</i>		
■ риск от евентуална невъзможност от страна на емитента да извърши плащанията по главницата и/или лихвите по облигациите: ■ риск, свързан с плащането на нефиксирана (плаваща) лихва по емисията: ■ риск от евентуална предсрочна изискуемост на облигационния заем		
В.4 Има ли гаранция, свързана с ценните книжа?		
За обезпечение на погасяването на всички вземания на облигационерите по облигационния заем Дружеството е сключило в полза на Довереника на облигационерите при спазване на установените в закона ред и форма застраховка "Облигационен заем" при „ЗД Евроинс“ АД, застрахователна полица № 12900100000106 от 20.10.2025 год. В предложението за частно предлагане на облигациите е посочено, че „В случай, че чрез набраните средства от облигационната емисия са финансирани повече от 30% от общите разходи за реализация на съответните проекти (в т.ч. придобиване, проектиране, изграждане и пускане в експлоатация) в дадено проектно дружество, то обезпечението под форма на застраховка в полза на Банката довереник по облигационната емисия следва в срок от 30 (тридесет) дни след приключване на инвестицията в съответния проект да се заменя пропорционално с ипотека и/или залог на акции/дялове и/или на цяло търговско предприятие на съответните проектни дружества, вкл. залог на вземания от постъпления от опериране на проектите и/или залог върху активи на Емитента и/или проектните дружества.“. Редът и условията за замяна на застраховката „Облигационен заем“ при „ЗД Евроинс“ АД с други обезпечения са следните: 1.Емитентът инициира замяната на обезпечението, Довереникът свиква Общо събрание на облигационерите. Промяна в обезпечението на облигационния заем може да се извършва само с предварителното съгласие на Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия при спазване на правилата за кворум и мнозинство, съгласно разпоредбата на чл. 214, ал. 5 от Търговския закон и при спазване на изискванията на чл. 100б, ал. 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Всяко решение за замяна на обезпечението на емисията облигации следва да бъде взето от общото събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от 2/3 (две трети) от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от 3/4 (три четвърти) от представените облигации. 2.Обемът на разходите за реализация на проекта обхваща: - инвестираните средства в дъщерното дружество под формата на увеличение на капитала или предоставено финансиране от страна на дружеството-майка -привлечено външно финансиране дъщерното дружество Изчислената стойност от минимум 30 % от гореописания съвкупен обем на привлечените средства в дъщерното дружество, ако е осигурена със средства от облигационния заем, представлява прагът, над който се счита, че Емитентът следва да дължи допълнителен инвестиционен доход в полза на облигационерите, описан в Проспекта в т.15.8. Изчисляването на минималния праг от 30 % се извършва ежедневно и може да бъде предоставено от Емитента при поискване от облигационерите чрез Довереника по емисията. 3. 30 дневният срок за замяна на обезпечението започва да тече от датата на приемане на решение на Общо събрание на облигационерите за замяна на обезпечението. 4. Активите, обект на обезпечение, се оценяват от лицензирани оценители (лиценз от КНОБ). Пропорционалност на замяната на застраховката „Облигационен заем“ при „ЗД Евроинс“ АД с други обезпечения- замененият размер на застраховката „Облигационен заем“ при „ЗД Евроинс“ АД е равен на размера на инвестираните средства, осигурени със средства от облигационния заем. 5. Тъй като промяната на обезпечението следва приемане на решение от ОСО, облигационерите ще бъдат уведомени по законоустановения ред и правата им се запазват непроменени. Към датата на Проспекта обезпечението не е заменено с ипотека, залог на акции/дялове или на цяло търговско предприятие, както и залог на вземания или активи. Към момента е налице действаща застраховка, която гарантира интересите на облигационерите. „ЗД Евроинс“ АД е вписано в Търговския регистър с ЕИК: 121265113. Дружеството е със седалище и адрес на управление , гр. София 1592, бул. „Христофор Колумб“ № 43. „ЗД Евроинс“ АД се учредява като акционерно дружество на 19.12.1996 г. в гр. София с решение №1 по фирмено дело № 15457/1996 на Софийски градски съд (СГС), под наименованието „Застрахователно и презастрахователно дружество БАЛКАНЪ“ АД. Впоследствие дружеството променя наименованието си на „ЗД Евроинс“ АД, като с решение № 1 от 24.03.1998 г. по фирмено дело № 424/1998 седалището и партидата на дружеството са прехвърлени към Софийски окръжен съд. Дружеството е самостоятелно юридическо лице. Съществуването на „ЗД Евроинс“ АД не е ограничено със срок или друго прекратително условие, съгласно чл. 7 от Устава на дружеството. Издаденият на дружеството идентификационен номер на правния субект е: LEI code 747800G0B61WF68GDU20. Телефон за контакт: 02/ 9651 514.		
Основна финансова информация за лицето, гарантиращо ценните книжа		
Предоставената финансова информация е на база одитираните годишни финансови отчети за 2023 г. и 2024 г. и междинния неодитиран отчет към 30.09.2025 г. на „ЗД Евроинс“ АД, съставени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС).		
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход		
Показател/Период	неодитирани данни	одитирани данни

в хил. лв.	30.09.2025 г.	30.09.2024 г.	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Застрахователни приходи	351 545	325 612	414 303	383 336
Разходи по застрахователни услуги	-344 851	-312 640	-405 857	-38 182
Нетен резултат от застрахователни услуги	-22 295	-12 988	-24 787	24 481
Печалба преди данъци	1 449	7 356	5 554	10 948
Приходи/ (разходи) от данъци върху дохода			22	-1 032
Финансов резултат след данъци	1 449	7 356	5 576	9 916

Отчет за финансовото състояние

Показател/Период в хил. лв.	неодитирани данни 30.09.2025 г.	одитирани данни	
		31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
ОБЩО АКТИВИ	693 864	602 808	539 418
ОБЩО ПАСИВИ	481 197	456 590	468 776
Текущ финансов резултат	1 449	5 576	9 916
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	212 667	146 218	70 642

Отчет за паричните потоци

Показател/Период в хил. лв.	неодитирани данни		одитирани данни	
	30.09.2025 г.	30.09.2024 г.	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Нетни парични потоци от оперативна дейност	19 246	-18 566	-12 410	5 199
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	-85 960	2 335	-49 882	-18 890
Нетни парични потоци от финансова дейност	66 612	16 104	65 020	10 350
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	-102	-127	2 728	-3 341
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	7 635	6 158	6 158	10 338
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	7 533	6 031	7 635	6 158

Дружеството извършва следните видове застраховки по общо застраховане:

- Застраховка „Злополука“;
- Застраховка „Заболяване“;
- Застраховка „Сухопътни превозни средства“ (без релсови превозни средства);
- Застраховка „Релсови превозни средства“;
- Застраховка „Летателни апарати“;
- Застраховка „Плавателни съдове“ (морски, речни и по езера и канали);
- Застраховка „Товари по време на превоз“ (включително стоки, багаж и други);
- Застраховка „Пожар и природни бедствия“;
- Застраховка „Други щети на имущество“;
- Застраховка „Гражданска отговорност“, свързана с притежаването и използването на моторни превозни средства;
- Застраховка „Гражданска отговорност“, свързана с притежаването и използването на летателни апарати;
- Застраховка „Гражданска отговорност“, свързана с притежаването и използването на плавателни съдове;
- Застраховка „Обща гражданска отговорност“;
- Застраховка „Кредити“;
- Застраховка „Гаранции“;
- Застраховка „Разни финансови загуби“;
- Застраховка „Правни разноски“ (правна защита);
- Застраховка „Помощ при пътуване“ (асистанс).

„ЗД Евроинс“ АД е една от водещите застрахователни компании в сферата на общото застраховане с пазарен дял от 11,8% (според данни за второто тримесечие на 2025г., публикувани от Комисията за финансов надзор) като заема 2-ро място по брутни записани премии от компаниите на общия застрахователен пазар в страната. Освен в Република България, Дружеството оперира в съответствие с европейското законодателство по линия на свобода на предоставяне на услуги, право на свобода на установяване и по силата на временен разрешителен режим в следните държави:

- ☐ Гърция – свобода на установяване;
- ☐ Полша - свобода на предоставяне на услугите;
- ☐ Испания - свобода на предоставяне на услугите;
- ☐ Италия - свобода на предоставяне на услугите;
- ☐ Германия - свобода на предоставяне на услугите;
- ☐ Румъния - свобода на предоставяне на услугите;
- ☐ Великобритания - по силата на временен разрешителен режим, в режим на runoff.

Основни рискове за лицето гарантиращо ценните книжа: Секторен риск; Бизнес риск, свързан с настъпването на големи претенции; Фирмен риск; Ликвиден риск; Кредитен риск; Ценови риск; Оперативни рискове; Финансов риск

РАЗДЕЛ Г – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДОПУСКАНЕТО ДО ТЪРГОВИЯ

Г.1 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 на финансови инструменти. Придобиването на облигации може да се осъществи от притежателите на облигации след като те бъдат регистрирани за търговия на БФБ. Очаквана дата, на която ще започне търговията с облигациите на БФБ – 20.04.2026 г.

При емитирането на корпоративните облигации на “СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД” АД бяха и ще бъдат извършени разходи свързани с емитирането, които са посочени по-долу. Очаква се във връзка с процедурата по регистриране на книгата за търговия на регулиран пазар да бъдат направени допълнителни разходи, посочени по-долу:

Разходи, свързани с непубличното (частно) предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар

- Такса ISIN, CFI и FISN - 275 лева(140.61 евро)
 - Такса регистрация в ЦД – 1 984.80 лева(1 014.81 евро)
 - Търговски регистър – 20 лева(10.23 евро)
 - Такса за КФН – 20 000 лева(10 225.84 евро)
 - Възнаграждение на Юг Маркет –12 000 лв.(6 135.50 евро)
 - Такса за допускане до търговия на Сегмент за облигации на БФБ- 1 200 лв.(613.55 евро)
 - Плащане на застрахователна премия, свързана с обезпечението на настоящата емисия- 107 182. 89 лв.(54 801.69 евро)
- Общо 142 662.69 лв.(72 942.28 евро)**

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 142 662.69 лв.(72 942.28 евро).или 5.707 лв.(2.918 евро) на облигация. Разходите отнесени към общия размер на емисията от 25 млн. евро(48 895 750 лв.) представляват 0.29%. Нетният размер на постъпленията от емисията в “СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД” АД възлиза на 48 753 087.31 лв.(24 927 057.72 евро). 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.

Г.2 Защо е съставен този проспект?

Емитентът “СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД” АД иска допускане до търговия на емисията облигации. Емитентът е поел задължението да предприеме всички необходими правни и фактически действия с оглед на това да осигури, че Облигациите от Емисията ще бъдат допуснати до търговия на БФБ в срок от 6 (шест) месеца след датата на издаването ѝ.

Подписката за пласиране на облигациите от настоящата емисия приключва успешно. Дружеството успява да пласира 25 000 облигации от първоначално предложените 25 000 облигации.

Цел на облигационния заем: набраните от емисията средства ще бъдат използвани по предмета на дейност на дружеството за:

- ☐ Придобиване на участия в дружества, осъществяващи проекти в сферата на интеграция на батерии за съхранение на енергия и енергиен мениджмънт, както и развитие и изграждане на фотоволтаични паркове. Дружеството придобива участия в дружества по изречение първо в размер не по-малък от 20% от капитала на съответното проектно дружество;
- ☐ Участие в увеличение на капитала и предоставяне на заеми и/или подчинени срочни дългове на дружества, осъществяващи проекти в сферата на интеграция на батерии за съхранение на енергия и енергиен мениджмънт, както и развитие и изграждане на фотоволтаични паркове;
- ☐ Финансиране на до 70% от общите разходи за реализация на съответните проекти (в т.ч. придобиване, проектиране, изграждане и пускане в експлоатация).
- ☐ Придобиване на облигации от настоящата облигационна емисия с цел оптимално управление на ликвидността на Емитента;
- ☐ Покриване на разходи по емитиране на облигационния заем.

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

След датата на първоначалното предлагане и записване на облигационния заем, Дружеството извърши обратно изкупуване на цялата емисия облигации. Подобен тип използване на средствата от облигационния заем е в съответствие с представената обосновка на предлагането. Към датата на настоящия проспект „Състейнабъл енерджи фънд“ АД притежава 21 044 броя облигации, представляващи 84.18% от облигационния заем.

Причини и мотиви за обратното изкупуване

Обратното изкупуване представлява стратегическо решение на Дружеството, продиктувано от следните цели и мотиви:

През последните месеци „Състейнабъл енерджи фънд“ АД провежда редица срещи с местни и чуждестранни институционални и стратегически инвеститори, инвестиционни фондове и други квалифицирани инвеститори, пред които представя както текущите си проекти, така и

инвестиционната си визия и пайплайн от потенциални бъдещи проекти. Структурата на финансиране на проектите и характеристиките на настоящата емисия многократно са били във фокуса на провежданите разговори.

Притежаването на съществен дял от емисията предоставя на Дружеството стратегически контрол и му позволява да управлява активно процеса по последващо пласиране/продажба при заявено инвестиционно намерение, включително гъвкавостта да договаря цена, обем и условия, съобразени с пазарната конюнктура и етапа на развитие на Дружеството, и изпълнение на стратегическите му цели.

В последните месеци на 2025 г. Дружеството успя да финализира разговори с няколко местни институционални инвеститора, като в резултат пласира 15.82% от облигационния заем. Получените средства от продажбите са в размер на 4 004 347.03 евро(7 831 822.052 лв.). Средствата се използват за финансиране на проектите от инвестиционния портфейл на „Състейнабъл енерджи фънд“ АД, като към датата на проспекта разходването е както следва:

ВИД	Местоположение	Вложени средства	Дял от стойността на проект ФЕЦ
ФЕЦ/Батериен парк	Регион Ихтиман	EUR 800,000.00	17%
Батериен парк	Регион Враца	EUR 2,530 000	15%
ФЕЦ/Батериен парк	Регион Велико Търново	EUR 97 000	2.58%

ОБЩО: 3 427 000 евро(6 702 629.41 лв.)

Останалите средства, в размер на 577 347.03 евро(1 129 192.64 лв.), са на разположение на дружеството и ще бъдат изразходвани според описаните цели на облигационния заем.

На основата на водените към момента разговори и заявените индикативни инвестиционни намерения, СЕФ АД счита, че може да очаква в срок от 6 до 9 месеца цялата облигационна емисия да бъде продадена на инвеститори. Оценката на Дружеството не следва да се приема като гаранция за бъдещ резултат.

Дружеството взе решение временно да използва едно от посочените възможни приложения на средствата от емисията – придобиване на облигации от нея, след анализ на икономическата и стратегическата целесъобразност.

Това решение предоставя на СЕФ АД възможност за централизиран контрол и активно управление на последващото привличане на нови институционални и стратегически инвеститори при по-благоприятни условия и в по-подходящ момент, в съответствие с етапа на развитие на портфейла от проекти. Към момента част от проектите са в етап на преговори с доставчици и изпълнители, което не налага извършването на значими капиталови разходи. Стратегическият контрол на Дружеството над емисията облигации е ясна цел за максимизиране на ефективността на цялостното финансиране. Нетният размер на постъпленията от емисията в “СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД” АД възлиза на 48 753 087.31 лв.(24 927 057.72 евро). Общата стойност на разходите по обратно изкупуване на цялата емисия облигации(включително комисионните по сделките) е в размер на 48 972 182.10 лв.(25 039 079.11 евро). Разликата в размер на 219 094.79 лв.(112 021.39 евро) е финансирана със собствени средства на дружеството.

Емитентът планира да обслужва облигационния заем чрез използване на средства от основната си дейност и реализираните от него печалби. При налична необходимост могат да бъдат продавани притежаваните активи. По този начин успешното обслужване на задълженията на Емитента във връзка с облигационния заем, ще зависи главно от величината на печалбата преди данъци и след това от цените на притежаваните активи.

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. Допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар не е предмет на споразумение за поемане въз основа на твърд ангажимент.

Към момента на изготвяне на Проспекта, на Емитента не е известно да са налице конфликти на интереси, свързани с допускането до търговия.

1. РИСКОВИ ФАКТОРИ

При инвестирането в ценни книжа инвеститорите трябва да отчетат много на брой и различни по тип рискове. Целта на предоставената в Проспекта информация е да даде на потенциалните инвеститори цялата необходима информация, преди да вземат решение да придобият ценни книжа на Дружеството.

Препоръчително е всеки инвеститор да прочете представената по-долу информация и да разгледа възможната инвестиция според собствените си инвестиционни намерения и ограничения, готовност за поемане на риск и очакваната възвращаемост на инвестицията. След допускане на емисията до търговия на регулиран пазар всеки инвеститор следва да се запознае с информацията относно търговията на БФБ с цел по-ясно разбиране и приемане на описаните по-долу рискове.

Предупреждаваме потенциалните инвеститори, че действителните бъдещи резултати от дейността на Дружеството могат да се различават съществено от предишни резултати като следствие на множество фактори, включително посочените по-долу рискови фактори. Всеки един от рисковете в Проспекта може, заедно или поотделно, да доведе до негативни ефекти по отношение на бизнеса, финансовото състояние и бъдещото развитие на Емитента, в резултат на което цената на ценните книжи на Емитента може да се понижи и инвеститорите да претърпят загуба на част или на цялата си инвестиция.

Рисковете могат да бъдат класифицирани по видове в зависимост от техния характер и проявление.

Класифициране на рисковете в зависимост от възможността или невъзможността риска да бъде избегнат, респективно минимизиран. По този критерий рисковете могат да се разделят както следва:

Систематични рискове – зависещи от колебанията в икономиката, които могат да бъдат отчетени от Емитента и да се съобразят с тях, но не би могъл да им влияе;

Несистематични рискове (рискове, свързани с емитента) – специфични за самия Емитент и отрасъла, в който той развива дейността, като съществува възможност да бъдат управлявани. Те представляват частта от общия инвестиционен риск.

Последователността в представянето на рисковите фактори по категории отразява виждането на Съвета на директорите относно конкретната им значимост към датата на съставяне на Проспекта, както и вероятността те да се случат на практика. Допълнителни рискове и други несигурни събития, които понастоящем не са известни или се считат за несъществени, могат също да имат значителен неблагоприятен ефект върху дейността му.

1.1. СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Основните методи за ограничаване влиянието на тези рискове са събиране и анализиране на текущата информация и прогнозиране на бъдещото развитие по отделни и общи показатели. Тези рискове се отнасят до всички стопански субекти в страната и/или региона.

Макроикономически риск

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

Според прогнозата на БНБ за основни макроикономически показатели, която е изготвена към 4 декември 2025 г. и се основава на допускания за развитието на международната конюнктура и за динамиката на цените на основни стокови групи на международните пазари към 28 ноември 2025 г., растежът на външното търсене за български стоки и услуги през 2025 г. (3.8%) е по-висок спрямо заложения в макроикономическата прогноза на БНБ от юни 2025 г., а през 2026 г. и 2027 г. се очаква да остане без съществена промяна спрямо предходната прогноза (съответно 2.5% и 3.2%). По-високият растеж на външното търсене през 2025 г. отразява главно временното засилване на глобалната търговия преди въвеждането на новите вносни мита от страна на САЩ, докато през останалата част от прогнозния период ефектите от въведените мита и продължаващите процеси на търговска фрагментация се очаква да ограничават външното търсене. Очакванията на пазарните участници и заложените технически допускания предполагат силно понижение на цените в евро на енергийните суровини на международните пазари през 2026 г., главно по линия на петрола, и минимален спад през 2027 г. За цените в евро на неенергийните суровини не се предвиждат съществени изменения през 2026 г., докато през 2027 г. се очаква слабо нарастване главно при селскостопанските суровини. В резултат на тези процеси се очаква претеглените по значимост за международната търговия на България цени на суровините в евро да се понижат средно с 0.9% през 2026 г. и да нараснат с около 1.8% през 2027 г.

През 2025 г. растежът на реалния БВП на България е прогнозирано да възлезе на 3.2%, след което слабо да се забави до 3.1% през 2026 г. и 2027 г. Положителен принос за икономическата активност през 2025 г. ще имат компонентите на вътрешното търсене, докато нетният износ ще допринесе отрицателно. През целия прогнозен хоризонт се очаква потребителските разходи на домакинствата да имат основен принос за нарастването на икономическата активност, което отразява прогнозирания растеж на доходите от труд в реално изражение, растежа на заетостта, както и нарастването на нетните фискални трансфери към домакинствата и високата кредитна активност. Очаква се през 2025 г. и 2027 г. динамиката на инвестициите и на вноса на стоки да бъде повлияна от доставките на военно оборудване и привлечените инвестиции във военната индустрия. Допусканията за сравнително слаб растеж на външното търсене на български стоки и услуги в комбинация с ремонтните дейности в ключови предприятия в промишлеността в България в началото на 2025 г. са фактори за по-слабо представяне на износа спрямо вноса през по-голямата част от прогнозния хоризонт. Вследствие на продължаващото интензивно депозирание на свободни парични наличности в банковата система с цел последващо автоматично превалутирание в евро поради присъединяването на България към еврозоната от началото на 2026 г. прогнозираме годишният растеж на депозитите на неправителствения сектор да се ускори в края на 2025 г., след което да следва тенденция към забавяне. Същевременно присъединяването към еврозоната се очаква да допринесе за засилване на трансмисията от паричната политика на Европейската централна банка (ЕЦБ) към монетарните условия в страната. През 2026 г. и 2027 г. годишният растеж на кредита за неправителствения сектор се очаква да се забави, но да остане сравнително висок. Годишната инфлация, измерена чрез хармонизирания индекс на потребителските цени (ХИПЦ), се очаква да се ускори до 3.9% в края на 2025 г. (спрямо 2.1% в края на 2024 г.), а средногодишната инфлация да възлезе на 3.6% през 2025 г. (при 2.6% през 2024 г.). Основните проинфлационни фактори са свързани с вътрешни за страната процеси, като нарастването на разходите за труд на единица продукция и високия растеж на частното потребление, което позволява висока степен на пренасяне на повишените производствени разходи към крайните потребители. В края на 2026 г. прогнозираме инфлацията да възлезе на 3.6% (3.5% средно за годината), като най-голям принос се очаква да имат цените на услугите в резултат на растежа на частното потребление и запазването на затегнатите условия на пазара на труда, които допринасят за поддържането на високи темпове на нарастване на заплатите. През 2027 г. очакваме инфлацията в края на годината, както и средногодишната инфлация да се забавят – съответно до 3.0% и 3.2%, което ще се обуславя главно от забавянето на инфлацията при услугите в съответствие с прогнозираната динамика на разходите за труд на единица продукция. Липсата на стабилна дългосрочна икономическа политика създават несигурност при очакванията за формиране на данъчното законодателство, което влияе на Дейността на Емитента.

Риск от възможни негативни ефекти във връзка с влизане в Еврозоната

Присъединяването към Еврозоната може да доведе до макроикономически и регулаторни промени, включително инфлационен натиск, промени в лихвените нива и адаптация на данъчната и нормативна рамка. Тези фактори биха могли временно да засегнат финансовата стабилност и бизнес средата, което може да окаже неблагоприятно влияние върху възвръщаемостта на инвестициите.

Пандемията от COVID-19 като част от макроикономическия риск.

На 05.05.2023 г. Световната здравна организация (СЗО) съобщи, че COVID-19 вече не представлява извънредна ситуация за здравето в световен мащаб. И преди това решение, от лятото на 2022 г. в България пандемията от COVID-19 е с нисък ефект върху здравната система, като доминираха вариантите на Omicron, които се характеризират с висока разпространяемост и увеличаващи се случаи на заразени, но с нисък процент тежко болни и починали. Въпреки посоченото по-горе пандемия на нов вариант на COVID-19 не може да бъде изключен, като при него е възможен неблагоприятен ефект върху дейността на Емитента.

Политически риск

Този показател измерва рискът, произтичащ от политическите процеси в страната:

- ❑ риск от политическа дестабилизация,
- ❑ промени в управлението,
- ❑ законодателната политика,
- ❑ икономическата политика,
- ❑ данъчната система.

Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството политика, както и от привнесени външнополитически фактори и кризи. В резултат би възникнала опасност от негативни промени в бизнес климата.

На 27 октомври 2024 г. бяха проведени седми парламентарни избори в рамките на едва 3 години. На 16.01.2025 г. беше избрано ново редовно правителство с премиер Росен Желязков. В него са включени представители от ГЕРБ-СДС, БСП и „Има такъв народ“. Това внесе стабилност в страната. През месец юни 2025г. бяха публикувани положителните конвергентни доклади, потвърждаващи готовността на България за членство в Еврозоната. На 8 юли беше официално одобрено присъединяването на страната, което стана факт в началото на 2026 г. В края на 2025 г. законопроектът за Бюджет 2026 провокира нова политическа криза, която ескалира в мащабни протести и в крайна сметка доведе до оставка на правителството на 11.12.2025 г. След извънредно обръщение на 19.01.2026 г. президентът Румен Радев подаде оставка и се включи в политическия живот като бъдещ партиен лидер. Настоящият президент Илияна Йотова все още не е определила служебен премиер и дата за следващите извънредни парламентарни избори. Към момента все още не е приет и бюджет за 2026-та година.

По отношение на средствата от ЕС стойността на приходите е съобразена с профила на плащанията към одобрения Национален план за възстановяване и устойчивост (НПВУ) при допускане, че има забавяне в изпълнението на дейностите, съответно в постигането на заложените в Решението за изпълнение на Плана етапи и цели.

Военен конфликт на територията на Република Украйна и други конфликти в близкия Изток

Към момента е налице изострена политическа обстановка по отношение на Руската Федерация и останалия свят, във връзка с предприетата от нея военна операция срещу Република Украйна. След САЩ лидерите на ЕС постигнаха консенсус за налагане на безпрецедентни икономически санкции срещу Руската Федерация заради офанзивата на руските сили. Ситуацията доведе до рязко поскъпване на основната групи суровини: природния газ, петролът (същият достигна своя връх от 2014 г. - над 100 долара), на хранителните суровини - пшеница, соя, както и по отношение борсовите цени на производствените метали, след което постепенно настъпи нормализирането на цените им до приемливи нива.

Военният конфликт между Русия и Украйна е събитие, което ще продължи да оказва изключително отрицателно общо въздействие върху европейската и в по-малка степен върху световната икономика през следващите години, дори и при приемане на хипотезата за приключването му в средносрочен план. Вследствие на конфликта възникнаха инфлационни процеси и се стигна до намаляване размера на инвестициите. Това от своя страна доведе до проблеми, свързани със събираемостта на вземанията. Засиленият бежански поток към съседните на Украйна страни, България и останалата част от Европа също допринесе за негативното влияние на този фактор. След избирането на Доналд Тръмп за президент на САЩ бяха засилени преговорите за постигане на мир и прекратяване на войната-Европейският съюз и други държави/напр.Турция/ също се включиха в този процес.Изготвен беше проект на мирно споразумение.Засега обаче се водят преговори около него и не се очертава в скоро време подписването му. Не трябва да се подценява и хипотезата конфликтът да продължи достатъчно дълго време, като се превърне в постоянен конфликт без активни военни действия, което да промени значително и дългосрочно пазарите и инвестициите в региона.

Към момента на съставяне на този Документ за допускане Емитентът няма експозиции към клиенти от Русия и Украйна и не търпи преки ефекти върху дейността си. Горепосочените фактори могат да рефлектират значително върху дейността, основно в негативен аспект, изразяващ се във възможни смущения в планираните постъпления, поради общото нарастване на несигурността и същественото влошаване на инвестиционната среда, така и във възможно затягане на кредитирането и/или повишение на лихвените нива.

През октомври 2023г. ескалира военния конфликт между Израел и Ивицата Газа, а напрегнатата обстановка в района на Червено море предизвика сътресения в световната икономика, особено в европейската. През 2024 г. конфликта се разрастваше, като обхвана и Ливан. В началото на декември 2024 г. беше свален режимът на Башар Асад в Сирия.

На 13.06.2025г. Израел нанесе удари върху обекти на Иран. От страна на Иран имаше ответни удари. САЩ също се намесиха в конфликта. Впоследствие се достигна до временно примирие.Постигнато беше и временно примирие в ивицата Газа,но периодично ескалира напрежение. На 29 декември 2025 г. в Иран избухнаха нови масови протести, подхранвани от икономическа криза, рекордно слабата валута и растящи цени. Тези протести достигнаха върхна точка в началото на януари 2026 г., с демонстрации в много градове. Правителството отвърна с репресии и масови арести — според някои източници има десетки хиляди жертви и още повече са задържаните. Като цяло ситуацията в близкия Изток продължава да бъде напрегната.

Риск, свързан с безработицата

Рискът, свързан с безработицата е обособен от намаляване реалната покупателна сила на част от икономическите субекти (намаляване на реалното съвкупно търсене в икономиката) в резултат на спада при търсенето на труд. Спадът на търсенето на трудови ресурси на пазара може да е резултат от структурни промени в икономиката, поради навлизането на икономическия цикъл в кризисна фаза, поддържане на изкуствено високи нива на работните заплати и други.

По данни на НСИ през четвъртото тримесечие на 2025 година представяме всички коефициенти изследващи безработицата сравнени със същия период на 2024 г.

Коефициентът на безработица е 3.2%, или с 0.6 процентни пункта по-нисък в сравнение с четвъртото тримесечие на 2024 година.

Коефициентът на заетост за населението на възраст 15 - 64 навършени години е 70.7% , като остава без промяна в сравнение със същото тримесечие на 2024 година.

Коефициентът на икономическа активност за населението на възраст 15 - 64 навършени години е 73.1%, като в сравнение с четвъртото тримесечие на 2024 г. намалява с 0.5 процентни пункта.

Безработните лица през четвъртото тримесечие на 2025 г. са 95.7 хил., от които 53.8 хил. (56.2%) са мъже и 41.9 хил. (43.8%) жени. Коефициентът на безработица е 3.2%, съответно 3.4% при мъжете и 3.0% при жените.

От всички безработни 17.6% са с висше образование, 54.8% - със средно, и 27.8% - с основно или по-ниско образование. Коефициентите на безработица по степени на образование са съответно 1.4% за висше образование, 3.4% за средно образование и 11.1% за основно и 16.3 за начално и по-ниско образование.

Общият брой на заетите лица през четвъртото тримесечие на 2025 г. е 2 919.5 хил., от които 1 546.5 хил. мъже и 1 373.0 хил. жени. Относителният дял на заетите от населението на възраст 15 и повече навършени години е 53.1%, като при мъжете този дял е 59.2%, а при жените - 47.5%.

В сектора на услугите работят 2 017.2 хил. души, или 69.1% от заетите лица, в индустрията - 777.8 хил. (26.6%), а в селското, горското и рибното стопанство - 124.4 хил. (4.3%).

По статус в заетостта заетите се разпределят по следния начин: 5.9% (170.9 хил.) са работодатели, 7.2% (209.3 хил.) - самостоятелно заети без наети, 86.8% (2 532.8 хил.) - наети, и 0.2% (6.5 хил.) - неплатени семейни работници. От общия брой на наетите 1 865.4 хил. (73.7%) работят в частния сектор, а 667.3 хил. (26.3%) - в обществените. С временна работа (за определен период от време) са 63.5 хил., или 2.5% от наетите лица. През четвъртото тримесечие на 2025 г. заетостта в отделните възрастови групи е следната:

Заетите лица на възраст 15 - 64 навършени години са 2 794.8 хил. (1 478.4 хил. мъже и 1 316.3 хил. жени), а коефициентът на заетост е 70.7% (73.9% за мъжете и 67.5% за жените).

Коефициентът на заетост за населението на възраст 15 - 29 навършени години е 33.8% (36.6% за мъжете и 30.8% за жените).

Коефициентът на заетост за населението на възраст 20 - 64 навършени години е 76.8%, съответно 80.4% за мъжете и 73.2% за жените. В сравнение с четвъртото тримесечие на 2024 г. коефициентът на заетост (20 - 64 навършени години) остава непроменен.

Заетите лица на възраст 55 - 64 навършени години са 656.4 хил., или 72.7% от населението в същата възрастова група (77.3% от мъжете и 68.3% от жените). В сравнение с четвъртото тримесечие на 2024 г. коефициентът на заетост за възрастовата група 55 - 64 навършени години се увеличава с 2.1 процентни пункта. Засилен ръст на безработицата поради различни обстоятелства, би се отразил негативно на дейността на Емитента, което би засегнало неблагоприятно оперативните резултати и финансовото ѝ състояние.

Кредитен риск

Кредитният риск представлява вероятността от влошаване на международния кредитен рейтинг на България. Нисък кредитен рейтинг на страната може да доведе до по-високи лихвени нива, по-тежки условия за финансиране на търговските дружества, в това число и на Емитента.

Кредитният рейтинг е оценка за качеството и сигурността на облигационния дълг на даден емитент, формирана въз основа на анализ на финансовото му състояние. Рейтинговите услуги се извършват от специализирани рейтингови агенции и представляват оценка за кредитоспособността и възможността за обслужване на ползваните от даден кредитополучател заемни средства при настъпване на техния падеж. Историческата справка за развитието на кредитния рейтинг на българския вътрешен и външен дълг се актуализира редовно, при обявяване на промяна от страна на кредитните агенции. Министерството на финансите предоставя информация за динамиката на кредитните рейтинги, поддържани от следните агенции: Moody's, S&P Global Ratings и Fitch Group.

Един от основните ефекти вследствие подобряването на кредитния рейтинг е в понижаване на рисковите премии по заемите, което води до по-благоприятни лихвени равнища (при равни други условия). Поради тази причина потенциалното повишаване на кредитния рейтинг на страната би имало благоприятно влияние върху дейността на Емитента и по-точно върху неговото финансиране. От друга страна, понижаването на кредитния рейтинг на България би имало отрицателно влияние върху цената на финансирането на Емитента, освен ако неговите кредитни договори не са с фиксирани лихви.

Дългосрочен кредитен рейтинг, чуждестранна валута на Република България съгласно последните официални данни е, както следва:

Дългосрочен кредитен рейтинг, чуждестранна валута

Рейтингови агенции	Рейтинг	Перспектива	Дата	Действие
Scope Ratings	A-	стабилна	11 юли 2025	повишен
S&P Global Ratings	BBB+	стабилна	10 юли 2025	повишен
Fitch Ratings	BBB+	стабилна	10 юли 2025	повишен
Moody's Investors Service	Baa1	стабилна	24 януари 2025	потвърден

Източник: [Министестерство на финансите](#).

Валутен риск

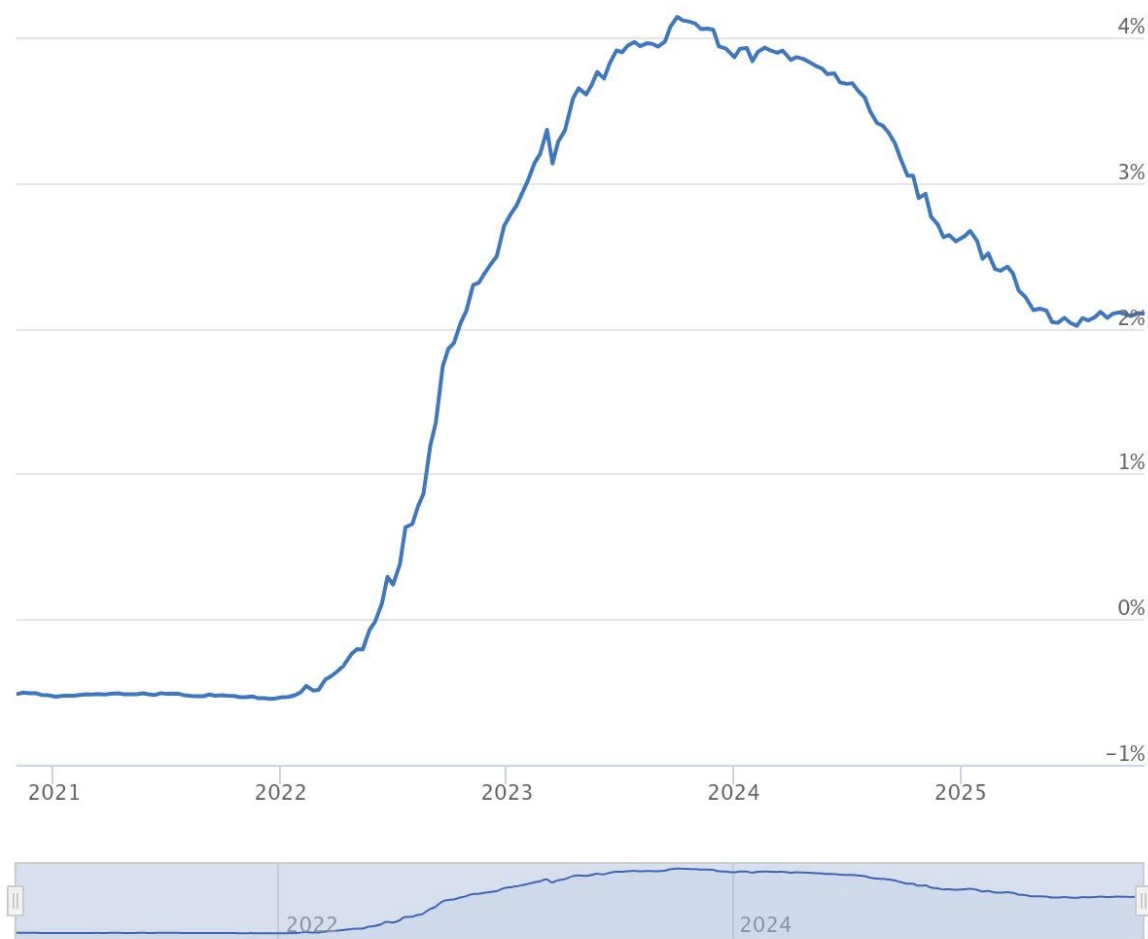
Валутният риск е свързан с получаване на финансов ресурс или на приходи, деноминирани във валута, различна от тази на извършваните разходи при нестабилен курс между двете валути, създаващ предпоставки за генериране на валутни загуби. Дружеството ще бъде изложено на влиянието на колебанията на валутните курсове върху финансовите му позиции и парични потоци само в случай, че то оперира във валути различни от евро. Емитентът има възможност да контролира този вид риск като си осигурява входящи парични потоци, деноминирани в евро, така че да кореспондират на разходите на Дружеството, които също са в евро. Съществува 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.

Риск от изменения на пазарните лихвени нива и лихвен риск

Това е потенциалната възможност от загуби за Емитента от промяната на лихвените равнища. На 01.01.2026 г. България прие единната европейска валута, така че пазарните лихвени нива са в пряка връзка с решенията на Европейската централна банка (ЕЦБ). След дълъг период на поддържане на ниски нива на лихвените равнища ЕЦБ предприе политика към повишаване на процентите, като опит да се справи с нарастващата инфлация. През 2024 г. стартира обратен процес на спад на лихвените равнища, след като беше преценено, че инфлацията не представлява заплахата в същата степен.

Zoom 1m 6m 1y All

From Nov 1, 2020 To Oct 24, 2025



Euribor 6 months - Източник:ЕЦБ

Лихвения риск е един от основните, който пряко влияе върху дейността на емитента. Повишаването на лихвите от една страна повишава приходите от лихви на емитента и спомага за повишаване на базата на потенциалните клиенти, но от друга страна влияе върху разходите за лихви на емитента. Понижаването на лихвите от своя страна би довело до намаляване на приходите от лихви, но от друга страна влияе благоприятно върху разходите за лихви на емитента.

Инфляционен риск

Под инфлация се разбира постоянно и цялостно покачване на потребителските цени, което означава постоянен спад в покупателната способност на националната валута. Рискът от повишаване на инфлацията води съответно до обезценяване на направените инвестиции или стойността на спестяванията във времето.

Инфлация и индекси на потребителските цени - януари 2026 година - предварителни данни

Месечната инфлация е 0.6%, а годишната инфлация е 3.5%, според предварителни данни на НСИ. Инфлацията е измерена чрез ИПЦ, като месечната инфлация се отнася за януари 2026 г. спрямо предходния месец, а годишната инфлация е за януари 2026 г. спрямо същия месец на предходната година.

През януари 2026 г. спрямо предходния месец е регистрирано увеличение на цените в групите: „Лични грижи, социална защита и разни стоки и услуги“ (1.8%), „Услуги на ресторанти и хотели“ (1.6%) и „Застрахователни и финансови услуги“ (1.3%). Намаление е регистрирано в групите: „Облекло и обувки“ (-4.0%) и „Информация и комуникация“ (-0.3%).

Източник: НСИ

Според „Есенната макроикономическа прогноза 2025 г.“ от Министерството на финансите, средногодишната инфлация през 2025 г. се очаква да бъде 3.6%, колкото беше и според пролетната прогноза. В есенната прогноза обаче е прогнозирано повисоко нарастване на потребителските цени в края на годината от 3.9% (спрямо 2.8% през пролетта). Това се дължи на по-високо очаквано поскъпване най-вече при храните, и в по-малка степен при услугите. Приносът на енергийните стоки е по-силно отрицателен, във връзка с актуалните допускания за динамиката на международните цени. Актуализирани са и оценките за влиянието на акцизните ставки върху цигарите, предвид промяната в акцизния календар, която засяга целия прогнозен хоризонт. Средногодишната инфлация за 2026 г. се очаква да бъде близка до тази през 2025 г., като ще достигне 3.5%. Нарастването на потребителските цени в края на годината ще се забави до 3.3%, в съответствие с очакваното по-слабо нарастване на доходите от труд и съответно забавяне на растежа на потреблението. Компонентите на базисната инфлация и в частност услугите ще запазят водещия си принос за формиране на общия индекс. Инфлацията при храните ще се забави във връзка с очакванията за международните цени на храните и засилването на европейската валута спрямо долара. С низходящата динамика в цените на петрола се свързва и заложеното поевтиняване на транспортните горива. Планираното повишение на акцизните ставки за цигарите се очаква да доведе до поскъпване на цигарите с 4.1% в края на годината и принос от 0.15 пр.п. в общия ХИПЦ. Средногодишната инфлация ще се забави до 2.9% през 2027 г. и 2.5% през 2028 г. Услугите ще запазят водещия си принос, следвани от храните, като очакваме нарастването на относителните цени при тези компоненти на ХИПЦ да се забавя в годините до края на прогнозния хоризонт. Източник: Министерство на Финансите

Риск от неблагоприятни промени в данъчните и други закони

Регулаторният риск се свързва с вероятността за потенциални загуби в резултат на промяна на законодателната уредба и данъчната рамка. Данъците, плащани от българските търговски субекти, включват данъци при източника, местни данъци и такси, данък върху корпоративната печалба, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита и имотни данъци. Инвеститорите трябва да имат предвид, че стойността на инвестицията в облигации може да бъде неблагоприятно засегната от промени в действащото данъчно законодателство, включително в неговото тълкуване и прилагане. В последните години се забелязват опити на управляващите да акумулират повече средства за бюджета чрез увеличаване на данъчната тежест.

Въпреки че по-голямата част от българското законодателство вече е хармонизирано със законодателството на ЕС, прилагането на закона е обект на критика от европейските партньори на България. Съдебната и административна практика остават проблематични: българските съдилища не са в състояние ефективно да решават спорове във връзка с права върху собственост, нарушения на законови и договорни задължения и други, в резултат на което систематичният нормативен риск е относително висок.

Риск от настъпване на форсмажорни събития

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

1.2. НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ (РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ЕМИТЕНТА).

Това са рисковете, произтичащи от фактори и промени, касаещи пряко самото дружество. Те се отнасят конкретно до него и върху тях в най-голяма степен дружеството може да оказва влияние. Компанията е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложена компанията са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Управлението на риска на дружеството се осъществява от съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дълготрайна възвращаемост.

Рискове, специфични за Дружеството:

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 му резултат и върху неговата рентабилност. Част от бизнес риска е пазарния риск, който се дефинира като вероятност от намаляване на обема на продажбите поради неблагоприятно въздействие на пазарните фактори – свиване на потреблението, конкуренция и други причини от пазарен характер. Предметът на дейност на “СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД” АД е: Инвестиране на средства в сферата на устойчивите бизнес решения, оптимизиране на разходите за енергия и повишаване на енергийната ефективност, вкл. чрез използването на зелена енергия. Търговия, изграждане и инсталация на иновативни решения в областта на енергийната независимост. Разработване на проекти за енергийна и екологична ефективност. Търговия, дистрибуция и изграждане на ВЕИ, както и всяка друга дейност, която не е забранена изрично от закона.

От най-съществено значение за дейността на Емитента ще бъде стойността на участията в дружества, осъществяващи проекти в сферата на интеграция на батерии за съхранение на енергия и енергиен мениджмънт, както и развитие и изграждане на фотоволтаични паркове, които предстои да бъдат придобити. От съществено значение ще бъде и стойността на участията в увеличение на капитала и предоставяните заеми и/или подчинени срочни дългове на дружества, осъществяващи проекти в сферата на интеграция на батерии за съхранение на енергия и енергиен мениджмънт, както и развитие и изграждане на фотоволтаични паркове, които предстои да бъдат придобити.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с промените в пазарните лихвени проценти и влиянието им върху стойността на даден финансов инструмент. Политиката на Емитента е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Основна несигурност, която вероятно ще повлияе на перспективите на Емитента е свързана с увеличаването на лихвените проценти. Облигационният заем, за който се иска допускане до вторична търговия е емитиран с плаващ лихвен процент, зависещ от нивото на 6-месечния EURIBOR. Възможно е стойността на дължимите лихвени плащания на дружеството да се повиши в бъдеще.

Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност “СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД” 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. Събираемостта на вземанията на Дружеството се следи регулярно. За целта текущо се прави преглед на получените постъпления като се извършва анализ на неплатените суми и състоянието на вземанията.

Ликвиден риск

Изразява се във възможността Дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. “СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД” 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.

Регулаторен риск

На Дружеството не са известни в краткосрочен план предстоящи промени в регулациите в сегментите, в който оперира, но при възникването на такива е възможно те да затруднят неговата дейност, което да доведе до по-ниска рентабилност и оттам до влошаване на финансовото му състояние и възможността да обслужва задълженията си.

Избор на погрешна стратегия

Бъдещото развитие на “СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД” АД зависи от стратегията, избрана от управленския екип на Дружеството. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби или пропуснати ползи.

“СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД” 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.

Несигурност във финансовите показатели, оценки и прогнози

Стратегията, плановете, оценките и прогнозите за бъдещото развитие на Емитента се базират на определени предположения за неговата дейност и за състоянието и тенденциите на пазара. Въпреки убедеността, че предположенията са основателни, много от тях са извън контрола на Емитента.

Риск бизнесът на Дружеството да пострада от негативна публична кампания, регулаторни действия или съдебни спорове

Негативна публичност и увреждане на репутацията може да засегне способността на “СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД” АД да привлича и задържа клиенти, да ограничат достъпа до източници на финансиране или други съществени неблагоприятни последици, които не могат да бъдат предвидени на този етап. Горепосочените фактори могат да имат съществен неблагоприятен ефект върху финансовото състояние и/или резултатите от дейността на дружеството.

Риск от невъзможност на Емитента да финансира планираните си инвестиции

Бизнесът на “СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД” АД изисква извършване на нови инвестиции. Емитентът очаква част от тези разходи да бъдат финансирани от собствени средства. При неблагоприятна икономическа конюнктура и настъпване на други неблагоприятни събития може да се наложи финансиране на тези разходи преимуществено от външни източници. Няма сигурност дали външно финансиране ще може да бъде привлечено при приемливи условия. Може да се наложи “СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД” АД да редуцира планирани инвестиции, което би засегнало неблагоприятно оперативните резултати и финансовото състояние на “СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД” АД.

Риск от промяна в акционерната структура

Промяна в акционерната структура може да доведе до промяна в бизнес стратегията на дружеството, а оттам да окаже съществен ефект върху финансовото състояние и резултатите от дейността. Към датата на проспекта Емитентът не разполага с допълнителна информация относно бъдещата акционерна структура. Емитентът не очаква тази промяна да доведе до промяна в бизнес стратегията му.

Риск, свързан с управлението на Емитента

Дружеството разчита на управленския си персонал за своето развитие. Вземане на погрешни управленски решения би довело до негативен финансов резултат, който би могъл да застраши не само развитието, но и съществуването на дружеството. Замяната на част или целият управленски персонал с нови лица би могла да има същите отрицателни последици.

Рискове, свързани с привличането, съответно задържането на квалифицирани кадри и напускане на ключови служители

Това е рискът дейността на дружеството да бъде застрашена при напускане на служители от ключово значение и със специфична квалификация, за когото е трудно или невъзможно да се намери заместник в разумен срок и при разумни финансови условия. В резултат на познанията и опита, дружеството е зависимо от тяхната работа. Оставката, пенсионирането или освобождаването на кадри от този тип може да забави или затрудни изпълнението на стратегията или бизнес целите на дружеството.

Предвид наблюдаваните в последните години проблеми в образователната системата в България и като следствие от това – недостатъчно качествено подготвени кадри, много сектори на националната икономика изпитват недостиг на квалифицирани кадри. Допълнително влияние оказва и демографската криза в страната – застаряващо население и ниска раждаемост. В резултат на тези и други фактори конкуренцията между работодателите е много сериозна. Икономическата

дейност на "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД е зависима в значителна степен от приноса на определен брой лица. Няма сигурност, че тези ключови служители ще продължат да работят за Емитента и за в бъдеще. Успехът на компанията ще е относим и към способността ѝ да задържа и мотивира тези лица. Невъзможността на компанията да поддържа достатъчно опитен и квалифициран персонал за мениджърски и оперативни позиции може да има неблагоприятен ефект върху дейността, оперативните и резултати, както и финансовото и състояние.

Неетично и незаконно поведение

Риск от осъществяване на сделки от името и за сметка на "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД, 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.

Валутен риск

Почти изцяло сделките на Емитента се осъществяват в евро. За да управлява ефективно валутния риск, Емитента следи паричните потоци, които не са в евро. Съществуват разработени отделни механизми за управление на риска за краткосрочните (до 6 месеца) и дългосрочните парични потоци в чуждестранна валута. В случаите, когато сумите за плащане и получаване в определена валута се очаква да се компенсират взаимно, то тогава не се налага допълнително хеджиране.

Риск от конкуренция в секторите в които дружеството оперира

Секторите, в които оперира Дружеството, се отличава с висока степен на конкуренция. Бъдещият успех на Дружеството ще зависи от способността да остане конкурентноспособно в сравнение с другите конкуренти чрез по-висока гъвкавост и ефективност.

Риск от възможно осъществяване на сделки между Дружеството и свързаните с него лица, условията на които се различават от пазарните

Съществува риск от осъществяване на сделки между "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД и свързаните с Дружеството лица, условията на които се различават от пазарните. Подобни сделки биха накърнили интересите на акционерите в Дружеството. До момента всички сделки, сключени между "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД и свързаните с Дружеството лица, са извършвани при пазарни условия и няма практика условията на сделките да се отклоняват от пазарните нива.

Рискове свързани с дейността на дъщерните дружества

Групата на "Състейнабъл енерджи фънд" АД се състои от "Състейнабъл енерджи фънд" АД и неговите дъщерни дружества и асоциирани дружества:

Дъщерните дружества на "Състейнабъл енерджи фънд" АД са следните:

„Ноубъл рийл естейтс“ ЕООД, ЕИК 207543773 еднолично дружество с ограничена отговорност, учредено през 2023 г. и вписано в Търговския регистър с ЕИК 207543773. Предметът на дейност включва покупко-продажба, наем, сделки от всякакъв вид с движимо и недвижимо имущество, строителство, търговия, консултантска дейност, представителство, посредничество, агентство, както и всяка друга дейност, незабранена със закон.

"Балканци енерджи" ООД, ЕИК 206755641 –дружество с ограничена отговорност, учредено през 2021 г. и вписано в Търговския регистър с ЕИК 206755641. Предметът на дейност включва Внос на фотоволтаични панели и оборудване за фотоволтаични централи; изграждане на фотоволтаични централи; производство и/или търговия с електрическа енергия; извършване на обследване за наличния и прогнозния потенциал на ресурса от възобновяеми източници; проектиране на централи за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници; внос на електромобили; проектиране, изграждане и въвеждане в експлоатация на електростанции за зареждане на електромобили; обследване за енергийна ефективност и сертифициране на сгради, обследване на енергийна ефективност за промишлени системи, консултантски услуги, проектиране и изграждане на възобновяеми енергийни източници, търговия с хранителни, промишлени и битови

стоки и изделия, търговия с черни цветни и други метали в съответствие с изискванията на българското законодателство, търговия с тютюневи изделия, вино и спиртни напитки, покупко-продажба на недвижими имоти, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба и/или отдаването им под наем, сделки и управление на земеделски земи, изготвяне на споразумения за ползване на земеделски земи, очертаване и замерване на легитимни площи, производство и търговия на земеделска продукция, консултантски услуги за земеделски производители, транспортни и логистични дейности, ремонт и диагностика на автомобили, покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, покупка, производство, ремонт и поддръжка на пластмасови изделия, конструкции и съоръжения, изработка и монтаж на облицовки от пластмасови части, външнотърговска дейност, търговско представителство и посредничество, сделки с интелектуална собственост, архитектура, дизайн, проектиране и инвестиции в строителството, търговия с нефтопродукти, продукти на нефтохимията и горивосмазочни материали, разработване, експлоатиране и проектиране на възобновяеми енергийни източници, неизкопаеми енергийни източници от слънчева, вятърна, водна и геотермална енергия, дърводобив, дървообработване, консултантски, комисионни, спедиционни, превозни, складови и лицензионни сделки, предоставяне на хотелиерски, ресторантьорски, туристически, таксиметрови, строителни, рекламни, информационни, импресарски, лизингови услуги и всяка друга дейност, незабранена със закон, а за тези с разрешителен режим - след снабдяване със съответното разрешение или лиценз.

„Сънрайз 23“ ЕООД, ЕИК 206692397 еднолично дружество с ограничена отговорност, учредено през 2021 г. и вписано в Търговския регистър с ЕИК 206692397. Предметът на дейност включва производство и търговия със селскостопанска и животинска продукция, производство и продажба на електроенергия от възобновяеми енергийни източници, проектиране и изграждане на съоръжения за производство на електроенергия от възобновяеми енергийни източници и всякакъв друг вид търговска дейност, която не е забранена от закона.

“Състейнабъл енерджи фънд” АД упражнява контрол върху неговите дъщерни дружества.

Асоциираните дружества на “Състейнабъл енерджи фънд” АД са следните:

“Устойчиви проекти” ООД, ЕИК 208251330 –дружество с ограничена отговорност, учредено през 2025 г. и вписано в Търговския регистър с ЕИК 208251330. Предметът на дейност включва извършване на консултантска дейност в областта на енергийната ефективност, инвестиционно проектиране и финансиране, извършване на енергийни измервания , анализи и оценки, проектирани и разработване на енергийни и енергийно ефективни технологии и проекти, разработване на инвестиционни проекти и изготвяне на бизнес планове, изготвяне на техническа и финансова документация за инвестиционно финансиране, посредничество при преговори с банкови и други финансови институции за финансиране на проекти, извършване на маркетингови проучвания и анализи, изготвяне на пазарни програми, извършване на търговска и посредническа дейност и всички незабранени от закона дейности.

Възможно е дъщерните дружества да не генерират предвидените печалби и/или да има необходимост от допълнително финансиране, което дружеството-майка “СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД” АД да трябва да осигури. Това може да доведе до понижение на финансовите резултати на Групата като цяло, поради факта, че Емитента ще трябва да извърши преразпределение на разполагаемите си ресурси. Конкретните рискове, които имат отношение към дейността на дъщерните дружества са: секторен; кредитен; ликвиден; регулаторен; риск от избор на погрешна стратегия; рискове, свързани с привличането, съответно задържането на квалифицирани кадри и напускане на ключови служители; риск от неетично и незаконно поведение.

1.3. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ФИНАНСОВИЯ ИНСТРУМЕНТ

Риск от невъзможност на Емитента да обслужва облигационния заем и от неплащане на лихвите по облигационния заем

За да обслужва настоящия облигационен заем Емитентът разчита на парични потоци от своята дейност. Рязко или постепенно влошаване на финансовите резултати на Емитента биха довели до невъзможност за изплащане на лихвите и главницата по настоящия облигационен заем. Това би довело до загуба на част или на цялата инвестиция, направена от облигационерите в тази Емисия. Инвеститорите могат да загубят част или цялата си инвестиция ако Дружеството спре да изплаща лихвите или откаже да изплати главницата по този облигационен заем.

Задълженията на Емитента по тази облигационна емисия са обезпечени. Дружеството планира да генерира достатъчно парични потоци за да може да покрие всички свои задължения. Дружеството възнамерява да поддържа ликвидни активи, включително значителни по размер парични средства за да създава в достатъчна степен необходимите условия за редовно обслужване на облигационния заем.

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 в 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. Настоящата облигационна емисия е с плаващ лихвен процент - сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 4.50 %, но не повече от 7.50 %. Допълнителен инвестиционен доход, формиран на база 20,00% /двадесет процента/ от постъпилите през базовия период в Състейнабъл Енерджи Фънд АД нетни парични потоци от реализация на проекти, в които са инвестирани средствата от облигационния заем не носи допълнителен лихвен риск за облигационерите.

Възможна липса на ликвидност на вторичния пазар на облигации

Липса на ликвидност означава ограничена наличност на купувачи и респективна невъзможност на инвеститорите да продадат своите облигации на приемлива за тях цена. Този риск ще бъде по-висок в периода преди допускане на Емисията на регулиран пазар, тъй като няма да има публично известни котировки купува и продава и сделките следва да се извършват на извънборсов пазар.

Емитентът е поел ангажимент за регистрация на Емисията на БФБ в рамките на шест месеца от нейното издаване. След регистрацията за търговия този риск може да се прояви като отсъствие на достатъчно на брой поръчки за покупка на облигации или прекалено ниската цена, предлагана от пазара. Не е възможно да бъде предвидена цената, на която ще се търгуват облигациите на вторичния пазар и дали той ще бъде ликвиден или не.

Риск при реинвестиране

Рискът при реинвестиране представлява вероятността бъдещите парични постъпления (плащания), получавани по време на периода на държане на Облигацията да бъдат реинвестирани при доходност, различна от доходността до падежа при първоначалната инвестиция. 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 очакваната доходност до падежа и обратно.

Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа

Възможно е инвеститорите да разполагат с по-малко информация за българския пазар на ценни книжа, отколкото стандартно е налична за дружества на други пазари на ценни книжа. Има 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. Комисията за финансов надзор (КФН) контролира разкриването на информация и спазването на другите регулативни стандарти на българския пазар на ценни книжа. КФН следи 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 пазара на облигации.

Рискове от промяна на параметрите на облигационната емисия

Различни предпоставки могат да предизвикат промяна в условията и параметрите по емисията във всеки един момент от нейния живот, което да бъде извършено по законовия ред по инициатива както на облигационерите, така и на Емитента. 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 Общото събрание на облигационерите, в съответствие с изискванията на действащото законодателство относно неговото свикване и провеждане.

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. При промяна на вида на обезпечението, то трябва да е в размер не по-малък от 110 на сто от стойността на вземанията по главницата, и да отговаря на чл.100з, ал.1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

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 емитента и на облигационерите:

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

Посочените предпоставки не ограничават или изключват инициране на промени в условията по емисията при наличие на други такива, формулирани от поне 10 на сто от всички облигационери или Съвета на директорите на емитента.

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.

Компетентен орган, кворум и мнозинство за приемане на решение

Съветът на директорите на емитента има право да иницира промени в условията по емисията, като свика Общо събрание на облигационерите.

Инициране на промени в условията по емисията може да бъде осъществено и от поне 10 на сто от облигационерите по емисията. Емитентът не може едностранно да налага изменение в условията по емисията. Съгласно разпоредбата на чл. 207, т. 1 от Търговския закон, нищожно е всяко решение на емитента 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 Общото събрание 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 Общото събрание на облигационерите.

Следователно промени в параметрите на облигационния заем могат да се извършват само с предварителното съгласие на Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия при спазване на правилата за кворум и мнозинство, съгласно разпоредбата на чл. 214, ал. 5 от Търговския закон и при спазване на изискванията на чл. 100б, ал. 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Всяко решение за промяна в параметрите на емисията облигации следва да бъде взето от

общото събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от 2/3 (две трети) от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от 3/4 (три четвърти) от представените облигации. 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.

Риск от промяна в обезпечението на облигациите

За облигациите ще бъдат прилагани съответно разпоредбите на Закона за публично предлагане на ценни книжа относно обезпечаване на публична емисия облигации. Обезпечението трябва да е в размер не по-малък от 110 на сто от стойността на вземанията по главницата, и да отговаря на изискванията на чл.100з, ал.1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. За обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 25 000 000 /двадесет и пет милиона/ евро, включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, емитентът ще сключи и ще поддържа застраховка на плащанията по облигационната емисия срещу риск от неплащане, в полза на Довереника на облигационерите по смисъла на Кодекса за застраховането.

В случай, че чрез набраните средства от облигационната емисия са финансирани повече от 30% от общите разходи за реализация на съответните проекти (в т.ч. придобиване, проектиране, изграждане и пускане в експлоатация) в дадено проектно дружество, то обезпечението под форма на застраховка в полза на Банката довереник по облигационната емисия следва в срок от 30 (тридесет) дни след приключване на инвестицията в съответния проект да се заменя пропорционално с ипотека и/или залог на акции/дялове и/или на цяло търговско предприятие на съответните проектни дружества, вкл. залог на вземания от постъпления от опериране на проектите и/или залог върху активи на Емитента и/или проектните дружества.

Промяна на режима на данъчно облагане на инвестициите в ценни книжа

Съществува риск текущия данъчен режим на третиране на доходите от Облигациите да бъде променен в бъдеще, което би довело до промени на данъчното бреме за облигационерите, чийто ефект не може да се прецени на този етап.

Спиране на търговията с Емисията по инициатива на надзорния орган, регулирания пазар или Емитента

Българската законодателна уредба предвижда случаи, при които търговията с ценни книжа на Дружеството на БФБ може да бъде спряна. При условията на Закона за пазарите на финансови инструменти, съгласно чл. 78 от Правилата за търговия на БФБ, Съветът на Директорите на БФБ може временно да спре търгуването на облигации на Емитента. Всяко временно спиране на търговията с финансовите инструменти би имало неблагоприятен ефект върху ликвидността и цената на въпросните инструменти.

Валутен риск

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

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.).

Риск от неплащане на застрахователно обезщетение от страна на Гаранта

Възможно е да бъдат налице причини, поради които Гаранта да не изпълни задълженията си по полицата – финансови затруднения, несъстоятелност и др. Към датата на изготвяне на този Проспект „Застрахователно дружество Евроинс“ АД не е изпитвал затруднения за изплащане на задълженията си и не се намира в затруднено финансово състояние. „Застрахователно дружество Евроинс“ АД е част от застрахователната холдингова група на „Еврохолд България“ АД, а именно „Евроинс Иншурънс Груп“ АД (ЕИГ/Групата). Към датата на проспекта застрахователна група ЕИГ обхваща териториално, както България и други страни-членки на ЕС, така и дъщерни дружества в трети страни. На 15.10.2025 г. една от големите агенции за кредитен рейтинг в света – Fitch Ratings, повиши оценката от „B+“ на „BB-“ със стабилна перспектива на „ЗД Евроинс“ АД. „БАКР – Агенция за кредитен рейтинг“ АД е присъдила рейтинг на Дружеството „BBB-“, със стабилна перспектива за способността за изплащане на икове и „A+(BG)“ по националната скала, което показва стабилното състояние, в което той се намира към настоящия момент. Няма гаранции, че текущото финансово състояние ще се задържи и в бъдеще.

Инфлационен риск

Това е рискът от обезценка на местната валута и намаление на нейната покупателната сила. Рискът от повишаване на инфлацията води съответно до обезценяване на направените инвестиции или стойността на спестяванията във времето. Този риск е разгледан по-подробно в точка 1.1. „Системни рискове“. Инвеститорите трябва да знаят, че инфлацията би могла да стопи покупателната способност на лихвите и главницата по този заем. Това означава, че реалната възвращаемост от инвестицията в облигациите би могла да бъде доста по-ниска от номиналната.

Финансов риск

Настоящата облигация е финансов инструмент, който изисква определено ниво на финансова грамотност за да бъде разбрана и оценена. Неопитни лица или инвеститори с малък опит рискуват да направят грешна преценка за рисковете, както и грешно да оценят стойността на тази облигация. Инвестиция в облигациите на Дружеството носи рискове за неопитните инвеститори.

2. ОТГОВОРНИ ЛИЦА, ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ И ОДОБРЕНИЯ

2.1. ЛИЦА, ОТГОВАРЯЩИ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА В ПРОСПЕКТА

Членовете на Съвета на директорите на „СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД“ АД - Мирослав Росенов Георгиев, Мирослав Ангелов Радославов и Добромир Тодоров Тодоров, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в целия Проспект, съответно за цялата информация в него. Съставителят на финансовите отчети на Емитента за 2023 и 2024 г., както и към 30.06.2024 и 30.06.2025 г. „Прайм Бизнес Консултинг“ АД/отговорен счетоводител Силвия Ивайлова Йорданова/, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1505, р-н Слатина, бул./ул. Стоил Войвода № 2, вх. А, ет. 3, ап. 9, отговаря солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети. Регистрираният одитор на Дружеството за 2024 г.- одиторско дружество „ГРАНТ ТОРНТОН“ ООД, с рег. № 032, ЕИК: 831716285, гр. София 1421, бул. "Черни връх" № 26/Регистриран одитор, отговорен за одита - Зорница Василева Джамбазка, регистриран одитор №0726 от регистъра на ИДЕС, член на Трета софийска регионална организация, с адрес: София 1421, кв. Лозенец, бул. "Черни връх" № 26, офис на Грант Торнтон ООД/ отговаря за вредите, причинени от одитираният от него финансов отчет. Регистрираният одитор на Дружеството за 2023 г.- Захари Иванов Попчев регистриран одитор №0702 от регистъра на ИДЕС, член Трета софийска регионална организация с адрес: София 1359, ж.к. Люлин, бл. 506, вх. А, ет. 4, ап. 11, отговаря за вредите, причинени от одитираният от него финансов отчет. Лицето гарантиращо ценните книжа – „Застрахователно дружество Евроинс“ АД, със седалище и адрес на управление гр. София 1592, бул. Христофор Колумб № 43, отговаря солидарно с лицата по първото изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в целия Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти на корпоративни облигации, издадени от „СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД“ АД.

Отговорни за изготвянето и информацията в настоящия Проспект, изготвен като единен документ съгласно Приложение 6, Приложение 14 и Приложение 21 на Делегиран Регламент (ЕС) 2019/980 (Проспекта,) са:

- Теодора Георгиева Якимова-Дренска – изпълнителен директор на ИП „Юг Маркет“ ЕАД

- Любомир Йорданов Ламбрев – инвестиционен консултант на ИП „Юг Маркет“ ЕАД

Горепосочените лица, отговарящи за изготвянето и информацията в Проспекта в съответствие с изискванията на Приложение 6, Приложение 14 и Приложение 21 от Делегиран регламент (ЕС) 2019/980, с подписа си в края на настоящия документ декларират, че доколкото им е известно, информацията, съдържаща се в Проспекта, съответства на фактите и че в Проспекта няма пропуски, които могат да засегнат неговия смисъл.

2.2. ДЕКЛАРАЦИИ

Посочените по-горе лица, отговорни за изготвянето и информацията в Проспекта, с полагане на подписите си на последната страница на настоящия Проспект, декларират, че след като са положили всички разумни грижи да се уверят, че случаят е такъв и информацията, съдържаща се в Проспекта, дотолкова, доколкото им е известно, е в съответствие с фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейното значение.

2.3. ДОКЛАДИ, ИЗЯВЛЕНИЯ И ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА

Този документ не съдържа изявления или доклади, на експерти, различни от отговорните за изготвянето на Проспекта лица и одиторите на Емитента.

Информацията, използвана от трети страни, е точно възпроизведена и доколкото Емитентът е осведомен и може да провери от информацията, публикувана от тези страни, не са били пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща.

В настоящия Документ са използвани данни на Емитента, както и информация от следните други източници (трети лица):

НСИ – статистика от сайта на НСИ (www.nsi.bg);

БНБ – статистика и прогнози от сайта на БНБ (www.bnb.bg);

Министерство на финансите – статистика от сайта на Министерство на финансите (www.minfin.bg), включително статистика относно кредитния рейтинг на България, присъден от Moody's, Standard & Poor's и Fitch;

Агенция по заетостта (АЗ) – статистика от сайта www.az.government.bg;

Европейската централна банка (<https://ecb.europa.eu>)

БФБ – информация от сайта на БФБ (www.bse-sofia.bg);

Комисия за финансов надзор (www.fsc.bg);

Европейска комисия (<https://ec.europa.eu>)

Агенция по вписванията (<https://www.registryagency.bg>)

2.4. КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН, ОДОБРИЛ ПРОСПЕКТА

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР, В КАЧЕСТВОТО ѝ НА КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129, Е ОДОБРИЛА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ С РЕШЕНИЕ №-.../..... Г.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР ОДОБРЯВА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ ЕДИНСТВЕНО АКО ОТГОВАРЯ НА НАЛОЖЕНИТЕ С РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129 СТАНДАРТИ ЗА ПЪЛНОТА, РАЗБИРАЕМОСТ И СЪГЛАСУВАНОСТ.

ТОВА ОДОБРЕНИЕ НЕ СЛЕДВА ДА СЕ РАЗГЛЕЖДА КАТО УТВЪРЖДАВАНЕ НА ЕМИТЕНТА, ПРЕДМЕТ НА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ. КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР НЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА НА СЪДЪРЖАЩАТА СЕ В ПРОСПЕКТА ИНФОРМАЦИЯ. ИНВЕСТИТОРИТЕ ТРЯБВА САМИ ДА ПРЕЦЕНЯТ ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТТА НА ИНВЕСТИЦИЯТА В ЦЕННИТЕ КНИЖА.

3. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ

Консолидираният годишен финансов отчет на Емитента за 2024 г. е одитиран от одиторско дружество „ГРАНТ ТОРНТОН“ ООД, с рег. № 032, ЕИК: 831716285, гр. София 1421, бул. "Черни връх" № 26. Регистриран одитор, отговорен за одита на

годишният финансов отчет за 2024 г. е Зорница Василева Джамбазка, регистриран одитор №0726 от регистъра на ИДЕС с адрес: София 1421, кв. Лозенец, бул. "Черни връх" № 26, офис на Грант Торнтон ООД. Индивидуалният годишен финансов отчет на Емитента за 2023 г. е одитиран от Захари Иванов Попчев регистриран одитор №0702 от регистъра на ИДЕС с адрес: София 1359, ж.к. Люлин, бл. 506, вх. А, ет. 4, ап. 11.

Лицата по-горе отговарят за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети. Проспектът не съдържа друга одитирана информация.

Промяната в одиторите на "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД е базирана на желанието от страна на дружеството за развитие и експанзия. В тази връзка е взето решение "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД да използва одитор от топ 4 на одиторските компании.

4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

4.1. ФИРМА И ТЪРГОВСКО НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА

Дружеството е вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, вписване № 20080212083858, с фирмено наименование ВИНИ-АС АД. Наименованието на Дружеството е променено на Грийн Енерджи Кепитъл АД, вписване № 20231206145306, а след това е променено на "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД, вписване № 20250414125523. Наименованието може да се изписва на английски език като Sustainable Energy Fund JSC.

4.2. МЯСТО НА РЕГИСТРАЦИЯ НА ЕМИТЕНТА, НЕГОВИЯТ РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР И ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН КОД НА ПРАВНИЯ СУБЕКТ (ИКПС)

Дружеството е регистрирано в Търговския регистър към Агенция на вписванията на Република България с ЕИК 115132126. Дружеството е с LEI код 894500HD4LP7TP901H64.

4.3. ДАТА НА УЧРЕДЯВАНЕ И ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТ НА СЪЩЕСТВУВАНЕТО НА ЕМИТЕНТА

Дружеството е вписано с решение № 2925/5.5.1997 г. на ОС Пловдив по ф.д. № 1646/1997 г. с наименование ВИНИ-АС АД. Дружеството е вписано в търговския регистър с вписване № 20080212083858. Съществуването на дружеството не е ограничено със срок.

4.4. СЕДАЛИЩЕ И ПРАВНА ФОРМА НА ЕМИТЕНТА

Дружеството е учредено в Република България. Правно организационната форма на Емитента е акционерно дружество (АД). Дружеството е с LEI код 894500HD4LP7TP901H64. "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД упражнява своята дейност в съответствие с изискванията на българското законодателство, в частност с разпоредбите на Търговския закон.

Седалището, адресът на управление, телефонът, електронният адрес за връзка на Дружеството са както следва:

Адрес гр. София, р-н Средец, ул. Аксаков № 11а, ет. 5, офис 3

Телефон +359886035877

Ел. Поща office@sefund.eu

Web <https://sefund.eu/>

Лице за контакт Добромир Тодоров Тодоров

Информацията на интернет страницата на Емитента не е част от проспекта, освен ако тази информация не е включена чрез препратки в проспекта.

4.5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕВЕНТУАЛНИТЕ НЕОТДАВНАШНИ СЪБИТИЯ, ПРОИЗТЕКЛИ ЗА ЕМИТЕНТА И ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ОЦЕНЯВАНЕТО НА ПЛАТЕЖОСПОСОБНОСТТА МУ.

Дружеството:

- Не е преобразувано;
- Не е осъществявало прехвърляне или залог на предприятието след датата на последния публикуван отчет – неодитиран консолидиран финансов отчет към 30.06.2025 г.;

- Не е извършвано придобиване или разпореждане с активи на значителна стойност извън обичайния ход на дейността;
- Няма заведени иски молби за откриване на производство по несъстоятелност срещу Емитента;
- Не са отправени търгови предложения от трети лица към Емитента или от Емитента към други дружества;
- няма настъпили други съществени промени в предоставяните услуги и дейности от Емитента.
- На заседание на Съвета на директорите на "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД, проведено на 10.10.2025 г., е взето решение за сключване на настоящия облигационен заем при условията на частно (непублично) пласиране, както следва: Вид на облигациите: обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, обезпечени, неконвертируеми облигации; Обща номинална и емисионна стойност на облигационния заем: 25 000 000 (двадесет и пет милиона) евро; Валута на емисията: евро; Брой облигации: 25 000 (двадесет и пет хиляди); Номинална и емисионна стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) евро; Срок (матуритет) на облигационния заем: 7 /седем/ години (84 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията); ISIN BG2100034250.

4.6. КРЕДИТНИТЕ РЕЙТИНГИ НА ЕМИТЕНТА

Няма кредитни рейтинги на Емитента, определени по негово искане или с негово сътрудничество при присъждането им.

4.7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪЩЕСТВЕНИТЕ ПРОМЕНИ В СТРУКТУРАТА НА ЗАЕМАНЕ НА СРЕДСТВА И ФИНАНСИРАНЕ НА ЕМИТЕНТА СЛЕД КРАЯ НА ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА

След края на последната финансова година, приключила на 31.12.2024 г. са налице следните съществени промени в структурата на заемане на средства и финансиране на дейността на Емитента:

На 13.10.2025 г. Дружеството е издало първа по ред емисия обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми в размер на 25 000 000 евро, седем годишен матуритет с две годишен гратисен период, с 6 месечни лихвени плащания с плаващ лихвен процент представляващ сбора на 6M Euribor + 4.50%, но не повече от 7.50% на годишна база, както и допълнителен лихвен процент, формиран на база 20,00% /двадесет процента/ от постъпилите нетни парични потоци за периода от 5 (пет) работни дни преди падежа на всяко лихвено плащане от получените в „Състейнабъл Енерджи Фънд“ АД дивиденди и/или постъпила в Емитента нетна печалба от продажба на дялове/акции.

Към 30.06.2025г. „Състейнабъл енерджи фънд“ АД отчита текущи задължения по получени аванси в размер на 4 089 хил. лв. Задълженията са свързани с два договора за покупко-продажба на финансови инструменти. След датата на отчета, през месеци юли и август 2025 г., договорите са прекратени и получените аванси са възстановени на съответните контрагенти.

4.8. ОПИСАНИЕ НА ОЧАКВАНТО ФИНАНСИРАНЕ НА ДЕЙНОСТИТЕ НА ЕМИТЕНТА

Емитентът ще финансира своите дейности съгласно целите заложи в настоящия облигационен заем, обект на настоящия проспект за допускане до търговия на регулиран пазар, свързани с предмета на дейност на Дружеството и в изпълнение на дългосрочната му инвестиционна програма.

Евентуалните нови инвестиции, както и обслужването на текущите задължения, Дружеството планира да извършва с използване на средства от основната си дейност. Очакванията на ръководството на "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД са направените инвестиции да започнат да носят доходност, като това ще е основния източник за изплащане на всички задължения, включително и лихвените и главнични плащания по настоящата емисия облигации. При необходимост е възможно някои от инвестициите да бъдат продадени, с цел осигуряване на финансов ресурс.

5. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ

5.1. ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ

Предметът на дейност на "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД е: Инвестиране на средства в сферата на устойчивите бизнес решения, оптимизиране на разходите за енергия и повишаване на енергийната ефективност, вкл. чрез използването на зелена енергия. Търговия, изграждане и инсталация на иновативни решения в областта на енергийната независимост. Разработване на проекти за енергийна и екологична ефективност. Търговия, дистрибуция и изграждане на ВЕИ, както и всяка друга дейност, която не е забранена изрично от закона.

“Състейнабъл енерджи фънд” АД е дружество-майка, което заедно със своите дъщерни дружества формира икономическа група, специализирана в устойчиви енергийни проекти и финансови услуги.

В периода до първо шестмесечие на 2023г. основната дейност на Емитента е свързана с покупко - продажба на вина и високо алкохолни продукти, произведени от дружеството „Винзавод“ АД, със седалище в гр. Асеновград (понастоящем с наименование „ВЕИ инвест холдинг“ АД, със седалище в гр. София). За посочения период “Състейнабъл енерджи фънд” АД е единствен дистрибутор на продукцията на „Винзавод“ АД за българския пазар, като тази дейност представлява основният източник на приходи.

От второто шестмесечие на 2023 г. “Състейнабъл енерджи фънд” АД трансформира значително характерът на дейността си, като се насочва към дейности в сферата на устойчивите бизнес решения, свързани с използването на зелена енергия. През второто шестмесечие на 2023 г. Емитентът вече генерира и приходи от консултантски услуги, свързани с реализация на продукти на дружество, разработващо и внедряващо иновативни технологии за производство на водород, които формират над 50% от общите му приходи за 2023г.

През 2024 г. тенденцията за развитие на дейности в сферата на устойчивите енергийни технологии се затвърждава като основен фокус за Емитента. Приходите през периода са основно от посреднически услуги при реализирането на продукти, свързани с разработване на иновативните технологии за производство на водород. Консултантските услуги, които дружеството предоставя са свързани с посредническа подкрепа при идентифициране и привличане на потенциални клиенти, както и при реализацията на високотехнологични системи за производство на водород. Целта е да се подпомогне пазарната реализация на иновативни енергийни решения, базирани на водород, чрез установяване на устойчиви търговски партньорства и насърчаване на навлизането на партньорското дружество в новосъздаващи се енергийни сегменти с висока добавена стойност.

В изпълнение на своята инвестиционна стратегия, Дружеството прилага целенасочен и систематичен подход за идентифициране, оценка и развитие на проекти за производство и съхранение на електроенергия от възобновяеми източници. Към настоящия момент инвестиционният портфейл на „Състейнабъл енерджи фънд“ АД, включва четири проекта, в различен етап на развитие, по които Дружеството е възложител. Проектите са разположени в различни региони на страната с благоприятни климатични условия за изграждане на фотоволтаични инсталации и достъп до електроразпределителната инфраструктура.

Вид	Капацитет	Местоположение	Етап на завършеност	Очакван пусков срок	Необходими средства за завършване	Източник на финансиране
ФЕЦ/Батериен парк	11.22 MW/50.66 MWh	Регион Ихтиман	ФЕЦ-65%/ Батериен парк - 20%	30.07.2026	13.8 млн. лв	облигационна емисия/ банково финансиране
Батериен парк	103.5 MWh	Регион Враца	Батериен парк - 30%	30.07.2026	28 млн. лв	облигационна емисия/ банково финансиране
ФЕЦ/Батериен парк	4.999 MW/25.01 MWh	Регион Велико Търново	ФЕЦ-40%/ Батериен парк - 20%	30.11.2026	11.3 млн. лв	облигационна емисия/ банково финансиране
ФЕЦ/Батериен парк	7.6 MW/30.40 MWh	Регион Монтана	ФЕЦ-20%/ Батериен парк - 20%	30.06.2027	14.5 млн. лв	облигационна емисия/ банково финансиране

Дружеството има за цел да:

- осъществява успешно проекти за реализиране на възобновяеми енергийни източници (ВЕИ), като фотоволтаични, батерийни стопанства и вятърни паркове;
- изгражда допълнителна инфраструктура за пренос на електроенергия с цел оформяне на договори за търговия с произведената зелена енергия с външни и местни контрагенти;
- обслужва емисии за предприятия, които са достигнали до логичното решение да инвестират в системи за ВЕИ, чрез които да покриват изцяло или част от собственото им потребление на енергия, като по този начин да намалят оперативните си разходи;
- участва в проекти свързани с областта на ВЕИ за индустрията и частни индустриални паркове, под формата на изпълнител и партньор;
- участва в енергийни проекти за ВЕИ, свързани с производството на биогорива от отпадъци, остатъци, нехранителни целулозни материали и лигноцелулозни материали;
- участва в енергийни проекти за производството на транспортни биогорива и други течни горива от биомаса върху биоразнообразието, водните ресурси, качеството на водите и почвите в страната

Дружеството развива дейност в един от най-бързо растящите енергийни сегменти в страната – възобновяемата енергия и системите за съхранение на енергия (BESS). Конкурентната му позиция се определя от стратегически подход, който съчетава устойчивост, технологична интеграция и ориентация към дългосрочна стойност.

Сред основните конкурентни предимства на дружеството е фокусът върху хибридни PV+BESS активи, които са структурно по-устойчиви в дългосрочен план. Докато самостоятелните BESS проекти са изложени на риск от „канибализация“ на ценовите разлики (arbitrage spreads), хибридните системи генерират стойност вътрешно — чрез избягване на ограничаване (curtailment) и оптимизация на точката за свързване към мрежата. Това осигурява по-стабилен приходен поток и по-висока ефективност при натоварване на мрежата.

Дружеството разполага и с висока регулаторна и инфраструктурна готовност, като се възползва от новите законови възможности за BESS и от добре развитата трансгранична електропреносна мрежа на страната. Финансовата устойчивост, осигурена чрез облигационни емисии и капиталови увеличения, гарантира стабилно финансиране на проектните SPV структури и укрепва доверието на инвеститори и кредитни институции.

В заключение, конкурентната позиция на дружеството се основава на стратегическо предвиждане на пазарните рискове, технологична адаптивност и способност за изграждане на устойчиви, високоефективни енергийни активи, които запазват своята стойност в дългосрочен план.

Групата на емитента “Състейнабъл енерджи фънд” АД включва следните дъщерни и асоциирани дружества:

„Ноубъл рийл естейтс“ ЕООД, ЕИК 207543773 еднолично дружество с ограничена отговорност, учредено през 2023 г. и вписано в Търговския регистър с ЕИК 207543773. Предметът на дейност включва покупко-продажба, наем, сделки от всякакъв вид с движимо и недвижимо имущество, строителство, търговия, консултантска дейност, представителство, посредничество, агентство, както и всяка друга дейност, незабранена със закон.

"Балканци енерджи" ООД, ЕИК 206755641 –дружество с ограничена отговорност, учредено през 2021 г. и вписано в Търговския регистър с ЕИК 206755641. Предметът на дейност включва Внос на фотоволтаични панели и оборудване за фотоволтаични централи; изграждане на фотоволтаични централи; производство и/или търговия с електрическа енергия; извършване на обследване за наличния и прогнозния потенциал на ресурса от възобновяеми източници; проектиране на централи за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници; внос на електромобили; проектиране, изграждане и въвеждане в експлоатация на електростанции за зареждане на електромобили; обследване за енергийна ефективност и сертифициране на сгради, обследване на енергийна ефективност за промишлени системи, консултантски услуги, проектиране и изграждане на възобновяеми енергийни източници, търговия с хранителни, промишлени и битови стоки и изделия, търговия с черни цветни и други метали в съответствие с изискванията на българското законодателство, търговия с тютюневи изделия, вино и спиртни напитки, покупко-продажба на недвижими имоти, покупка, строеж и

обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба и/или отдаването им под наем, сделки и управление на земеделски земи, изготвяне на споразумения за ползване на земеделски земи, очертаване и замерване на легитимни площи, производство и търговия на земеделска продукция, консултантски услуги за земеделски производители, транспортни и логистични дейности, ремонт и диагностика на автомобили, покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, покупка, производство, ремонт и поддръжка на пластмасови изделия, конструкции и съоръжения, изработка и монтаж на облицовки от пластмасови части, външнотърговска дейност, търговско представителство и посредничество, сделки с интелектуална собственост, архитектура, дизайн, проектиране и инвестиции в строителството, търговия с нефтопродукти, продукти на нефтохимията и горивосмазочни материали, разработване, експлоатиране и проектиране на възобновяеми енергийни източници, неизкопаеми енергийни източници от слънчева, вятърна, водна и геотермална енергия, дърводобив, дървообработване, консултантски, комисионни, спедиционни, превозни, складови и лицензионни сделки, предоставяне на хотелиерски, ресторантьорски, туристически, таксиметрови, строителни, рекламни, информационни, импресарски, лизингови услуги и всяка друга дейност, незабранена със закон, а за тези с разрешителен режим - след снабдяване със съответното разрешение или лиценз.

“Състейнабъл енерджи фънд” АД има участие и в следните дружества:

"Устойчиви проекти" ООД, ЕИК 208251330 –дружество с ограничена отговорност, учредено през 2025 г. и вписано в Търговския регистър с ЕИК 208251330. Предметът на дейност включва извършване на консултантска дейност в областта на енергийната ефективност, инвестиционно проектиране и финансиране, извършване на енергийни измервания , анализи и оценки, проектирани и разработване на енергийни и енергийно ефективни технологии и проекти, разработване на инвестиционни проекти и изготвяне на бизнес планове, изготвяне на техническа и финансова документация за инвестиционно финансиране, посредничество при преговори с банкови и други финансови институции за финансиране на проекти, извършване на маркетингови проучвания и анализи, изготвяне на пазарни програми, извършване на търговска и посредническа дейност и всички незабранени от закона дейности.

„Сънрайз 23“ ЕООД, ЕИК 206692397 еднолично дружество с ограничена отговорност, учредено през 2021 г. и вписано в Търговския регистър с ЕИК 206692397. Предметът на дейност включва производство и търговия със селскостопанска и животинска продукция, производство и продажба на електроенергия от възобновяеми енергийни източници, проектиране и изграждане на съоръжения за производство на електроенергия от възобновяеми енергийни източници и всякакъв друг вид търговска дейност, която не е забранена от закона.

През 2024 г. приходите от дейността на емитента са следните:

	31 декември 2024 г.	31 декември 2023 г.
	Хил. лв.	Хил. лв.
Приходи от продажба на стоки	-	313
Приходи от продажба на услуги	548	391
Общо	548	704

Източник: "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД

През 2024 г. другите приходи на емитента са следните:

	31 декември 2024 г.	31 декември 2023 г.
	Хил. лв.	Хил. лв.
Отписани задължения	100	-
Общо	100	-

Източник: "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД

През 2024 г. финансовите приходи на емитента са следните:

	31 декември 2024 г.	31 декември 2023 г.
	Хил. лв.	Хил. лв.
Приходи от лихви	126	48
Общо	126	48

Източник: "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД

През 2024 г. нетните резултати от операции с финансови инструменти са следните:

	31 декември 2024 г.	31 декември 2023 г.
	Хил. лв.	Хил. лв.
Положителни разлики от операции с финансови инструменти	143	-
Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти	(73)	-
Общо	70	-

Източник: "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД

През първото полугодие на 2025 г. приходите от дейността на емитента са следните:

	30 юни 2025 г.	30 юни 2024 г.
	Хил. лв.	Хил. лв.
Приходи от продажба на стоки	-	548
Приходи от продажба на услуги	-	11
Общо	-	559

Източник: "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД

През първото полугодие на 2025 г. другите приходи на емитента са следните:

Дружествата от групата нямат реализирани други приходи през първото полугодие на 2025 г., както и през първото полугодие на 2024 г.

През първото полугодие на 2025 г. финансовите приходи на емитента са следните:

	30 юни 2025 г.	30 юни 2024 г.
	Хил. лв.	Хил. лв.
Приходи от лихви	40	69
Общо	40	69

Източник: "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД

През първото полугодие на 2025 г. нетните резултати от операции с финансови инструменти са следните:

	30 юни 2025 г.	30 юни 2024 г.
	Хил. лв.	Хил. лв.
Положителни разлики от операции с финансови инструменти	33	-
Положителни разлики от преоценки на финансови инструменти	1 683	-

Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти	(632)	(73)
Общо	1 084	(73)

Източник: "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД

Загуба на контрол Агрима – АС ЕООД през първото полугодие на 2025 г.

През първото полугодие на 2025 г. дъщерното дружество Агрима – АС ЕООД е приключило процедура по увеличение на капитала със сума в размер на 1 040 хил.лв. Новите дялове, емитирани при увеличението са записани от нов съдружник (трето лице). В резултат на това Състейнабъл Енерджи Фънд АД от едноличен собственик се превръща в притежател на 0,48% от дяловете на дружеството (към датата на проспекта вече няма участие в дружеството). Резултата от продажбата е представен по – долу:

	<i>Балансова стойност към датата на покупката хил. лв.</i>
Нетекущи активи	
Отсрочени данъци	5
Текущи активи	
Краткосрочни финансови активи	475
Търговски и други вземания	209
Пари и парични еквиваленти	3
Активи	1 692
Задължения	(3 838)
Нетни разграничими активи за Групата	(2 146)
	<i>хил. лв.</i>
Изплатено възнаграждение	-
Сума на придобитите пари и парични еквиваленти	3
Нетен изходящ паричен поток при продажба	(3)
	<i>хил. лв.</i>
Размер на инвестицията	5
Нетни активи при продажба	2 146
Отписана репутация	(603)
Печалба от изгодна продажба на консолидирана база	1 548

Източник: "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД

"СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД не планира да разработва и внедрява нови продукти или дейности.

5.2. ОСНОВАНИЯТА ЗА ВСЯКАКВИ ДЕКЛАРАЦИИ, НАПРАВЕНИ ОТ ЕМИТЕНТА ВЪВ ВРЪЗКА С НЕГОВАТА КОНКУРЕНТНА ПОЗИЦИЯ

Към момента на изготвяне на настоящия Проспект, дружеството не е правило изявления за конкурентната си позиция.

6. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

Икономическата група се състои от Дружество-майка и неговите дъщерни дружества. Съгласно дефиницията по § 1, точка 10 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК, "дъщерно на публично дружество" е дружество, в което публичното дружество упражнява контрол. Контрол е на лице, когато Дружеството-майка: 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; 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.

Групата на "Състейнабъл енерджи фънд" АД се състои от "Състейнабъл енерджи фънд" АД и неговите дъщерни дружества и асоциирани дружества:

Дъщерните дружества на "Състейнабъл енерджи фънд" АД са следните: „Ноубъл рийл естейтс“ ЕООД, ЕИК 207543773 еднолично дружество с ограничена отговорност, учредено през 2023 г. и вписано в Търговския регистър с ЕИК 207543773. Предметът на дейност включва покупко-продажба, наем, сделки от всякакъв вид с движимо и недвижимо имущество, строителство, търговия, консултантска дейност, представителство, посредничество, агентство, както и всяка друга дейност, незабранена със закон. Регистрираният капитал на "Ноубъл рийл естейтс" ЕООД е в размер на 2 388 755.67 €, разпределен в 4 672 000 дяла по 1 лев всеки. "Състейнабъл енерджи фънд" АД притежава всички дялове от капитала на дружеството "НОУБЪЛ РИЙЛ ЕСТЕЙТС" ЕООД, съответстващи на 100 % от капитала и правата на глас. Седалището и адресът на управление е в гр. София ул. „Аксаков“ № 11А, ет.5, офис 3. Дружеството е учредено за неопределен срок и се представлява заедно от всеки двама от управителите Добромир Тодоров Тодоров, Мирослав Ангелов Радославов и Мирослав Росенов Георгиев.

"Балканци енерджи" ООД, ЕИК 206755641 – дружество с ограничена отговорност, учредено през 2021 г. и вписано в Търговския регистър с ЕИК 206755641. Предметът на дейност включва Внос на фотоволтаични панели и оборудване за фотоволтаични централи; изграждане на фотоволтаични централи; производство и/или търговия с електрическа енергия; извършване на обследване за наличния и прогнозният потенциал на ресурса от възобновяеми източници; проектиране на централи за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници; внос на електромобили; проектиране, изграждане и въвеждане в експлоатация на електростанции за зареждане на електромобили; обследване за енергийна ефективност и сертифициране на сгради, обследване на енергийна ефективност за промишлени системи, консултантски услуги, проектиране и изграждане на възобновяеми енергийни източници, търговия с хранителни, промишлени и битови стоки и изделия, търговия с черни цветни и други метали в съответствие с изискванията на българското законодателство, търговия с тютюневи изделия, вино и спиртни напитки, покупко-продажба на недвижими имоти, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба и/или отдаването им под наем, сделки и управление на земеделски земи, изготвяне на споразумения за ползване на земеделски земи, очертаване и замерване на легитимни площи, производство и търговия на земеделска продукция, консултантски услуги за земеделски производители, транспортни и логистични дейности, ремонт и диагностика на автомобили, покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, покупка, производство, ремонт и поддръжка на пластмасови изделия, конструкции и съоръжения, изработка и монтаж на облицовки от пластмасови части, външнотърговска дейност, търговско представителство и посредничество, сделки с интелектуална собственост, архитектура, дизайн, проектиране и инвестиции в строителството, търговия с нефтопродукти, продукти на нефтохимията и горивосмазочни материали, разработване, експлоатиране и проектиране на възобновяеми енергийни източници, неизкопаеми енергийни източници от слънчева, вятърна, водна и геотермална енергия, дърводобив, дървообработване, консултантски, комисионни, спедиционни, превозни, складови и лицензионни сделки, предоставяне на хотелиерски, ресторантьорски, туристически, таксиметрови, строителни, рекламни, информационни, импресарски, лизингови услуги и всяка друга дейност, незабранена със закон, а за тези с разрешителен режим - след снабдяване със съответното разрешение или лиценз. Регистрираният капитал на "БАЛКАНЦИ ЕНЕРДЖИ" ООД е в размер на 26 362.21 €. "Състейнабъл енерджи фънд" АД притежава дялове от капитала на дружеството "Балканци енерджи" ООД, съответстващи на 50 % от капитала и правата на глас. Седалището и адресът на управление е в гр. София ул. „Аксаков“ № 11А, ет.5, офис 3. Дружеството е учредено за неопределен срок и се представлява от управителите Георги Николаев Калоянов съвместно с двама от другите трима управители на "Балканци енерджи" ООД – Добромир Тодоров Тодоров, Мирослав Ангелов Радославов, Мирослав Росенов Георгиев.

„Сънрайз 23“ ЕООД, ЕИК 206692397 еднолично дружество с ограничена отговорност, учредено през 2021 г. и вписано в Търговския регистър с ЕИК 206692397. Предметът на дейност включва производство и търговия със селскостопанска и животинска продукция, производство и продажба на електроенергия от възобновяеми енергийни източници, проектиране и изграждане на съоръжения за производство на електроенергия от възобновяеми енергийни източници и всякакъв друг вид търговска дейност, която не е забранена от закона. Регистрираният капитал на "Сънрайз 23" ЕООД е в размер на 2518623.81 €. "Състейнабъл енерджи фънд" АД притежава всички дялове от капитала на дружеството "Сънрайз 23" ЕООД,

съответстващи на 100 % от капитала и правата на глас. Седалището и адресът на управление е в гр. София ул. „Аксаков“ № 11А, ет.5, офис 3. Дружеството е учредено за неопределен срок и се представлява заедно от всеки двама от управителите Добромир Тодоров Тодоров, Мирослав Ангелов Радославов и Мирослав Росенов Георгиев.

“Състейнабъл енерджи фънд” АД упражнява контрол върху неговите дъщерни дружества.

Асоциираното дружество на “Състейнабъл енерджи фънд” АД е следното:

"Устойчиви проекти" ООД, ЕИК 208251330 –дружество с ограничена отговорност, учредено през 2025 г. и вписано в Търговския регистър с ЕИК 208251330. Предметът на дейност включва извършване на консултантска дейност в областта на енергийната ефективност, инвестиционно проектиране и финансиране, извършване на енергийни измервания , анализи и оценки, проектирани и разработване на енергийни и енергийно ефективни технологии и проекти, разработване на инвестиционни проекти и изготвяне на бизнес планове, изготвяне на техническа и финансова документация за инвестиционно финансиране, посредничество при преговори с банкови и други финансови институции за финансиране на проекти, извършване на маркетингови проучвания и анализи, изготвяне на пазарни програми, извършване на търговска и посредническа дейност и всички незабранени от закона дейности. Регистрираният капитал на "Устойчиви проекти" ООД е в размер на 5 112.92 €. “Състейнабъл енерджи фънд” АД притежава дялове от капитала на дружеството "Устойчиви проекти" ООД, съответстващи на 30 % от капитала и правата на глас. Седалището и адресът на управление е в гр. София ул. „Аксаков“ № 11А, ет.5, офис 3. Дружеството е учредено за неопределен срок и се представлява от управителите Мирослав Ангелов Радославов и Ангел Костадинов Терзиев заедно.

“Състейнабъл енерджи фънд” АД не упражнява контрол и по друг начин не може да оказва решаващо влияние върху неговите асоциирани дружества.

“Състейнабъл енерджи фънд” АД не е зависим от други субекти в рамките на групата.

7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ

7.1. ПРОМЯНА В ПЕРСПЕКТИВИТЕ И ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

От датата на последния публикуван одитиран финансов отчет (одитиран годишен консолидиран финансов отчет към 31.12.2024 г.) на “СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД” АД не е настъпила съществена неблагоприятна промяна в перспективите на Емитента.

След края на последния финансов период, за който е публикувана финансовата информация (неодитиран консолидиран финансов отчет към 30.06.2025 г.), до датата на Проспекта на “СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД” АД е настъпила следната промяна във финансовото състояние на Емитента и неговата група:

На 13.10.2025 г. Дружеството е издало първа по ред емисия обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми в размер на 25 000 000 евро, седем годишен матуритет с две годишен гратисен период, с 6 месечни лихвени плащания с плаващ лихвен процент представляващ сбора на 6M Euribor + 4.50%, но не повече от 7.50% на годишна база, както и допълнителен лихвен процент, формиран на база 20,00% /двадесет процента/ от постъпилите нетни парични потоци за периода от 5 (пет) работни дни преди падежа на всяко лихвено плащане от получените в „Състейнабъл Енерджи Фънд“ АД дивиденди и/или постъпила в Емитента нетна печалба от продажба на дялове/акции.

Не са известни други тенденции, несигурности, изисквания, ангажименти или събития, които е разумно вероятно да имат значителен ефект върху перспективите на Емитента и групата, към която той принадлежи.

7.2. ИЗВЕСТНИ ТЕНДЕНЦИИ И КОЛЕБАНИЯ

От най-съществено значение за дейността на Емитента ще бъде стойността на участията в дружества, осъществяващи проекти в сферата на интеграция на батерии за съхранение на енергия и енергиен мениджмънт, както и развитие и изграждане на фотоволтаични паркове, които предстои да бъдат придобити. От съществено значение ще бъде и стойността на участията в увеличение на капитала и предоставяните заеми и/или подчинени срочни дългове на дружества, осъществяващи проекти в сферата на интеграция на батерии за съхранение на енергия и енергиен мениджмънт, както и развитие и изграждане на фотоволтаични паркове, които предстои да бъдат придобити.

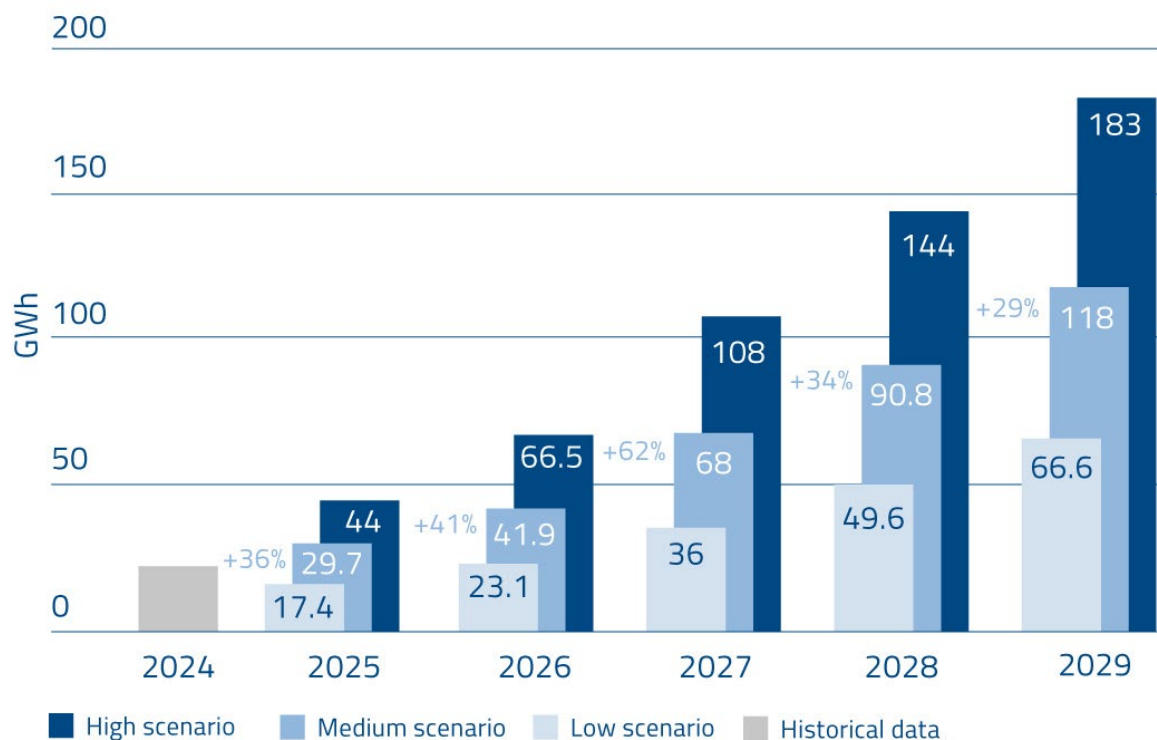
Според доклад на SolarPower Europe, пазарът на батерии в Европа се очаква да нарасне бързо между 2025 и 2029 г. След три години на динамичен растеж, разширяването на системите за съхранение на батерии в Европа се забави осезаемо през 2024 г. Между 2021 и 2023 г. новоинсталираният капацитет почти се удвояваше всяка година. През 2024 г. обаче той се увеличи само с 15% до 21,9 GWh – в сравнение с 19,1 GWh през 2023 г. Бързият растеж до 2023 г. се дължи главно на рязкото покачване на цените на електроенергията. Между юни 2021 г. и март 2023 г. цените на електроенергията в ЕС се покачиха значително – със 131% за небитовите потребители и със 79% за частните домакинства. Тези цени направиха

системите за съхранение на батерии особено привлекателни от икономическа гледна точка. Между юни 2023 г. и юни 2024 г. обаче цените на електроенергията отново спаднаха значително. Небитовите потребители плащаха около 22% по-малко, докато частните домакинства плащаха с около 9% по-малко. Този спад в цените на енергийния пазар оказва забележимо въздействие върху системите за съхранение на батерии, забавяйки инерцията на разширяването. През 2024 г. пазарният дял на жилищните системи за съхранение е бил 57%, с инсталиран капацитет от 10,8 GWh (2023 г.: 12,2 GWh). Делът на търговските решения за съхранение се е запазил на стабилни 10%; в абсолютни числа капацитетът се е увеличил леко от 1,9 GWh (2023 г.) до 2,2 GWh (2024 г.). Делът на големите системи за съхранение е нараснал значително до 33% (2023 г.: 29%) – с инсталиран капацитет от 8,8 GWh, почти двойно повече от предходната година, която е била общо 4,9 GWh. Тези цифри показват, че докато пазарът на жилищни системи за съхранение е загубил инерция за първи път през 2024 г., големите системи за съхранение все повече се утвърждават като двигатели на растежа на европейския пазар на батерийни системи за съхранение. Очакванията са капацитетът за съхранение на батерии в Европа да се е разширил значително през 2025 г. Новоинсталираният капацитет ще се увеличи до 29,7 GWh – увеличение с 36% в сравнение с 2024 г. Пазарните дялове, от своя страна, се променят значително. Делът на мащабните системи за съхранение е на път да се увеличи с 15 процентни пункта, а секторът на решенията за съхранение за търговски и промишлени цели – с 2 процентни пункта, докато пазарът на жилищни системи за съхранение се очаква да се свие със 17%. През 2025 г. се очаква мащабните системи за съхранение да са се превърнали в движещата сила на европейския пазар и да предизвикат среден годишен растеж от около 40%. По-нататъшно ускоряване на растежа на пазара се прогнозира до 2029 г. В зависимост от сценария, годишните нови инсталации биха могли да достигнат следните капацитети:

- Минимален сценарий: 66,6 GWh
- Среден сценарий: 118 GWh
- Най-добър сценарий: до 183 GWh

European Battery Growth to Intensify Reaching Almost 120 GWh by 2029, Five Times Larger Than in 2024

Europe annual BESS market scenarios 2025-2029

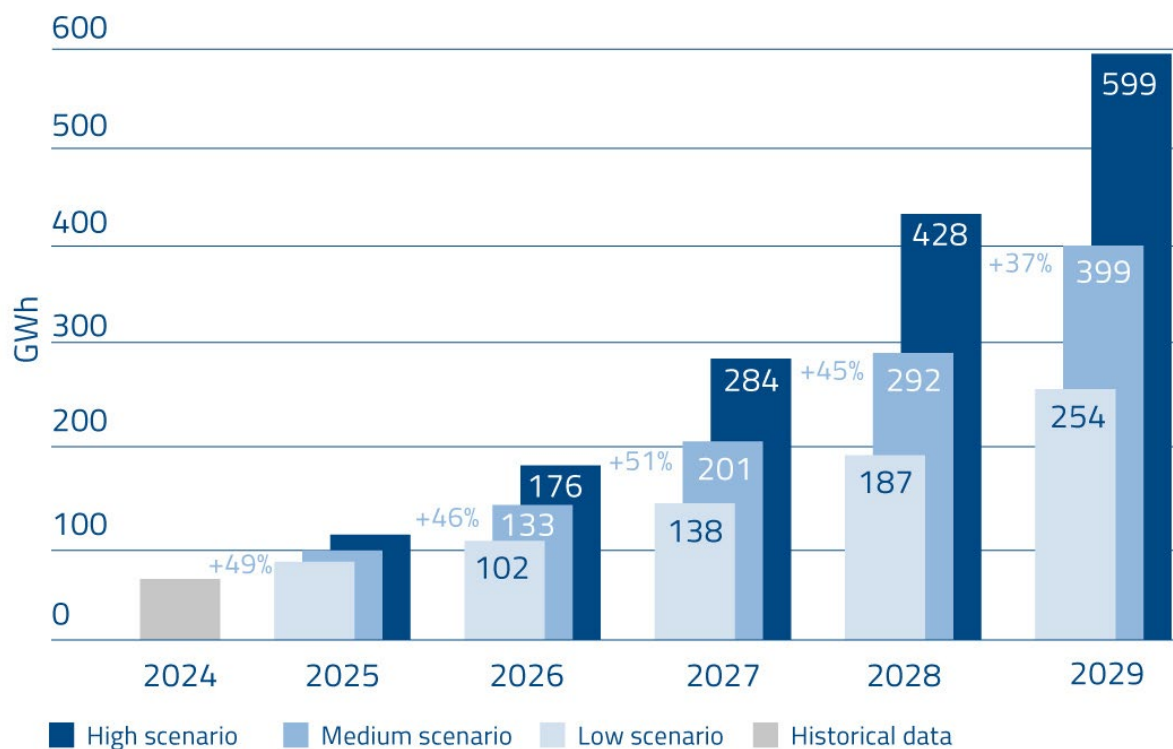


Само средният сценарий би съответствал на петкратно увеличение на общия инсталиран капацитет в сравнение с 2024 г.

През 2029 г. SolarPower Europe прогнозира общ инсталиран капацитет на батериите до 400 GWh в Европа. По-вероятен обаче е потенциалът от над 200 GWh. Годишният темп на растеж на новоинсталираните системи за съхранение на батерии се оценява на 40 до 50 процента.

European Battery Fleet on Track to Reach 400 GWh by 2029 but True Potential Lies 200 GWh Above

Europe cumulative BESS market scenarios 2025-2029



©Solar Promotion GmbH

Source: SolarPower Europe (2025)

European Market Outlook for Battery Storage 2025-2029



Германия, Италия и Великобритания продължават да водят европейския пазар на батерийни системи за съхранение на енергия през 2025 г. и заедно се очаква да представляват почти 70% от новоинсталирания годишен капацитет. Германия държи най-големия пазарен дял с 27%, следвана от Италия със 17% и Обединеното кралство с 11%. Други ключови пазари са Холандия с 5% и Испания с 4%.

Предвижда се разпределението на пазара да се промени до 2029 г. Очаква се Германия и Обединеното кралство да запазят дял от 19%, докато Италия ще продължи да играе ключова роля с дял от 14%.

От общоевропейска гледна точка, пазарът на широко мащабни системи за съхранение е на път да стане все по-важен до 2029 г. и се очаква да доминира на пазара с дял от 69%. Секторът на решенията за съхранение за търговски и промишлени цели се очаква да нарасне до 17%, докато пазарът на жилищни системи за съхранение се очаква да се свие до 14%. Спадът на пазара на жилищни системи за съхранение от 2024 г. насам се дължи на няколко фактора: падащи цени на електроенергията, нарастващо насищане на пазара в страни, които преди това бяха водещи, забавяне на темпа на инфлация и сравнително високи лихвени проценти. Тези фактори, комбинирани, значително намалиха стимула за оптимизиране на потреблението на място.

Въпреки положителните пазарни развития, SolarPower Europe подчертава, че европейският пазар на батерийни системи за съхранение трябва да расте с още по-бързи темпове, за да отговори на нарастващото търсене на гъвкавост на мрежата. Прогнозира се потенциален общ обем до 400 GWh за 2029 г. – амбициозна, но необходима цел за енергийния преход.

В България има нарастващ интерес към батерийни системи за съхранение, тъй като ВЕИ (особено слънчевата енергия) се развиват, а мрежата се нуждае от гъвкавост. Според АПСТЕ (Асоциация за производство, съхранение и търговия с електроенергия), батериите представляват ключов елемент за трансформацията на енергийната система, и България е „на прага на революция“ в този сегмент. Има и значителен интерес за финансиране: според данни, по европейски програми (План за възстановяване и устойчивост), се предвиждат проекти за системи за съхранение на енергия, които може да доведат до поне 3 000 MWh (3 GWh) бъдещ капацитет. Експерти предупреждават, че бизнесът за управление на батерии трябва да бъде много „високотехнологичен“, защото волатилността на цените на електроенергията (особено в рамките на 15-минутни интервали) е голяма. Изводът е, че България е атрактивен пазар — има потенциал за големи батерийни системи, подкрепа от европейски фондове и нарастващо търсене за стабилизиране на мрежата. Растящият капацитет на слънчеви паркове комбиниран с батерии е много логична стратегия: така се осигурява не само производство, но и възможност за съхранение и „придвижване“ на генерираната енергия във времето (арбитраж, задължения към мрежата).

Негативен ефект върху изпълнението на целите на Дружеството може да окаже възможна рецесия, както в България, така и в Европейския съюз/ЕС/. В България политиката на правителството до голяма степен е проциклична, държавните разходи са много по-високи от преди пандемията, което значително ограничава възможностите за реакция на държавата при евентуална рецесия. Войната в Украйна продължава, а конфликтът между ЕС и Русия, следствие на тази война, няма изгледи за разрешаване. Ситуацията е усложнена и от конфликтите в Близкия изток, както и от повишеното напрежение около Тайван.

Основна несигурност, която вероятно ще повлияе на перспективите на емитента е свързана с увеличаването на лихвените проценти. Облигационният заем, за който се иска допускане до вторична търговия е емитиран с плаващ лихвен процент, зависещ от нивото на 6-месечния EURIBOR. Възможно е стойността на дължимите лихвени плащания на дружеството да се повиши в бъдеще.

8. ПРОГНОЗА ИЛИ ОЦЕНКА НА ПЕЧАЛБАТА

Емитентът не представя прогнози за продажбите и печалбата си.

9. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ

9.1. УПРАВЛЕНСКИ ОРГАНИ

“СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД” АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите от трима членове както следва: Мирослав Росенов Георгиев, Мирослав Ангелов Радославов и Добромир Тодоров Тодоров.

Добромир Тодоров Тодоров – Изпълнителен директор

Образование:

- 1993 г. – 1997 г. – ОУ „Христо Ботев“ гр. Враца, специалност „История“;
- 1993 г. – 2003г. Университет за национално и световно стопанство, гр. София, бакалавър специалност „Счетоводство и контрол“;
- 2009 г. – 2010г. – Стопанска Академия „Димитър Ценов“, гр. Свищов, магистър специалност „Финансов мениджмънт“;

Бизнес адрес: гр. София, р-н Средец, ул. Аксаков № 11а, ет. 5, офис 3;

Професионален опит:

- 2020 г. – 2025 г. – Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите на „Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ“ АДСИЦ
- 2012 г. – 2017 г. – „Енемона“ АД, Директор Дирекция „Финансиране и застраховане“
- 2008 г. – 2012 г. – „Енемона“ АД, кредитен инспектор

- 2005 г. -2008 г. – Уникредит Булбанк АД, специалист малки и средни предприятия;
- 2004 г. – 2005 г. - ИАБанк АД, Кремиковци, кредитен инспектор

Добромир Тодоров Тодоров участва в управителните и контролни органи на следните дружества:

- Управител на "Ноубъл рийл естейтс" ЕООД, ЕИК 207543773;
- Управител на "Балканци енерджи" ООД, ЕИК 206755641;
- Член на СД на "Пиргос Енерджи Систем 1" АД, ЕИК 208322119;
- Член на СД на "Пиргос Енерджи Систем 2" АД, ЕИК 208320146;
- Член на СД на "Пиргос Енерджи Систем 3" АД, ЕИК 208399813;
- Член на СД на "Пиргос Енерджи Систем 3" АД, ЕИК 208399813;
- Член на СД на "Дебитум Инвест" АДСИЦ, ЕИК 201089616.

Декларации:

- Няма осъждане за измама за последните пет години;
- Няма случаи на несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които е било свързано лицето, действащо в качеството си на заемащо някоя от тези длъжности, за последните пет години;
- Няма случаи на официално публично инкриминиране и/или санкции с участието на лицето от законови или регулаторни органи (включително определени професионални организации) и лицето не е било съдебно лишавано от правото да действа като член на административни, управителни или надзорни органи на емитент, да заема ръководни длъжности, или да води делата на емитент.

Мирослав Ангелов Радославов – член на СД

Образование:

1998г. - 2002 г. – Технически Университет-София – Бакалавърска степен по Индустриален Мениджмънт;

1994г. - 1998 г. – Професионална Гимназия Проф. Иван Апостолов, профил Мениджмънт.

Бизнес адрес: гр. София, р-н Средец, ул. Аксаков № 11а, ет. 5, офис 3;

Професионален опит:

- Януари 2023 г. до ноември 2024 – Грийн Иновейшън АД, търговски директор;
- Април 2018 г. до декември 2023 – Ес Ви Ко България ЕООД, мениджър продажби;
- Октомври 2015 г. до март 2018 г. – Атика ЕВА АД, старши мениджър продажби;

Мирослав Ангелов Радославов участва в управителните и контролни органи на следните дружества:

- Управител на "Балканци енерджи" ООД, ЕИК 206755641;
- Управител на "Ноубъл рийл естейтс" ЕООД, ЕИК 207543773;
- Управител на „Устойчиви проекти“ ООД, ЕИК 208251330;
- Представляващ и член на СД на „Хайдроджен солюшънс“ АД, ЕИК 207546064;
- Представляващ и член на СД на "Устойчиви енергийни решения" АД, ЕИК 207475973.

Мирослав Ангелов Радославов притежава пряко 3 000 броя акции, представляващи 2,22% от капитала на “Състейнабъл енерджи фънд” АД.

Декларации:

- Няма осъждане за измама за последните пет години;

- Няма случаи на несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които е било свързано лицето, действащо в качеството си на заемащо някоя от тези длъжности, за последните пет години;

- Няма случаи на официално публично инкриминиране и/или санкции с участието на лицето от законови или регулаторни органи (включително определени професионални организации) и лицето не е било съдебно лишавано от правото да действа като член на административни, управителни или надзорни органи на емитент, да заема ръководни длъжности, или да води делата на емитент.

Мирослав Росенов Георгиев – член на СД

Образование:

2000г. - 2008 г. – Университет по архитектура, строителство и геодезия – Магистърска степен степен -Строителен инженер;

1995г. -2000 г. – Английска езикова гимназия „Гео Милев“, гр. Русе,, профил Чужди езици

Бизнес адрес: гр. София, р-н Средец, ул. Аксаков № 11а, ет. 5, офис 3;

Професионален опит:

Март 2017 г. – Март 2024 г. – Феникс капитал мениджмънт АД, Изпълнителен директор;

Февруари 2017 г. – Март 2024 г. – Бизнес имоти консулт АД, Управляващ директор;

Декември 2016 г. – Март 2024 г. – Ексклузив пропърти АДСИЦ, Председател на СД;

Септември 2011 г. – Юни 2015 г. – Ерсте Груп Иморент България – Проджект мениджър;

Май 2004 г. – Септември 2009 г. – Фина 5 ООД – Ръководител строителство.

Мирослав Росенов Георгиев участва в управителните и контролни органи на следните дружества:

- Управител на "Балканци енерджи" ООД, ЕИК 206755641;

- Управител на "СИ ИНДЪСТРИЪЛ" ЕООД, ЕИК 204551163;

- Представляващ и член на СД на "Устойчиви енергийни решения" АД, ЕИК 207475973;

- Член на СД на "ТИЗ инвест" АД, ЕИК 204514990;

- Представляващ и член на СД на "Туристинвест" АД, ЕИК 834071122

Декларации:

- Няма осъждане за измама за последните пет години;

- Няма случаи на несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които е било свързано лицето, действащо в качеството си на заемащо някоя от тези длъжности, за последните пет години;

- Няма случаи на официално публично инкриминиране и/или санкции с участието на лицето от законови или регулаторни органи (включително определени професионални организации) и лицето не е било съдебно лишавано от правото да действа като член на административни, управителни или надзорни органи на емитент, да заема ръководни длъжности, или да води делата на емитент.

9.2. КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ

Не е налице потенциален конфликт на интереси между задълженията на членовете на Съвета на директорите на Емитента към Емитента и техните лични интереси и/или други задължения.

10. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ

10.1. АКЦИОНЕРИ, ПРИТЕЖАВАЩИ ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО НАД 5 НА СТО ОТ АКЦИИТЕ С ПРАВО НА ГЛАС

Към датата на проспекта лицата, чието право на глас в ОСА на "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД пряко достига 5 % от капитала на Дружеството, са както следва:

- "ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД притежава пряко 20 125 броя акции, представляващи 06.22 % от капитала и правата на глас на "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД.
- УД „ИМПАКТ КАПИТАЛ“ АД, чрез управляваните от него фондове, притежава 26 833 броя акции, представляващи 8,28 % от капитала на "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД, както следва: Акционерно участие чрез ДФ ПЛЮС притежава пряко 12 833 броя акции, представляващи 3.96 % от капитала и правата на глас на "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД; Акционерно участие чрез ДФ НАВИГАТОР ПЛЮС притежава пряко 14 000 броя акции, представляващи 4.32 % от капитала и правата на глас на "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД;
- "ТИЗ ИНВЕСТ АД притежава пряко 95 039 броя акции, представляващи 29.36 % от капитала и правата на глас на "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД.
- ЕКОЕНЕРДЖИ ДИВЕПЪЛМЪНТ ООД притежава пряко 93 800 броя акции, представляващи 28.98 % от капитала и правата на глас на "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД.
- ЕКО ИМПАКТ АД притежава пряко 26 959 броя акции, представляващи 8.33 % от капитала и правата на глас на "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД.

Към датата на проспекта няма други юридически или физически лица, които да притежават пряко или непряко, и/или чрез свързани лица, участие в капитала на Емитента, достигащо 5 % от капитала.

Към датата на изготвяне на настоящия Проспект, няма лица, които да притежават непряко участие в Емитента, съгласно разпоредбата на чл. 146 от ЗППЦК.

10.2. ЛИЦА, КОИТО ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО ПРИТЕЖАВАТ ИЛИ УПРАЖНЯВАТ КОНТРОЛ ВЪРХУ ЕМИТЕНТА

По смисъла на § 1в от Допълнителните разпоредби на 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.

Към датата на Проспекта, на Емитента не са известни лица, упражняващи контрол върху Емитента пряко или непряко, и/или чрез свързани лица. Емитентът не е въвеждал мерки за предотвратяване на злоупотребата с контрол.

10.3 ДОГОВОРЕНОСТИ ЗА ПРОМЯНА В КОНТРОЛА НА ЕМИТЕНТА

На "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД не са известни договорености, действието на които може на последваща дата да доведе до промяна в контрола на Дружеството.

11. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ, ПЕЧАЛБАТА И ЗАГУБАТА

11.1. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

Одитираният годишен консолидиран годишен финансов отчет на Дружеството (съдържащ консолидиран отчет за финансовото състояние, консолидиран отчет за всеобхватния печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, консолидиран отчет за паричните потоци, консолидиран отчет за промените в собствения капитал и пояснителните приложения), заедно с одиторският доклад и отчета за доклад за дейността управление за 31.12.2024 г., одитираният годишен индивидуален самостоятелен годишен финансов отчет на Дружеството (съдържащ самостоятелен 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 отчета за управление за 31.12.2023 г., както и неаудитираният

консолидиран финансов отчет към 30.06.2025 г. и неаудитираният индивидуален финансов отчет към 30.06.2025 г., са достъпни на интернет-страницата на Емитента <https://sefund.eu/>.

Финансовите отчети на Емитента за 2023 г. и 2024 г., както и към 30.06.2024 г. и 30.06.2025 г. са съставени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО, МСФО счетоводни стандарти), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС).

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2024 Г. (ОДИТИРАН)

	2024	2023
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от договори с клиенти	548	704
Други приходи	100	-
Разходи за материали	-	(3)
Разходи за външни услуги	(217)	(50)
Разходи за персонала	(87)	(151)
Амортизация на нефинансови активи	-	(2)
Себестойност на продадени стоки	-	(200)
Други разходи	(49)	(9)
Печалба от оперативна дейност	295	289
Печалба от изгодна покупка	436	-
Печалба/(загуба) от инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	578	(2 409)
Нетен резултат от операции с финансови инструменти	70	-
Финансови разходи	(211)	(38)
Финансови приходи	126	48
Печалба/(загуба) преди данъци	1 294	(2 110)
Разходи за данъци върху дохода	(37)	(2)
Печалба/(загуба) за годината	1 257	(2 112)
Друга всеобхватна (загуба)/доход		
Компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата:		
Дял от другия всеобхватен доход на асоциирани предприятия по метода на собствения капитал	(491)	2 587
Друга всеобхватна (загуба)/доход, нетно от данъци	(491)	2 587
Общо всеобхватен доход за годината	766	475

Печалба/(загуба) за годината, отнасяща се до:

Неконтролиращо участие	(5)	-
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка	1 262	(2 112)

Всеобхватен доход/(загуба) за годината, отнасящ се до:

Неконтролиращо участие	(5)	-
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка	771	475

Доход/(загуба) на акция	лв.	лв.
Основен доход/(загуба) на акция	9.36	(15.66)

Източник: "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД

През 2024 г. консолидираните приходи от договори с клиенти на емитента са в размер на 548 хил. лв., което представлява намаление с 22.16% спрямо тези за 2023 г. (704 хил. лв.). Консолидираната печалбата от оперативна дейност е в размер на 295 хил. лв., спрямо 289 хил. лв. за 2023 г. Консолидираната печалбата преди данъци за 2024 г. е в размер на 1 294 хил. лв., спрямо загуба в размер на 2 110 хил. лв. година по-рано. Общият консолидиран всеобхватен доход за годината е в размер на 766 хил. лв., спрямо 475 хил. лв. за предходната година.

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2024 Г. (ОДИТИРАН)

Активи	31 декември	31 декември
	2024	2023
	хил. лв.	хил. лв.
Нетекущи активи		
Имоти, машини и съоръжения	5 147	-
Репутация	603	603
Инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	5 986	5 957
Вземания от свързани лица	-	498
Отсрочени данъчни активи	12	6
Нетекущи активи	11 748	7 064
Текущи активи		
Материални запаси	1 565	10
Дългови инструменти по амортизирана стойност	1 237	552
Търговски и други вземания	502	70
Вземания от свързани лица	242	171
Предплащания и други активи	340	-
Пари и парични еквиваленти	30	21
Текущи активи	3 916	824
Общо активи	15 664	7 888
Собствен капитал		
Акционерен капитал	135	135

Премиен резерв	922	922
Други резерви	8 608	9 099
Натрупана загуба	(2 331)	(3 588)
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка	7 334	6 568
Неконтролиращо участие	880	-
Общо собствен капитал	8 214	6 568
Пасиви		
Нетекущи пасиви		
Нетекущи задължения по лизингови договори	940	-
Нетекущи пасиви	940	-
Текущи пасиви		
Краткосрочни заеми	1 492	500
Задължения по лизингови договори	375	-
Текущи задължения към свързани лица	-	566
Задължения към персонала	72	91
Търговски и други задължения	4 571	163
Текущи пасиви	6 510	1 320
Общо пасиви	7 450	1 320
Общо собствен капитал и пасиви	15 664	7 888

Източник: "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД

Към 31.12.2024 г. консолидираните нетекущите активи на Дружеството емитента са в размер на 11 748 хил. лв., което е увеличение с 66.31% в сравнение с края на 2023 г. Консолидираните текущите активи са в размер на 3 916 хил. лв., което е ръст с 375.24% в сравнение с края на 2023 г. В резултат консолидираните активите на Дружеството емитента нарастват до 15 664 хил. лв., спрямо 7 888 хил. лв. преди година, което е ръст с 98.58%. Консолидираният собственият капитал на Дружеството емитента е в размер на 8 214 хил. лв., което е ръст от 25.06% в сравнение с края на 2023 г. Консолидираните нетекущите пасиви нарастват от 0 хил. лв. на 940 хил. лв. Консолидираните текущите пасиви са в размер на 6 510 хил. лв., като за периода нарастват с 393.18%. В резултат общите консолидирани пасиви са в размер на 7 450 хил. лв., или с 464.39% повече, отколкото преди година.

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2024 Г. (ОДИТИРАН)

	2024	2023
	хил. лв.	хил. лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	662	988
Плащания към доставчици	(1 079)	(263)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(156)	(156)
Платени данъци, различни от данъци върху дохода	(198)	(19)
Други парични потоци от оперативна дейност	(105)	(4)

Нетен паричен поток от оперативна дейност	(876)	546
Инвестиционна дейност		
Плащания за придобиване на имоти, машини и съоръжения	(255)	-
Придобиване на дъщерни предприятия, нетно от парични средства	(2 845)	-
Постъпления от продажба на дъщерни предприятия	697	-
Постъпления от продажба на финансови активи	3 349	-
Придобиване на финансови активи	(285)	(1)
Предоставени заеми	(2 902)	(643)
Постъпления от предоставени заеми	2 412	96
Получени лихви	80	-
Нетен паричен поток, използван в инвестиционна дейност	251	(548)
Финансова дейност		
Получени заеми	2 457	-
Плащания по получени заеми	(2 752)	-
Постъпления по репо сделки	2 231	-
Плащания по репо сделки	(1 232)	-
Плащания на лихви	(70)	-
Нетен паричен поток, използван във финансова дейност	634	-
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	9	(2)
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	21	23
Пари и парични еквиваленти в края на годината	30	21

Източник: "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД

През 2024 г. консолидираните нетните парични потоци от оперативна дейност са отрицателни в размер на 876 хил. лв., спрямо положителни в размер на 546 хил. лв. за 2023 г. Паричните потоци от инвестиционна дейност са положителни в размер на 251 хил. лв., спрямо отрицателни в размер на 548 хил. лв. за 2023 г. Паричните потоци от финансова дейност са положителни в размер на 634 хил. лв., спрямо 0 хил. лв. за 2023 г. В резултат паричните средства през 2024 г. нарастват с 9 хил. лв. и в края на годината са в размер на 30 хил. лв.

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ към 31.12.2023 година(ОДИТИРАН)

	2023	2022*	2021*
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Приходи от продажби	705	1 634	1 690
Използвани суровини, материали и консумативи	(4)	(13)	(9)

Разходи за външни услуги	(50)	(507)	(268)
Разходи за амортизации	(2)	(3)	(1)
Разходи за заплати и осигуровки на персонала	(151)	(157)	(186)
Други разходи	(9)	(18)	(28)
Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	(200)	(1 137)	(1 137)
Финансови приходи	48	47	50
Финансови разходи	(38)	(33)	(198)
Печалба/загуба преди разходи за данъци	299	(187)	(87)
Икономия от /разход за/ данъци върху печалбата	(2)	2	2
Печалба/загуба за периода	297	(185)	(85)
Друг всеобхватен доход:	-	-	-
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци	-	-	-
Общ всеобхватен доход	297	(185)	(85)

*Преизчислен по Международни Стандарти за Финансово Отчитане

Източник: "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД

През 2023 г. приходите от продажби на емитента са в размер на 705 хил. лв., което представлява намаление с 56.85% спрямо тези за 2022 г. (1 634 хил. лв.). Финансовите приходи са в размер на 48 хил. лв., спрямо 47 хил. лв. за 2022 г. Печалбата преди данъци за 2023 г. е в размер на 299 хил. лв., спрямо загуба в размер на 187 хил. лв. година по-рано. Общият всеобхватен доход е в размер на 297 хил. лв., спрямо загуба в размер на 185 хил. лв. за предходната година.

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ КЪМ 31.12.2023(ОДИТИРАН)

АКТИВ	2023	2022*	2021*
Нетекущи активи	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Имоти, машини и съоръжения	-	3	5
Инвестиции в дъщерни предприятия	5 784	5 784	5 784
Дългосрочни финансови активи	2 762	2 725	2 676
Дългосрочни търговски	3	5	3
Отсрочени данъци	6	8	5
Общо нетекущи активи	8 555	8 525	8 473
Текущи активи			
Материални запаси	10	9	10
Текущи търговски и други вземания	14	295	385
Текущи финансови активи	490	-	14
Пари и парични еквиваленти	21	23	10
Общо текущи активи	535	327	419

СУМА НА АКТИВА	9 090	8 852	8 892
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВ			
Основен капитал	135	135	135
Законови резерви	660	660	660
Други резерви	6 774	6 960	7 045
Печалба/загуба за годината	297	(185)	(85)
СУМА НА СОБСТВЕН КАПИТАЛ	7 866	7 570	7 755
Нетекущи пасиви			
Задължения към персонал	-	33	3
Общо нетекущи пасиви	-	33	3
Текущи пасиви			
Текущи финансови пасиви	505	625	808
Текущи търговски и други задължения	585	578	264
Данъчни задължения	78	3	6
Задължения към персонала	56	43	56
Общо текущи пасиви	1 224	1 249	1 134
СУМА НА СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВ	9 090	8 852	8 892

*Преизчислен по Международни Стандарти за Финансово Отчитане

Източник: "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД

Към 31.12.2023 г. нетекущите активи на Дружеството са в размер на 8 555 хил. лв., което е увеличение с 0.35% в сравнение с края на 2022 г. Текущите активи са в размер на 535 хил. лв., което е ръст с 63.61% в сравнение с края на 2022 г. В резултат активите на Дружеството нарастват до 9 090 хил. лв., спрямо 8 852 хил. лв. преди година, което е ръст с 2.69%. Собственият капитал на Дружеството е в размер на 7 866 хил. лв., което е ръст от 3.91% в сравнение с края на 2022 г. Нетекущите пасиви намаляват до 0 хил. лв. спрямо 33 хил. лв. Текущите пасиви са в размер на 1 224 хил. лв., като за периода намаляват с 2.00%. В резултат общите пасиви са в размер на 1 224 хил. лв., или с 4.52% по-малко, отколкото преди година.

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ към 31.12.2023 година(ОДИТИРАН)

	2023	2022*	2021*
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от контрагенти	988	1 415	1 438
Плащания на контрагенти	(263)	(932)	(1 337)
Потоци за персонал и социално осигуряване, нето	(156)	(129)	(149)
Платени данъци	(17)	(12)	(8)
Други парични потоци от оперативна дейност	(1)	144	(1)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	551	486	(57)
Парични потоци от инвестиционна дейност			

Покупка на инвестиции	(1)	-	-
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(1)	-	-
Парични потоци от финансова дейност			
Постъпления по заеми	788	4	83
Плащания на заеми	(1 301)	(186)	(4)
Платени лихви, такси, комисиони по заеми	(34)	(34)	(36)
Други парични потоци от финансова дейност	(5)	(257)	20
Нетни парични потоци от финансова дейност	(552)	(473)	63
Нетно изменение на паричните средства и паричните еквиваленти	(2)	13	6
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	23	10	4
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	21	23	10

*Преизчислен по Международни Стандарти за Финансово Отчитане

Източник: "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД

През 2023 г. нетните парични потоци от оперативна дейност са положителни в размер на 551 хил. лв., спрямо 486 хил. лв. за 2022 г. Паричните потоци от инвестиционна дейност са отрицателни в размер на 1 хил. лв., спрямо 0 хил. лв. за 2022 г. Паричните потоци от финансова дейност са отрицателни в размер на 552 хил. лв., спрямо отрицателни в размер на 473 хил. лв. за 2022 г. В резултат паричните средства през 2023 г. намаляват с 2 хил. лв. и в края на годината са в размер на 21 хил. лв.

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД КЪМ 30.06.2025 Г.(НЕОДИТИРАН)

	06.2025	06.2024
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от договори с клиенти	-	559
Други приходи	-	-
Разходи за материали	-	-
Разходи за външни услуги	(254)	(49)
Разходи за персонала	(84)	(22)
Амортизация на нефинансови активи	-	-
Себестойност на продадени стоки	-	-
Други разходи	(10)	-
Печалба от оперативна дейност	(348)	488
Печалба от бизнескомбинация	1 548	-
Печалба/(загуба) от инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	(1 173)	278
Нетен резултат от операции с финансови инструменти	1 084	(73)
Финансови разходи	(78)	(169)

Финансови приходи	40	69
Печалба/(загуба) преди данъци	1 073	593
Разходи за данъци върху дохода	-	-
Печалба/(загуба) за годината	1 073	593
Друга всеобхватна (загуба)/доход		
Компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата:		
Дял от другия всеобхватен доход на асоциирани предприятия по метода на собствения капитал	-	-
Друга всеобхватна (загуба)/доход, нетно от данъци	1 073	593
Общо всеобхватен доход за годината	1 073	593
Печалба/(загуба) за годината, отнасяща се до:		
Неконтролиращо участие	(8)	-
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка	1 081	593
Всеобхватен доход/(загуба) за годината, отнасящ се до:		
Неконтролиращо участие	-	-
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка	-	-
Доход/(загуба) на акция		
Основен доход/(загуба) на акция	7,95	4,39
	лв.	лв.

Източник: "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД

През първото полугодие на 2025 г. приходите от договори с клиенти на емитента са в размер на 0 хил. лв., което представлява намаление със 100% спрямо тези за полугодieto на 2024 г. (559 хил. лв.). Печалбата от бизнескомбинация е в размер на 1 548 хил. лв., спрямо 0 хил. лв. за полугодieto на 2024 г., а нетният резултат от операции с финансови инструменти е положителен в размер на 1 084 хил. лв., спрямо отрицателен в размер на 73 хил. лв. за съпоставимият период на миналата година. Печалбата преди данъци за полугодieto на 2025 г. е в размер на 1 073 хил. лв., спрямо 593 хил. лв. година по-рано.

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ КЪМ 30.06.2025 Г. (НЕОДИТИРАН)

Активи	30 юни	31 декември
	2025	2024
	хил. лв.	хил. лв.
Нетекущи активи		
Имоти, машини и съоръжения	5 311	5 147
Репутация	-	603
Инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	6 386	5 986
Други дългосрочни инвестиции	5	-

Дългови инструменти по амортизирана стойност	1 088	
Вземания от свързани лица	-	-
Отсрочени данъчни активи	7	12
Нетекущи активи	12 797	11 748
Текущи активи		
Материални запаси	1 565	1 565
Дългови инструменти по амортизирана стойност	202	1 237
Търговски и други вземания	362	502
Вземания от свързани лица	-	242
Предплащания и други активи	87	340
Пари и парични еквиваленти	18	30
Текущи активи	2 234	3 916
Общо активи	15 031	15 664
Собствен капитал		
Акционерен капитал	135	135
Премиен резерв	922	922
Други резерви	8 608	8 608
Натрупана загуба	(1 254)	(2 331)
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка	8 411	7 334
Неконтролиращо участие	877	880
Общо собствен капитал	9 288	8 214
Пасиви		
Нетекущи пасиви		
Нетекущи задължения по лизингови договори	761	940
Нетекущи пасиви	761	940
Текущи пасиви		
Краткосрочни заеми	67	1 492
Задължения по лизингови договори	351	375
Текущи задължения към свързани лица	-	-
Задължения към персонала	66	72
Търговски и други задължения	4 498	4 571
Текущи пасиви	4 982	6 510
Общо пасиви	5 743	7 450
Общо собствен капитал и пасиви	15 031	15 664

Източник: "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД

Към 30.06.2025 г. нетекущите активи на Дружеството са в размер на 12 797 хил. лв., което е увеличение с 8.93% в сравнение с края на 2024 г. Текущите активи са в размер на 2 234 хил. лв., което е спад с 42.95% в сравнение с края на 2024 г. В резултат активите на Дружеството намаляват до 15 031 хил. лв., спрямо 15 664 хил. лв. в началото на годината, което е спад с 4.04%. Собственият капитал на Дружеството е в размер на 9 288 хил. лв., което е ръст от 13.08% в сравнение с края на 2024 г. Нетекущите пасиви намаляват до 761 хил. лв. спрямо 940 хил. лв. Текущите пасиви са в размер на 4 982 хил. лв., като за периода намаляват с 23.47%. В резултат общите пасиви са в размер на 5 743 хил. лв., или с 22.91% по-малко, отколкото в началото на годината.

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ КЪМ 30.06.2025 Г. (НЕОДИТИРАН)

	2025	2024
	хил. лв.	хил. лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	-	99
Плащания към доставчици	(459)	(35)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(189)	(48)
Платени данъци, различни от данъци върху дохода	315	(95)
Други парични потоци от оперативна дейност	(24)	-
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(357)	(79)
Инвестиционна дейност		
Плащания за придобиване на имоти, машини и съоръжения	(3)	-
Придобиване/продажба на дъщерни предприятия, нетно от парични средства	(3)	-
Постъпления от продажба на дъщерни предприятия		
Постъпления от продажба на финансови активи	3 045	433
Придобиване на финансови активи	(1 453)	-
Предоставени заеми	(1 346)	(1 430)
Постъпления от предоставени заеми	483	279
Получени лихви	181	19
Други парични потоци от инвестиционна дейност	1 111	-
Нетен паричен поток, използван в инвестиционна дейност	2 015	(699)
Финансова дейност		
Получени заеми	162	1 469
Плащания по получени заеми	(1 661)	(567)
Плащания по лизингови договори	(66)	-
Плащания на лихви	(49)	(5)
Други парични потоци от финансова дейност	(56)	(2)
Нетен паричен поток, използван във финансова дейност	(1 670)	895

Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(12)	117
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	30	21
Пари и парични еквиваленти в края на годината	18	138

Източник: "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД

През първото полугодие на 2025 г. нетните парични потоци от оперативна дейност са отрицателни в размер на 357 хил. лв., спрямо отрицателни в размер на 79 хил. лв. за полугодieto на 2024 г. Паричните потоци от инвестиционна дейност са положителни в размер на 2 015 хил. лв., спрямо отрицателни в размер на 699 хил. лв. за полугодieto на 2024 г. Паричните потоци от финансова дейност са отрицателни в размер на 1 670 хил. лв., спрямо положителни в размер на 895 хил. лв. за полугодieto на 2024 г. В резултат паричните средства през първото шестмесечие на 2025 г. намаляват с 12 хил. лв. и в края на периода са в размер на 18 хил. лв.

**ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ към 30.06.2024
година(НЕОДИТИРАН)**

	30.06.24	30.06.23
	BGN'000	BGN'000
Приходи от продажби	559	243
Използвани суровини, материали и консумативи	-	(2)
Разходи за външни услуги	(49)	(30)
Разходи за амортизации	-	(2)
Разходи за заплати и осигуровки на персонала	(22)	(82)
Други разходи	-	(8)
Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	-	(236)
Финансови приходи	79	-
Финансови разходи	(148)	(16)
Печалба/загуба преди разходи за данъци	419	(133)
Икономия от /разход за/ данъци върху печалбата	-	-
Печалба/загуба за периода	419	(133)
Друг всеобхватен доход:	-	-
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци	-	-
Общ всеобхватен доход	419	(133)

Източник: "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД

През първото полугодие на 2024 г. приходите от продажби на емитента са в размер на 559 хил. лв., което представлява нарастване със 130.04% спрямо тези за полугодieto на 2023 г. (243 хил. лв.). Финансовите приходи са в размер на 79 хил. лв., спрямо 0 хил. лв. за полугодieto на 2023 г. Печалбата преди данъци за полугодieto на 2024 г. е в размер на 419 хил. лв., спрямо загуба в размер на 133 хил. лв. година по-рано.

**ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
КЪМ 30.06.2024(НЕОДИТИРАН)**

АКТИВ	30.06.2024	31.12.2023
Нетекущи активи	BGN'000	BGN'000
Имоти, машини и съоръжения	-	-
Инвестиции в дъщерни предприятия	5 726	5 784
Дългосрочни финансови активи	2 336	2 762
Дългосрочни търговски	-	3
Отсрочени данъци	6	6
Общо нетекущи активи	8 068	8 555
Текущи активи		
Материални запаси	10	10
Текущи търговски и други вземания	586	14
Текущи финансови активи	1 708	490
Пари и парични еквиваленти	138	21
Общо текущи активи	2 442	535
СУМА НА АКТИВА	10 510	9 090
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВ		
Основен капитал	135	135
Законови резерви	660	660
Други резерви	6 774	6 774
Печалба/загуба за годината	715	297
СУМА НА СОБСТВЕН КАПИТАЛ	8 284	7 866
Нетекущи пасиви		
Задължения към персонал	-	-
Общо нетекущи пасиви	-	-
Текущи пасиви		
Текущи финансови пасиви	1 573	505
Текущи търговски и други задължения	507	585
Данъчни задължения	93	78
Задължения към персонала	53	56
Общо текущи пасиви	2 226	1 224
СУМА НА СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВ	10 510	9 090

Източник: "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД

Към 30.06.2024 г. нетекущите активи на Дружеството са в размер на 8 068 хил. лв., което е намаление с 5.69% в сравнение с края на 2023 г. Текущите активи са в размер на 2 442 хил. лв., което е ръст с 356.45% в сравнение с края на 2023 г. В резултат активите на Дружеството нарастват до 10 510 хил. лв., спрямо 9 090 хил. лв. в началото на годината, което е ръст

с 15.62%. Собственият капитал на Дружеството е в размер на 8 284 хил. лв., което е ръст от 5.31% в сравнение с края на 2023 г. Нетекущите пасиви няма. Текущите пасиви са в размер на 2 226 хил. лв., като за периода нарастват с 81.86%.

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ към 30.06.2024 година(НЕОДИТИРАН)

	30.06.2024	30.06.2023
	BGN'000	BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от контрагенти	99	560
Плащания на контрагенти	(35)	(372)
Потоци за персонал и социално осигуряване, нето	(48)	(60)
Платени данъци	(95)	(55)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(79)	73
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Предоставени заеми	(1430)	(459)
Възстановени предоставени заеми	279	450
Получени лихви по предоставени заеми	19	-
Продажба на инвестиции	433	-
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(699)	(9)
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления по заеми	1469	325
Плащания на заеми	(567)	(376)
Платени лихви, такси, комисиони по заеми	(5)	-
Други парични потоци от финансова дейност	(2)	(1)
Нетни парични потоци от финансова дейност	895	(52)
Нетно изменение на паричните средства и паричните еквиваленти	117	12
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	21	22
Парични средства и парични еквиваленти на 30 юни	138	34

Източник: "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД

През първото полугодие на 2024 г. нетните парични потоци от оперативна дейност са отрицателни в размер на 79 хил. лв., спрямо положителни в размер на 73 хил. лв. за полугодieto на 2023 г. Паричните потоци от инвестиционна дейност са отрицателни в размер на 699 хил. лв., спрямо отрицателни в размер на 9 хил. лв. за полугодieto на 2023 г. Паричните потоци от финансова дейност са положителни в размер на 895 хил. лв., спрямо отрицателни в размер на 52 хил. лв. за полугодieto на 2023 г. В резултат паричните средства през първото шестмесечие на 2024 г. нарастват със 117 хил. лв. и в края на периода са в размер на 138 хил. лв.

11.1.2. Промяна на референтната балансова дата.

Емитентът не е променял референтната си балансова дата през периода, за който се изисква финансова информация за минали периоди.

11.1.3. Счетоводни стандарти

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

11.1.4. Промяна на счетоводната рамка

Емитентът не е променял счетоводната си рамка през периода, за който се изисква финансова информация за минали периоди.

11.1.5. Консолидирани финансови отчети

От края на 2024 г. Емитентът изготвя консолидирани финансови отчети. В настоящия проспект консолидирани са финансовите отчети към 31.12.2024 г. и 30.06.2025 г.

11.1.6. Давност на финансовата информация

Последната одитирана финансова информация, представена в настоящия Проспект, е от одитиран консолидиран годишен финансов отчет на Дружеството към 31.12.2024 г. Настоящия Проспект съдържа и междинна финансова информация-неодитиран консолидиран финансов отчет към 30.06.2025 г.

11.2. МЕЖДИННА И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Настоящия Проспект съдържа и междинна финансова информация-неодитиран консолидиран финансов отчет към 30.06.2025 г. и неодитиран индивидуален финансов отчет към 30.06.2024 г.

11.3. ОДИТИРАНЕ НА ГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

11.3.1. Одитирана информация, откази и квалификации

Годишният консолидиран финансов отчет на дружеството за 2024 г. и годишният индивидуален финансов отчет на дружеството за 2023 г. са одитирани. Те съдържат отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, отчет за паричните потоци и отчет за промените в собствения капитал.

Консолидираният годишен финансов отчет на Емитента за 2024 г. е одитиран от одиторско дружество „ГРАНТ ТОРНТОН“ ООД, с рег. № 032, ЕИК: 831716285, гр. София 1421, бул. "Черни връх" № 26. Регистриран одитор, отговорен за одита на годишният финансов отчет за 2024 г. е Зорница Василева Джамбазка, регистриран одитор №0726 от регистъра на ИДЕС с адрес: София 1421, кв. Лозенец, бул. "Черни връх" № 26, офис на Грант Торнтон ООД. Индивидуалният годишен финансов отчет на Емитента за 2023 г. е одитиран от Захари Иванов Попчев регистриран одитор №0702 от регистъра на ИДЕС с адрес: София 1359, ж.к. Люлин, бл. 506, вх. А, ет. 4, ап. 11.

Одиторските доклади към ГФО на емитента за 2023 г. и 2024 г. не съдържат резерви, изменения на становища, ограничения на отговорност или забележки по естество.

11.3.2. Друга информация в проспекта, която е била одитирана от одиторите

Няма друга информация в този Проспект, която да е била одитирана.

11.3.3. Финансова информация в проспекта, която не е извлечена от одитираните финансови отчети на емитента

Настоящия Проспект съдържа и финансова информация, която не е извлечена от одитираните финансови отчети на емитента-неодитиран консолидиран финансов отчет към 30.06.2025 г. и неодитиран индивидуален финансов отчет към 30.06.2024 г.

11.4. ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА

Няма държавни, правни или арбитражни производства през периода, обхващащ предходните 12 месеца, които могат да имат или са имали в последно време съществено влияние върху Емитента и/или финансовото състояние и рентабилността на Групата.

Емитентът не е осведомен за опасност от възникване на държавни, правни или арбитражни производства, които могат да имат съществено влияние за Дружеството и/или финансовото състояние или рентабилност на Групата.

11.5. ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

След края на последния финансов период, обхващащ финансовите данни от неаудитирания консолидиран финансов отчет към 30.06.2025 г., до датата на настоящия проспект, е настъпила следната съществена промяна във финансовото състояние на Групата на Емитента:

-На 13.10.2025 г. Дружеството емитира облигации на стойност 25 млн. евро(48 895 750 лв.), за чието вторично публично предлагане е изготвен настоящия Проспект. Информация за целите и начина на изразходвания облигационния заем е налична по-долу в документа -в точка 14.2. „ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА”.

11.6. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ

Дружеството има капитал в размер на 165 099.24 евро, разпределен на 323 724 броя обикновени, безналични и поименни акции с право на глас с номинална стойност от 0.51 евро всяка.

Няма акции, които не са платени изцяло.

11.7. УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ И УСТАВ

Дружеството е вписано на 12.02.2008 г. в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК: 115132126. Предметът на дейност на дружеството е: Инвестиране на средства в сферата на устойчивите бизнес решения, оптимизиране на разходите за енергия и повишаване на енергийната ефективност, вкл. чрез използването на зелена енергия. Търговия, изграждане и инсталация на иновативни решения в областта на енергийната независимост. Разработване на проекти за енергийна и екологична ефективност. Търговия, дистрибуция и изграждане на ВЕИ, както и всяка друга дейност, която не е забранена изрично от закона. Предметът на дейност е посочен в чл. 5 от Устава на дружеството. В Уставът на дружеството няма изрично посочени цели на дружеството. Уставът на дружеството е обявен в търговския регистър с вписване № 20251223134730.

12. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ

Към датата на изготвяне на Проспекта, не е известно съществуването на договори със съществено значение, сключени извън процеса на обичайната дейност на Емитента, които могат да породят право или задължение за член на групата, което е съществено за възможността на Емитента да посрещне задълженията си към държателите на ценни книжа по отношение на ценните книжа, които са емитирани.

13. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ

По време на периода на валидност на настоящия Проспект, инвеститорите могат да се запознаят с Актуалния устав на емитента, Договора с довереника на облигационерите, Застрахователната полица и Общите условия към нея, настоящия Проспект, както и с историческата финансова информация за Емитента за последните две години, посочени в Проспекта, на следния адрес: гр. София, р-н Средец, ул. Аксаков № 11а, ет. 5, офис 3, както и на страницата на Емитента <https://sefund.eu/>. Проспектът и Договорът с довереника на облигационерите могат да бъдат намерени и на страницата на „Юг Маркет“ ЕАД (<https://ugmarket.com/>), Договорът с довереника на облигационерите може да бъде намерен и на страницата на ИП „ТЕКСИМ БАНК“ АД (<https://www.teximbank.bg/>), а Проспектът, след неговото одобрение и допускане на облигациите до търговия на регулиран пазар, на страницата на КФН (<https://www.fsc.bg/>) и на страницата на Българска фондова борса АД (<https://bse-sofia.bg/bg/>). Актуалният устав на емитента и финансовите отчети на емитента могат да бъдат намерени в Търговския регистър (<https://portal.registryagency.bg/home-cr>).

14. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ

14.1. ИНТЕРЕС НА ФИЗИЧЕСКИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА, УЧАСТВАЩИ В ПРЕДЛАГАНЕТО

Към момента на изготвяне на Проспекта, на Емитента не е известно да е налице интерес на физически или юридически лица към предлагането или какъвто и да било интерес, включително и конфликт на интереси.

14.2. ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА

Цел на облигационния заем: набраните от емисията средства ще бъдат използвани по предмета на дейност на дружеството за:

- Придобиване на участия в дружества, осъществяващи проекти в сферата на интеграция на батерии за съхранение на енергия и енергиен мениджмънт, както и развитие и изграждане на фотоволтаични паркове. Дружеството придобива участия в дружества по изречение първо в размер не по-малък от 20% от капитала на съответното проектно дружество;
- Участие в увеличение на капитала и предоставяне на заеми и/или подчинени срочни дългове на дружества, осъществяващи проекти в сферата на интеграция на батерии за съхранение на енергия и енергиен мениджмънт, както и развитие и изграждане на фотоволтаични паркове;
- Финансиране на до 70% от общите разходите за реализация на съответните проекти (в т.ч. придобиване, проектиране, изграждане и пускане в експлоатация).
- Придобиване на облигации от настоящата облигационна емисия с цел оптимално управление на ликвидността на Емитента;
- Покриване на разходи по емитиране на облигационния заем.

Корпоративните облигации на "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД бяха предложени за първоначална продажба на определени инвеститори – не повече от 149 лица, при условията на непублично (частно) предлагане. Настоящото предлагане се извършва с цел да се осигури възможност за вторична търговия на "Българска фондова борса" АД, която да позволи достъп до по-широк кръг потенциални инвеститори и да формира пазарна стойност на ценните книжа.

След датата на първоначалното предлагане и записване на облигационния заем, Дружеството извърши обратно изкупуване на цялата емисия облигации. Подобен тип използване на средствата от облигационния заем е в съответствие с представената обосновка на предлагането. Към датата на настоящия проспект „Състейнабъл енерджи фънд“ АД притежава 21 044 броя облигации, представляващи 84.18% от облигационния заем.

Причини и мотиви за обратното изкупуване

Обратното изкупуване представлява стратегическо решение на Дружеството, продиктувано от следните цели и мотиви:

През последните месеци „Състейнабъл енерджи фънд“ АД провежда редица срещи с местни и чуждестранни институционални и стратегически инвеститори, инвестиционни фондове и други квалифицирани инвеститори, пред които представя както текущите си проекти, така и инвестиционната си визия и пайплайн от потенциални бъдещи проекти. Структурата на финансиране на проектите и характеристиките на настоящата емисия многократно са били във фокуса на провежданите разговори.

Притежаването на съществен дял от емисията предоставя на Дружеството стратегически контрол и му позволява да управлява активно процеса по последващо пласиране/продажба при заявено инвестиционно намерение, включително гъвкавостта да договаря цена, обем и условия, съобразени с пазарната конюнктура и етапа на развитие на Дружеството, и изпълнение на стратегическите му цели.

В последните месеци на 2025 г. Дружеството успя да финализира разговори с няколко местни институционални инвеститора, като в резултат пласира 15.82% от облигационния заем. Получените средства от продажбите са в размер на 4 004 347.03 евро (7 831 822.052 лв.). Средствата се използват за финансиране на проектите от инвестиционния портфейл на „Състейнабъл енерджи фънд“ АД, като към датата на проспекта разходването е както следва:

ВИД	Местоположение	Вложени средства	Дял от стойността на проект ФЕЦ
ФЕЦ/Батериен парк	Регион Ихтиман	EUR 800,000.00	17%
Батериен парк	Регион Враца	EUR 2,530 000	15%
ФЕЦ/Батериен парк	Регион Велико Търново	EUR 97 000	2.58%

ОБЩО: 3 427 000 евро (6 702 629.41 лв.)

Останалите средства, в размер на 577 347.03 евро (1 129 192.64 лв.), са на разположение на дружеството и ще бъдат изразходвани според описаните цели на облигационния заем.

На основата на водените към момента разговори и заявените индикативни инвестиционни намерения, СЕФ АД счита, че може да очаква в срок от 6 до 9 месеца цялата облигационна емисия да бъде продадена на инвеститори. Оценката на Дружеството не следва да се приема като гаранция за бъдещ резултат.

Дружеството взе решение временно да използва едно от посочените възможни приложения на средствата от емисията – придобиване на облигации от нея, след анализ на икономическата и стратегическата целесъобразност.

Това решение предоставя на СЕФ АД възможност за централизиран контрол и активно управление на последващото привличане на нови институционални и стратегически инвеститори при по-благоприятни условия и в по-подходящ момент, в съответствие с етапа на развитие на портфейла от проекти. Към момента част от проектите са в етап на преговори с доставчици и изпълнители, което не налага извършването на значими капиталови разходи. Стратегическият контрол на Дружеството над емисията облигации е ясна цел за максимизиране на ефективността на цялостното финансиране. Нетният размер на постъпленията от емисията в “СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД” АД възлиза на 48 753 087.31 лв.(24 927 057.72 евро). Общата стойност на разходите по обратно изкупуване на цялата емисия облигации(включително комисионните по сделките) е в размер на 48 972 182.10 лв.(25 039 079.11 евро). Разликата в размер на 219 094.79 лв.(112 021.39 евро) е финансирана със собствени средства на дружеството.

При емитирането на корпоративните облигации на “СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД” АД бяха и ще бъдат извършени разходи свързани с емитирането, които са посочени по-долу. Очаква се във връзка с процедурата по регистриране на книгата за търговия на регулиран пазар да бъдат направени допълнителни разходи, посочени по-долу:

Разходи, свързани с непубличното (частно) предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар

- ☐ Такса ISIN, CFI и FISN - 275 лева(140.61 евро)
- ☐ Такса регистрация в ЦД – 1 984.80 лева(1 014.81 евро)
- ☐ Търговски регистър – 20 лева(10.23 евро)
- ☐ Такса за КФН – 20 000 лева(10 225.84 евро)
- ☐ Възнаграждение на Юг Маркет –12 000 лв.(6 135.50 евро)
- ☐ Такса за допускане до търговия на Сегмент за облигации на БФБ- 1 200 лв.(613.55 евро)
- ☐ Плащане на застрахователна премия, свързана с обезпечението на настоящата емисия- 107 182. 89 лв.(54 801.69 евро)

Общо 142 662.69 лв.(72 942.28 евро)

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 142 662.69 лв.(72 942.28 евро).или 5.707 лв.(2.918 евро) на облигация. Разходите отнесени към общия размер на емисията от 25 млн. евро(48 895 750 лв.) представляват 0.29%. Нетният размер на постъпленията от емисията в “СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД” АД възлиза на 48 753 087.31 лв.(24 927 057.72 евро). Емитентът планира да обслужва облигационния заем чрез използване на средства от основната си дейност и реализираните от него печалби. При налична необходимост могат да бъдат продавани притежаваните активи. По този начин успешното обслужване на задълженията на Емитента във връзка с облигационния заем, ще зависи главно от величината на печалбата преди данъци и след това от цените на притежаваните активи.

15. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ

15.1. ОПИСАНИЕ НА ВИД И КЛАС

Емитираните облигации са обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми, обезпечени и неконвертируеми облигации с номинална стойност от 1000 евро всяка. Облигациите от настоящата емисия са от един клас и дават еднакви права на притежателите си. Облигациите от настоящата емисия са създадени съгласно българското законодателство. Към момента на изготвяне на настоящия документ емисията облигации имат присвоен ISIN код BG2100034250. CFI код: DBVUFR. FISN код: SUSTEJNABALENER/VARBD 20321013. С настоящият Проспект за ценните книжа се иска допускане до търговия на 25 000 броя обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми облигации, издадени от Емитента при условията на частно предлагане. Общата номинална стойност на емисията е 25 000 000 евро.

15.2. ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, УРЕЖДАЩО СЪЗДАВАНЕТО НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Настоящата Емисия се издава от Дружеството в съответствие със законодателството на Република България, при спазване разпоредбите на ТЗ, както и приложимото европейско законодателство.

При изготвяне на проспект и допускането на Емисията до търговия на регулирания пазар, организиран от „Българска фондова борса“ АД, по отношение на проспекта и търговията с облигации ще бъдат приложими изцяло изискванията на Закона за публично предлагане на ценни книжа, Закона за пазарите на финансови инструменти и съответното европейско законодателство.

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

- Закон за публичното предлагане на ценни книжа;
- Закон за пазарите на финансови инструменти;
- Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- Закон за Комисията за финансов надзор;
- Закон за корпоративното подоходно облагане;
- Закон за данъците върху доходите на физическите лица;
- Търговски закон;
- Регламент (ЕС) 2017/ 1129 на Европейския парламент и на Съвета от 14.06.2017 г. относно проспекта, който следва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа на регулиран пазар и за отмяна на Директива 2003/71/ЕО.
- Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/979 на ЕК от 14.03.2019 год. за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/ 1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти относно основната финансова информация, съдържаща се в резюмето на проспекта, публикуването и класифицирането на проспектите, рекламните съобщения за ценните книжа, допълненията към проспектите, както и портала за уведомявания и за отмяна на Делегиран регламент (ЕС) № 382/2014 на Комисията и Делегиран регламент (ЕС) 2016/301 на Комисията;
- Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980 на ЕК от 14.03.2019 год. за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/ 1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на формата, съдържанието, проверката и одобрението на проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Регламент (ЕС) № 809/2004 на Комисията;
- Наредба № 2 от 09.11.2021 г. на КФН 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 3.09.2020 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.

15.3. ФОРМА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Облигациите, предмет на настоящия проспект, са в безналична форма. Облигациите са регистрирани в Централен депозитар АД, ЕИК: 121142712, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1301, р-н Триадика, ул. "Три уши " № 6, като безналични ценни книжа.

15.4. ОБЩА СУМА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ ПУБЛИЧНО/ДОПУСКАТ ДО ТЪРГОВИЯ

Настоящият Проспект е за емисия от 25 000 броя безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми облигации. Общата номинална стойност на емисията е 25 000 000 евро.

15.5. ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА

Валутата на емисията е в евро (EUR).

15.6. ПОДЧИНЕНОСТ НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ

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 обезпечени и необезпечени кредитори.

В производство по несъстоятелност на Емитента, при извършване на разпределение на осребреното имущество вземанията по настоящата емисия облигации се изплащат по реда на чл. 722, ал. 1, т. 8 от Търговския закон.

15.7. ОПИСАНИЕ НА СВЪРЗАНИТЕ С ОБЛИГАЦИИТЕ ПРАВА

Облигациите от настоящата емисия осигуряват еднакво право на вземане срещу Емитента. Облигациите са от един клас и дават еднакви права на облигационерите, както следва:

- право на вземане върху главницата, която представлява номиналната стойност на притежаваните облигации;
- право на лихва;
- право на участие и право на глас в Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия, като всяка облигация дава право на един глас;
- в случай на неизпълнение на задълженията на Емитента по облигационния заем - право на удовлетворяване от стойността на плащанията по застрахователната полица;
- облигационерите имат право да поискат да бъде издадена заповед за изпълнение съгласно чл. 417, ал. 1, т. 10 от ГПК.
- при ликвидация на Емитента облигационерите се удовлетворяват преди удовлетворяване на вземанията на акционерите. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на дружеството останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял /чл.271 ТЗ/. Ликвидацията предполага наличие на достатъчно активи на дружеството, така че да може да погаси всички свои задължения към кредитори в това число и облигационерите. Ако длъжникът-емитент не разполага с достатъчно имущество спрямо него следва да бъде открито производство по несъстоятелност.
- Емитентът няма право да взема решение за издаване на нови емисии привилегирани облигации или облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласие на общите събрания на облигационерите от предходни неизплатени емисии. В противен случай неговото решение би било нищожно.
- Емитентът има право да взема решение за издаване на нови облигации от същия клас, без да е налице съгласие на общото събрание на облигационерите от настоящата емисия.
- При уведомяване от органите за управление на акционерното дружество за: 1. предложение за изменение на предмета на дейност, вида или преобразуване на дружеството; 2. предложение за издаване на нова емисия привилегирани облигации е необходимо да бъде свикано Общо събрание на облигационерите, чието решение се разглежда задължително от Общото събрание на акционерите.

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

Същите имат право на решаващ глас при вземане на решение за издаване на нова емисия облигации с привилегирован режим на изплащане и право на съвещателен глас при разпореждане с въпросите относно предложения за изменения на предмета на дейност, вида или преобразуването на дружеството.

15.8. НОМИНАЛЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ И УСЛОВИЯ, СВЪРЗАНИ С ПЛАТИМАТА ЛИХВА

Период на купонното плащане: на 6 месеца – 2 пъти годишно;

КУПОННО ПЛАЩАНЕ: променлив лихвен процент, формиран по следния начин:

Плаващ годишен лихвен процент равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 4.50% (450 базисни точки), проста лихва на годишна база, но общо не повече от 7.5% 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 450 базисни точки (4.50%).

Получената по описания метод лихва се фиксира и прилага съответно за предстоящия 6-месечен период, след което описаният алгоритъм се прилага отново. За първия 6-месечен период се взема стойността на 6-месечния EURIBOR 5 (пет) 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.

Освен лихвеният процент облигациите носят и допълнителен инвестиционен доход, формиран по следния начин:

Допълнителен инвестиционен доход, формиран на база 20,00% /двадесет процента/ от постъпилите през базовия период в Състейнабъл Енерджи Фънд АД нетни парични потоци от реализация на проекти, в които са инвестирани средствата от облигационния заем. Нетните парични потоци включват:

- дивиденди от дъщерни, съвместни или асоциирани компании на Дружеството;
- реализирана нетна печалба от продажба на дялове/акции от дъщерни, съвместни или асоциирани компании на Дружеството, формирана като разлика между стойността на продажба на дяловете/акциите и първоначалната и всички следващи инвестиции в капитала на съответното дъщерно, съвместно или асоциирано дружество, намалена с дължимия корпоративен данък.

Съветът на директорите Емитента взема решения за посочване на конкретните размери на допълнителния инвестиционен доход за съответния период, формиран по посочения начин. За първия шестмесечен лихвен период, базовия период се фиксира от датата на издаване на емисията до 5-тия работен ден (включително) преди датата на първото купонно плащане. За всеки следващ 6-месечен лихвен период, базовият период обхваща период от 4-тия работен ден преди началото на съответния 6-месечен период до 5-тия работен ден(включително) преди края на съответния 6-месечен период. Описаният алгоритъм се прилага за всеки един 6-месечен лихвен период до падежа на облигационния заем.

Тази част от структурата на дохода е негарантиран, условен и променлив. Наличието и размерът на допълнителния инвестиционен доход са функция на финансовите резултати на дъщерни, съвместни или асоциирани компании на Дружеството, в които над 30% от инвестициите са осъществени със средства от облигационната емисия, както и от продажба с печалба на горепосочените участия на емитента.

Плащането на допълнителния инвестиционен доход по облигационния заем ще се извършват чрез „Централен депозитар“ АД, съгласно сключен договор.

Индексът, който служи за основа на променливия лихвен процент по тази облигационна емисия - 6-месечния Euribor (съкращение от Euro Interbank Offered Rate), представлява бенчмарк, използван на паричните пазари в Европейския съюз. Това е лихвата, при която банки с висок кредитен рейтинг в Европейския съюз отдават помежду си средства в Евро на краткосрочен депозит. Този индекс съществува от месец януари 1999 г. За повече информация: www.euribor-ebf.eu. На посоченият сайт може да бъде получена подробна информация за историческите стойности на 6-месечния Euribor.

Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху главницата, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляване до втория знак след десетичната запетая. Всички лихвени и главнични 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.

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.

Датите на лихвените плащания са: 13.04.2026, 13.10.2026, 13.04.2027, 13.10.2027, 13.04.2028, 13.10.2028, 13.04.2029, 13.10.2029, 13.04.2030, 13.10.2030, 13.04.2031, 13.10.2031, 13.04.2032, 13.10.2032 г. В случай, че датата на лихвеното плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден.

Лихвени плащания по облигационната емисия

Дата на лихвено плащане	Брой дни в лихвеният период	Брой дни в годината	Лихвен процент
-------------------------	-----------------------------	---------------------	----------------

13.04.2026	182	365	6.603%
13.10.2026	183	365	6M Euribor + 4.50%, макс. 7.50%
13.04.2027	182	365	6M Euribor + 4.50%, макс. 7.50%
13.10.2027	183	365	6M Euribor + 4.50%, макс. 7.50%
13.04.2028	183	366	6M Euribor + 4.50%, макс. 7.50%
13.10.2028	183	366	6M Euribor + 4.50%, макс. 7.50%
13.04.2029	182	365	6M Euribor + 4.50%, макс. 7.50%
13.10.2029	183	365	6M Euribor + 4.50%, макс. 7.50%
13.04.2030	182	365	6M Euribor + 4.50%, макс. 7.50%
13.10.2030	183	365	6M Euribor + 4.50%, макс. 7.50%
13.04.2031	182	365	6M Euribor + 4.50%, макс. 7.50%
13.10.2031	183	365	6M Euribor + 4.50%, макс. 7.50%
13.04.2032	183	366	6M Euribor + 4.50%, макс. 7.50%
13.10.2032	183	366	6M Euribor + 4.50%, макс. 7.50%

Заб. В таблицата са показани единствено лихвените плащания, формирани от плаващ годишен лихвен процент равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 4.50% (450 базисни точки), проста лихва на годишна база, но общо не повече от 7.5% годишно, тъй като плащанията на допълнителен инвестиционен доход, формиран на база 20,00% /двадесет процента/ от постъпилите през базовия период в Състейнабъл Енерджи Фънд АД нетни парични потоци от реализация на проекти, в които са инвестирани средствата от облигационния заем, не могат да бъдат достоверно определени.

За първият шестмесечен период с падеж 13.04.2026 г. е изчислена лихва в размер от 6.603% (шест цяло цяло шестстотин и три процента) проста годишна лихва. Изчислена е съгласно следната методика:

1. Към стойността на 6-месечния EURIBOR към петия работен ден преди датата на издаване на облигацията (06.10.2025 г.), която е в размер на 2.103% прибавяме фиксираната надбавка от 4.50 % и се получава лихва 6.603 % на годишна база;
2. Получената в т. 1 лихвена стойност в размер на 6.603 % е по-ниска от максимално допустимата, която е определена в условията при издаването на заема на стойност 7.50%, затова приемаме 6.603% за действаща.

Така получената лихва се фиксира за проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации за първия шестмесечен период (до 13.04.2025 г.), след което модела на изчисление се повтаря отново за следващото лихвено плащане, но вече със стойността на 6-месечния EURIBOR към третия работен ден преди датата на съответното лихвено плащане.

Примерни стойности на лихвени плащания по облигационната емисия

Дата на лихвено плащане	Брой дни в лихвения период	Брой дни в годината	Лихвен процент	Лихвено плащане
13.10.2025				
13.04.2026	182	365	6.603%	823 113.70 EUR
13.10.2026	183	365	6.603%	827 636.30 EUR
13.04.2027	182	365	6.603%	823 113.70 EUR
13.10.2027	183	365	6.603%	827 636.30 EUR

13.04.2028	183	366	6.603%	825 375.00 EUR
13.10.2028	183	366	6.603%	742 837.50 EUR
13.04.2029	182	365	6.603%	658 490.96 EUR
13.10.2029	183	365	6.603%	579 345.41 EUR
13.04.2030	182	365	6.603%	493 868.22 EUR
13.10.2030	183	365	6.603%	413 818.15 EUR
13.04.2031	182	365	6.603%	329 245.48 EUR
13.10.2031	183	365	6.603%	248 290.89 EUR
13.04.2032	183	366	6.603%	165 075.00 EUR
13.10.2032	183	366	6.603%	82 537.50 EUR

Забележка: плащанията са изчислени с стойност на 6-месечен EURIBOR към 06.10.2025 г. в размер на 2.103%. В таблицата са показани единствено лихвените плащания, формирани от плаващ годишен лихвен процент равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 4.50% (450 базисни точки), проста лихва на годишна база, но общо не повече от 7.5% годишно, тъй като плащанията на допълнителен инвестиционен доход, формиран на база 20,00% /двадесет процента/ от постъпилите през базовия период в Състейнабъл Енерджи Фънд АД нетни парични потоци от реализация на проекти, в които са инвестирани средствата от облигационния заем, не могат да бъдат достоверно определени.

15.9. ПАДЕЖ НА ОБЛИГАЦИИТЕ И УСЛОВИЯ, СВЪРЗАНИ С ПЛАТИМАТА ГЛАВНИЦА

Матуритетът на облигационния заем е 7 /седем/ години (84 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) – 13.10.2032 г. с две години гратисен период. Първата и втората година – гратисен период без погашения по главницата. От третата до седмата година - десет плащания по главницата, всяко на стойност 2 500 000 (два милиона и петстотин хиляди) евро.

Плащанията по главницата по облигационния заем се извършват пропорционално между всички облигации.

Право да получат главнични плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД, 1 (един) работен ден преди датата на съответното главнично/лихвено плащане, съответно 3 (три) работни дни преди датата на последно главнично/лихвено плащане, съответно последното плащане допълнителния инвестиционен доход, което съвпада с пълния падеж на емисията. Плащането на главничните плащания по облигационния заем ще се извършват чрез „Централен депозитар“ АД, съгласно сключен договор.

Търгуването на облигациите ще бъде прекратено преди датата на падеж на настоящата емисия. Това обстоятелство се удостоверява с официално извлечение от книгата на облигационерите, която се води от „Централен Депозитар“ АД.

Датите на главничните плащания са: 13.04.2028, 13.10.2028, 13.04.2029, 13.10.2029, 13.04.2030, 13.10.2030, 13.04.2031, 13.10.2031, 13.04.2032, 13.10.2032 г. В случай, че датата на главничното плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден.

Дата на главнично плащане	Брой дни в лихвеният период	Брой дни в годината	Амортизационни плащания BGN	Непогасена главница
13.04.2028	183	366	2 500 000.00 EUR	22 500 000.00 EUR
13.10.2028	183	366	2 500 000.00 EUR	20 000 000.00 EUR
13.04.2029	182	365	2 500 000.00 EUR	17 500 000.00 EUR
13.10.2029	183	365	2 500 000.00 EUR	15 000 000.00 EUR
13.04.2030	182	365	2 500 000.00 EUR	12 500 000.00 EUR
13.10.2030	183	365	2 500 000.00 EUR	10 000 000.00 EUR
13.04.2031	182	365	2 500 000.00 EUR	7 500 000.00 EUR
13.10.2031	183	365	2 500 000.00 EUR	5 000 000.00 EUR

13.04.2032	183	366	2 500 000.00 EUR	2 500 000.00 EUR
13.10.2032	183	366	2 500 000.00 EUR	0.00 EUR

Условия, които емитентът се задължава да спазва:

- **Съотношение Пасиви/Активи:** Максимална стойност на отношението на пасивите към активите по счетоводен баланс (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 95 %;
- **Покритие на разходите за лихви:** Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви. Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност (съгласно отчет за всеобхватния доход), 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 (по счетоводен баланс). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.25.

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

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.

Емитентът се задължава да спазва трите финансови показатели/съотношения през целия срок на емисията и до окончателното ѝ погасяване. Емитентът има задължение да изготвя и публикува тримесечни финансови отчети – съответно трите финансови показатели/съотношения ще се изчисляват на тримесечна база. Финансовите показатели в проспекта са изчислени съгласно последните актуални финансови данни към момента.

Съгласно данните от неаудирания консолидиран финансов отчет на Емитента към 30.06.2025 г. стойностите на финансовите показатели, които “СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД” АД се е задължил да спазва при издаване на настоящата емисия облигации са, както следва:

- **Съотношение Пасиви/Активи:** 38.21% (при изискване да бъде не по-високо от 95%). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: пасиви 5 743 хил. лв. и активи 15 031 хил. лв.;
- **Покритие на разходите за лихви:** -3.830(при изискване да бъде не по-ниско от 1.05). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: загуба от обичайната дейност за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента от 541 хил. лв. и разходи за лихви за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента 112 хил. лв.
- **Текуща ликвидност:** 0.448 (при изискване да бъде не по-ниско от 0.25). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: текущи активи 2 234 хил. лв. и текущи пасиви 4 982 хил. лв.

Към 30.06.2025 г. емитентът не спазва поетият ангажимент относно коефициента за покритие на разходите за лихви. Причината е липсата на приходи от оперативна дейност, която се дължи на началния етап на развитие на дейността на Емитента. През 2026 г. се очаква три от четирите инвестиционни проекта да започнат да генерират приходи/четвъртият се очаква за 2027 г./, с което коефициента за покритие на разходите за лихви значително ще превишава заложената минимална стойност.

Условия, при които емитентът е длъжен да изплати предсрочно облигационния заем:

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.

Условия за обявяване на облигационния заем за предсрочно изискуем са следните:

- Емитентът не изпълни задължението си да сключи и поддържа Застраховка за обезпечение на емисията;
- Емитентът не изпълни задължението си за сключване на допълнителна Застраховка до достигане на Минималната стойност на Рисквата 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;

При настъпване на някое от условията за обявяване на емисията облигации за предсрочно изискуема Довереникът на облигационерите предприема следните действия:

1) Осъществява комуникация с облигационерите относно вземането на решение на Общото събрание на облигационерите за обявяването на емисията облигации за предсрочно изискуема;

2) При изразено от поне един облигационер желание за обявяване на Облигационния заем за предсрочно изискуем ДОВЕРЕНИКЪТ свика Общо събрание на облигационерите, което да вземе решение за или против обявяването на емисията облигации за предсрочно изискуема;

Облигационният заем може да бъде обявен за предсрочно изискуем от Общото събрание на облигационерите, също и в случай че: ЕМИТЕНТЪТ Т допусне нарушение на два или повече от финансовите показатели по Емисията, при положение, че: а) въз основа на предприетите от ЕМИТЕНТ А действия в 6-месечен срок не се постигнат заложените параметри, и същият въпреки това не е предприел действия по изготвянето на програма за привеждане в съответствие с изискванията, която програма да бъде предложена за одобрение от Общото събрание на облигационерите; б) в случай, че ЕМИТЕНТЪТ Т е изготвил програма за привеждане в съответствие с изискванията, но същата не е била одобрена от Общото събрание на облигационерите и въпреки това, ЕМИТЕНТЪТ Т не е изготвил нова програма, в която програма с цел защита интересите на инвеститорите, същият да е взел предвид предложенията на Общото събрание на облигационерите. За избягване на всякакво съмнение неспазването на един от трите показателя, за които ЕМИТЕНТ А е поел задължение да поддържа до пълното изплащане на настоящия облигационен заем, не се счита за неизпълнение по емисията облигации.

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.

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 емитента и на облигационерите:

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

Посочените предпоставки не ограничават или изключват инициране на промени в условията по емисията при наличие на други такива, формулирани от поне 10 на сто от всички облигационери или Съвета на директорите на емитента.

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

Компетентен орган, кворум и мнозинство за приемане на решение

Съветът на директорите на емитента има право да иницира промени в условията по емисията, като свика Общо събрание на облигационерите.

Инициране на промени в условията по емисията може да бъде осъществено и от поне 10 на сто от облигационерите по емисията. Емитентът не може едностранно да налага изменение в условията по емисията. Съгласно разпоредбата на чл. 207, т. 1 от Търговския закон, нищожно е всяко решение на емитента 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 Общото събрание 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 Общото събрание на облигационерите.

Следователно промени в параметрите на облигационния заем могат да се извършват само с предварителното съгласие на Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия при спазване на правилата за кворум и мнозинство, съгласно разпоредбата на чл. 214, ал. 5 от Търговския закон и при спазване на изискванията на чл. 100б, ал. 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Всяко решение за промяна в параметрите на емисията облигации следва да бъде взето от общото събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от 2/3 (две трети) от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от 3/4 (три четвърти) от представените облигации. 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.

Правата, предоставяни от корпоративните облигации, предмет на настоящото допускане до търговия на регулиран пазар, 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.

15.10. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДОХОДНОСТТА

Изчисляването на доходността от лихвата за всеки от шестмесечните периоди става на базата на лихвена конвенция ISMA Реален брой дни в периода/Реален брой дни в годината (act/act, Actual/365L, ISMA-Year). Изчисляването на доходността от лихвата на текущата облигационна емисия за всеки от шестмесечните периоди става на базата на следната формула:

$$КД = НС * ЛП * РД / РДг,$$

където:

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

НС – номинална стойност на една облигация;

ЛП – определеният лихвен процент на годишна база;

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

РДг – реален брой дни в годината.

В случай, че на датата, на която емитента дължи плащане на лихва или главница по настоящия облигационен заем, емитентът не плати изцяло или частично дължимата сума, то емитентът дължи законната лихва за забава на годишна база върху просрочената сума по облигационния заем (лихва или главница). Лихвата за забава се начислява от датата, на която дължимото плащане не е платено изцяло до датата, на която всички дължими плащания по облигационния заем са изцяло

платени на облигационерите. Лихвата за забава се плаща заедно с изплащането на съответните просрочени купонни или главнични плащания.

Освен лихвеният процент облигациите носят и допълнителен инвестиционен доход, формиран по следния начин:

Допълнителен инвестиционен доход, формиран на база 20,00% /двадесет процента/ от постъпилите през базовия период в Състейнабъл Енерджи Фънд АД нетни парични потоци от реализация на проекти, в които са инвестирани средствата от облигационния заем. Нетните парични потоци включват:

– дивиденди от дъщерни, съвместни или асоциирани компании на Дружеството;

– реализирана нетна печалба от продажба на дялове/акции от дъщерни, съвместни или асоциирани компании на Дружеството, формирана като разлика между стойността на продажба на дяловете/акциите и първоначалната и всички следващи инвестиции в капитала на съответното дъщерно, съвместно или асоциирано дружество, намалена с дължимия корпоративен данък.

За първия шестмесечен лихвен период, базовия период се фиксира от датата на издаване на емисията до 5-тия работен ден (включително) преди датата на първото купонно плащане. За всеки следващ 6-месечен лихвен период, базовият период обхваща период от 4-тия работен ден преди началото на съответния 6-месечен период до 5-тия работен ден(включително) преди края на съответния 6-месечен период. Описаният алгоритъм се прилага за всеки един 6-месечен лихвен период до падежа на облигационния заем.

Тази част от структурата на дохода е негарантиран, условен и променлив. Наличието и размерът на допълнителния инвестиционен доход са функция на финансовите резултати на дъщерни, съвместни или асоциирани компании на Дружеството, в които над 30% от инвестициите са осъществени със средства от облигационната емисия, както и от продажба с печалба на горепосочените участия на емитента.

15.11. ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ

Довереник

Емитентът е взел решение към Емисията да бъдат прилагани изискванията на ЗППЦК и останалото приложимо законодателство относно довереника на облигационерите и обезпечаване на публична емисия облигации.

Довереникът се определя по предложение на Емитента. Емитентът е избрал инвестиционен посредник "Тексим Банк" АД за довереник.

Емитентът е сключил договор с довереника, който ще предоставя услуги като довереник на облигационерите по смисъла на и в съответствие с изискванията на раздел V от Глава шеста на ЗППЦК, включително, но не само като предприема необходимите действия за защита на правата и интересите на притежателите на Облигации в предвидените в Предложението и Договора за довереник случаи и в съответствие с приложимото законодателство.

Възнаграждението на довереника е за сметка на емитента. Първото общо събрание на облигационерите, което се проведе на 30.10.2025 г. в гр. София потвърждава избирането на инвестиционен посредник "Тексим Банк" АД за довереник 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 50 % от гласовете на облигационерите, записали заема.

Довереникът на облигационерите има право да изисква и получава от Емитента предоставянето на информация, предвидена в съответните нормативни актове и договора, която има пряко отношение за изпълнение на неговите задължения като Довереник на облигационерите. Довереникът има право да получава възнаграждение за изпълнението на функцията Довереник на облигационерите в размера, при условията и в сроковете, уговорени в договора.

Договорът с довереникът на облигационерите може да бъде намерен на интернет страницата на Дружеството (<https://sefund.eu/>)

Довереникът има право:

1. На свободен достъп до икономическата, счетоводната и правна документация, която е пряко свързана с изпълнението на задълженията му по договора или която има значение за извършването на анализа на финансовото състояние на Емитента или за преценка на състоянието на Застраховката;

2. Да изисква и получава всякакви документи, свързани със Застрахователния договор, включително, но не само Застрахователната полица, писменото предложение или искане до Застрахователя за сключване на застрахователен договор или писмените отговори на Емитента на поставени от Застрахователя въпроси относно обстоятелства, имащи значение за естеството и размера на риска, подписани от Емитента при сключването на Застраховката, вкл. добавъци (анекси) към Застрахователната полица и др.;

3. На достъп до книгата на облигационерите, чиито интереси представлява;

4. Да свиква Общото събрание на облигационерите по реда на чл. 214 от Търговския закон.

Довереникът на облигационерите е длъжен:

1. Да анализира финансовите отчети на емитента в 14-дневен срок от оповестяването им, включително да следи спазването на установените в предложението финансови съотношения, както и да извършва оценка на въздействието на разкриваната от Емитента регулирана информация за обстоятелства, влияещи върху финансовото му състояние, в 7-дневен срок от оповестяването ѝ, с оглед на способността на Емитента да изпълнява задълженията си към облигационерите;

2. При установяване на влошаване на финансовото състояние на емитента в срок три работни дни от изтичане на срока за извършване на анализа по т. 1 да изисква информация и доказателства за предприетите мерки, обезпечаващи изпълнението на задълженията на Емитента по облигационната емисия;

3. В срок до 30 дни от представянето на отчета по чл. 100е, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК, съответно от изтичането на срока за представяне на отчета, ако той не е представен в срок, да представи на регулирания пазар, където се търгуват облигациите, и на комисията доклад за изтеклия период, съдържащ информацията по чл. 100б, ал. 8 от ЗППЦК, както и информация относно:

а) състоянието на обезпеченията на облигационната емисия, когато такива условия са налице;

б) финансовото състояние на емитента на облигациите 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 него действия в изпълнение на задълженията му;

д) наличието или липсата на обстоятелства по чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК;

4. Редовно да проверява наличността и състоянието на обезпечението;

5. При неизпълнение на задължение на емитента съгласно условията на емисията облигации довереникът на облигационерите е длъжен:

- до края на работния ден, следващ деня на узнаването, да уведоми регулирания пазар, на който са допуснати до търговия облигациите, и комисията относно неизпълнението на емитента;

- да предприеме необходимите действия за защита на правата и интересите на облигационерите, включително:

а) да изиска от емитента на облигациите да предостави допълнително обезпечение в размер, необходим за гарантиране интересите на облигационерите;

б) да уведоми емитента на облигациите за размера на облигационния заем, който става изискуем в случай на неизпълнение по раздел V от договора с довереника, както и в случай на просрочено плащане на определена част от паричните задължения към облигационерите;

в) да пристъпи към извънсъдебно изпълнение върху обезпечението на емисията облигации в допустимите от закона случаи;

г) да предявява иски против емитента на облигациите да представлява облигационерите и да защитава техните права в исковите производства;

д) да подаде молба за откриване на производство по несъстоятелност на емитента на облигациите да представлява облигационерите и да защитава техните права в производството по несъстоятелност на емитента;

е) 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;

- да уведоми до края на следващия работен ден регулирания пазар, на който са допуснати до търговия облигациите, и комисията за предприетите действия по ал. 2, т. 2 от чл. 100ж на ЗППЦК.

6. Да отговаря писмено на въпроси на облигационерите във връзка с емисията;

7. Да следи за навременното извършване на дължимите плащания по облигационната емисия и в установения размер;

8. в 14-дневен срок от изтичането на срока за предоставяне на отчета по чл. 100е, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК, ако той не е представен в срок, да представи на регулирания пазар, където се търгуват облигациите и на КФН информация за това.

Случаи на неизпълнение:

1. Емитентът не изпълни задължението си по чл. 3, т. 1 и сл. от договора за сключване/ анексиране и поддържане на Застраховка при условията на договора;

2. 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;

3. 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);

4. Настъпване на Застрахователно събитие по смисъла на Застрахователния договор;

5. Застрахователят откаже да заплати (независимо на какво основание) Застрахователно обезщетение;

6. Срещу Емитента е открито производство за обявяване в несъстоятелност, включително и в случаите на чл. 626 от Търговския закон;

7. За Емитента е открито производство за прекратяване чрез ликвидация.

При настъпване на някой от случаите на неизпълнение Довереникът предприема следните действия:

1. Осъществява комуникация с облигационерите относно тяхната позиция за обявяването на емисията облигации за предсрочно изискуема;

2. При изразено от поне един облигационер желание за обявяване на емисията облигации за предсрочно изискуема Довереникът свиква Общо събрание на облигационерите, което взема решение за или против обявяването на емисията облигации за предсрочно изискуема.

Облигационният заем може да бъде обявен за предсрочно изискуем от Общото събрание на облигационерите, също и в случай че: ЕМИТЕНТЪТ Т допусне нарушение на два или повече от финансовите показатели по Емисията, при положение, че: а) въз основа на предприетите от ЕМИТЕНТ А действия в 6-месечен срок не се постигнат заложените параметри, и същият въпреки това не е предприел действия по изготвянето на програма за привеждане в съответствие с изискванията, която програма да бъде предложена за одобрение от Общото събрание на облигационерите; б) в случай, че ЕМИТЕНТЪТ Т е изготвил програма за привеждане в съответствие с изискванията, но същата не е била одобрена от Общото събрание на облигационерите и въпреки това, ЕМИТЕНТЪТ Т не е изготвил нова програма, в която програма с цел защита интересите на инвеститорите, същият да е взел предвид предложенията на Общото събрание на облигационерите. За избягване на всякакво съмнение неспазването на един от трите показателя, за които ЕМИТЕНТ А е поел задължение да поддържа до пълното изплащане на настоящия облигационен заем, не се счита за неизпълнение по емисията облигации.

Първо общо събрание на облигационерите

Първото Общо събрание на облигационерите е проведено на 30.10.2025 г. в гр. София. Общо събрание на Облигационерите може да бъде свикано от Довереника на облигационерите или по писмено искане на Емитента или Облигационери, притежаващи поне 10 процента от емисията. По дневният ред на първото събрание е гласувано едно решение: Общото събрание на облигационерите потвърждава избора на Довереник на облигационерите, направен на заседание на Съвета на директорите на 10.10.2025г., а именно инвестиционен посредник "ТЕКСИМ БАНК" АД, с което същият се счита за упълномощен да защитава интересите на облигационерите от емисия облигации на "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД с ISIN код BG2100034250, въз основа на сключен договор за изпълнение на функцията Довереник на облигационерите.

Всички решения на Общото събрание на облигационерите се вземат само ако на общото събрание е представена поне половината от пълния размер на облигационния заем. Общото събрание на облигационерите приема всички решения с мнозинство от представените облигации. В устава на Емитента няма изрични разпоредби относно условията за провеждане на общи събрания на облигационерите и участието на техни представители в Общото събрание на облигационерите. Относно тези обстоятелства се прилагат разпоредбите на чл.208 – 214 от Търговския закон.

15.12. РЕШЕНИЯ, ОТОРИЗАЦИИ И ОДОБРЕНИЯ

На свое заседание, проведено на 10.10.2025 г. Съвета на директорите на Емитента, взе решение за издаване на облигации със седемгодишен срок на емисията. Облигациите са обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърлими, обезпечени и неконвертируеми. На проведеното на 30.10.2025г. Първо Общо събрание на облигационерите е потвърден изборът на Довереник на облигационерите, с пълно мнозинство от представените облигации.

На свое заседание, проведено на 12.12.2025 г. Съвета на директорите на Емитента, взе решение за приемане на Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти на емисия корпоративни облигации на “СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД” АД.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР, В КАЧЕСТВОТО Й НА КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129, Е ОДОБРИЛА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ С РЕШЕНИЕ №-.../..... Г.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР ОДОБРЯВА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ ЕДИНСТВЕНО АКО ОТГОВАРЯ НА НАЛОЖЕНИТЕ С РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129 СТАНДАРТИ ЗА ПЪЛНОТА, РАЗБИРАЕМОСТ И ПОСЛЕДОВАТЕЛНОСТ.

ТОВА ОДОБРЕНИЕ НЕ СЛЕДВА ДА СЕ РАЗГЛЕЖДА КАТО ПОТВЪРЖДЕНИЕ НА КАЧЕСТВОТО НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, ПРЕДМЕТ НА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ. ИНВЕСТИТОРИТЕ ТРЯБВА САМИ ДА ПРЕЦЕНЯТ ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТТА НА ИНВЕСТИЦИЯТА В ЦЕННИТЕ КНИЖА.

15.13. ДАТА НА ЕМИСИЯТА

Дата на регистрацията на облигациите в „Централен депозитар“ – 13.10.2025 г. Очаквана дата, на която ще започне търговията с облигациите на БФБ – 20.04.2026 г.

15.14. ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ СВОБОДНАТА ПРЕХВЪРЛЯЕМОСТ

Съгласно Решението на компетентния орган на “СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД” АД за издаване на настоящата облигационна емисия, облигациите са свободно прехвърляеми без да е необходимо предварително съгласие или последващо одобрение на Емитента. Емитентът се задължава да предприеме необходимите мерки за регистрацията на емисията за търговия на Българска фондова борса не по-късно от 6 месеца от сключването на облигационния заем. Към датата на коригирания проспект няма постъпили искания от облигационери за обратно изкупуване на записаните от тях облигации.

В периода до регистрация на емисията на БФБ физическо или юридическо лице, което иска да закупи или да продаде облигации от настоящата емисия, 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 поръчка за покупка, съответно за продажба на облигации. Инвестиционният посредник изпълнява поръчката, ако това е възможно. Инвестиционните посредници, чрез които е сключена покупко-продажбата, извършват необходимите действия за регистриране на сделката в Централния депозитар. Централният депозитар извършва вписване на прехвърлителната сделка в книгата за безналични облигации едновременно със заверяване на сметката за безналични облигации на приобретателя с придобитите облигации, съответно задължаване на сметката за безналични облигации на прехвърлителя с прехвърлените облигации. Централният депозитар регистрира сделката в 2-дневен срок от сключването ѝ (Ден Т+2), ако са налице необходимите облигации и парични средства и не съществуват други пречки за това, и актуализира книгата за безналични облигации, която се води от него.

Централният депозитар издава непрехвърлим документ за регистрация в полза на купувача на облигациите (депозитарна разписка), който служи за установяване правата по тях. Документът за регистрация се предава на новия притежател на облигациите от инвестиционния посредник, с който е сключил договор.

Страните по договори за замяна, дарение и други, с предмет облигации, както и наследниците на починал облигационер, ползват услугите на инвестиционен посредник–регистрационен агент относно вписване на прехвърлянето в регистрите на Централния депозитар, 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 облигациите.

След регистрация на БФБ Облигациите могат да се прехвърлят свободно, по реда, предвиден в ЗПФИ, Наредба № 38 от 21.05.2020 г. на КФН, Правилника за дейността на „Българска фондова борса“ АД и Правилника на „Централен депозитар“

АД. ЦД регистрира сделките за прехвърляне на облигации, при наличие на необходимите финансови инструменти и съответно при наличие на дължимите срещу тях парични средства (когато прехвърлянето се извършва с движение на парични средства при спазване на принципа DVP – „доставка срещу плащане“) и актуализира данните в книгата за безналични ценни книжа на Емитента. Прехвърлянето се счита за извършено от момента на регистрация на сделката в ЦД. Съгласно Правилника на ЦД максималната продължителност на сетълмент цикъла е вторият работен ден след деня на получаване на информацията за сделките от регулирания пазар (ако сделката е сключена на регулиран пазар) или на определена от страните дата (при сделки извън регулиран пазар), която не може да бъде по-рано от деня на установяване на еднаквост на реквизитите на съобщенията за сделките и по-късно от втория работен ден след този ден. Правата на купувача на облигации се удостоверяват с издаден от ЦД удостоверителен документ или друг документ за регистрация с равностойно правно значение.

Търговията с облигации на дружеството на регулиран пазар ще се извършва чрез лицензиран инвестиционен посредник, член на Бorsата. За да закупят или продадат облигации на Бorsата, инвеститорите и акционерите подават съответните нареждания за покупка и продажба до инвестиционния посредник, с който имат сключен договор. При сключване на борсовата сделка инвестиционният посредник осъществява необходимите действия за регистрация на сделката в ЦД и за извършване на сетълмента, с което ценните книжа се прехвърлят от сметката на продавача в сметката на купувача.

Инвестиционен посредник няма право да изпълни нареждане, ако установи, че финансовите инструменти – предмет на нареждането за продажба, не са налични по сметката на клиента. 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 сетълмент по сделката.

Българското законодателство предвижда ограничения за прехвърлянето на блокирани в депозитарната институция финансови инструменти, както и на такива, върху които е учреден залог или е наложен запор. Забраната за прехвърляне в случай на учреден залог върху финансовите инструменти не се прилага, ако приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти, налице е изрично съгласие на зложния кредитор в предвидените по Закона за особените залози случаи. Ограниченията по прехвърлянето на зложени финансови инструменти не се отнасят до случаите на залог, учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози. Забраната за прехвърляне на зложени финансови инструменти не се прилага и в случаите на учредено право на ползване в полза на зложния кредитор върху предоставените в залог по Закона за договорите за финансово обезпечение финансови инструменти, в който случай зложният кредитор има право да ги прехвърли. Търгуването на облигациите ще бъде прекратено пет дни преди датата на падеж на настоящата емисия.

15.15. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Данъчното законодателство на държавата членка на инвеститора и държавата членка на учредяване на Емитента може да окаже влияние върху получения от ценните книжа доход.

Всички плащания на главница и лихва от или за сметка на Емитента във връзка с Облигациите ще бъдат извършвани без в тях да се включват, и без да бъдат правени приспадания или отчисления за, каквито и да е било данъци, налози, дължими данъчни суми или държавни такси от какъвто и да е характер, наложени, начислени, събрани, удържани или определени от Република България или който и да е неин орган или намиращ се на нейна територия, имащ правомощия, свързани с данъчно облагане, освен в случай, че това удържане или събиране на такива данъци, налози, дължими данъчни суми или държавни такси е изискуемо по закон.

Местни физически лица са физическите лица, без оглед на гражданството, с постоянен адрес в България или които пребивават в 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 България, както и лица, изпратени в чужбина от българската държава, нейни органи и/или организации, български предприятия и членовете на техните семейства.

Местни юридически лица са юридическите лица и неперсонифицираните дружества, регистрирани в България, както и европейските акционерни дружества (Societas European), 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. Чуждестранни лица (юридически и физически) са лицата, които не отговарят на горните определения.

Настоящото изложение има за цел единствено да послужи като общи насоки и не следва да се счита за правен или данъчен съвет към който и да е притежател на облигации. Препоръчително е потенциалните инвеститори да се консултират с

данъчни и правни консултанти относно общите данъчни последици, включително относно данъчното облагане в България на доходите, свързани с облигациите и данъчния режим на придобиването, собствеността и разпореждането с облигации.

Посочената по-долу информация е съобразена с действащата нормативна уредба към датата на Проспекта и Дружеството не носи отговорност за последващи промени в законодателството и нормативната уредба на данъчното облагане на доходите от финансови инструменти.

Местни физически лица

Доходите на облигационерите — местни физически лица от облигации се облагат по реда на Закона за данъка върху доходите на физическите лица (ЗДДФЛ).

Съгласно чл. 13, (1), т. 9 от ЗДДФЛ, доходите на местни физически лица от лихви и отстъпки от български държавни, общински и корпоративни облигации (в това число влизат облигации от настоящата емисия), не подлежат на данъчно облагане. Следователно доходите, получени от облигационери — местни физически лица под формата на лихвени плащания и отстъпки по предлаганата емисия облигации не подлежат на данъчно облагане.

Съгласно чл.12 и чл.33, ал.3 от ЗДДФЛ доходите на местни физически лица от продажба и замяна на финансови активи се облагат по реда на ЗДДФЛ, като в законово определените срокове местното лице е длъжно да декларира тези доходи чрез включване в годишната данъчна декларация.

Местни юридически лица

Доходите на инвеститорите — местни юридически лица се облагат по реда на Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО). Получените лихви от облигации, както доходите от продажбата или замяната на облигации преди Падежа на общо основание се включват в облагаемата основа, въз основа на която се формира данъчната основа за определяне на корпоративния данък. Определянето на облагаемата печалба въз основа на счетоводния финансов резултат, определянето, декларирането и внасянето на дължимия данък, са уредени в ЗКПО.

Чуждестранни физически лица

Облагането на доходите на облигационерите—чуждестранни физически лица от лихви и/или от продажба, замяна и друго възмездно прехвърляне на облигации от настоящата емисия се регулира от ЗДДФЛ.

Съгласно чл. 37, ал. 1, т.3, със връзка с §1, т.7 ЗДДФЛ и чл.37, ал.2 и ал.4 ЗДДФЛ лихвите по настоящата емисия облигации, получени от чуждестранни физически лица се облагат с окончателен данък при източника в размер на 10%, освен в случаите, когато в спогодба за избягване на двойното данъчно облагане между Република България и страната на данъчна регистрация на лицето-получател на дохода, или в друг международен акт се съдържат различни разпоредби. Лихвите, начислени/изплатени в полза на чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава членка на Европейския съюз, както и в друга държава-членка на Европейското икономическо пространство, не се облагат с данък.

Съгласно чл. 37 от ЗДДФЛ доходите на облигационерите—чуждестранни физически лица от продажба, замяна и друго възмездно прехвърляне на финансови активи се облагат с окончателен данък при източника в размер на 10%, освен в случаите, когато в спогодба за избягване на двойното данъчно облагане между Република България и страната на данъчна регистрация на лицето-получател на дохода, или в друг международен акт се съдържат различни разпоредби. Окончателният данък се удържа от платеща на дохода към момента на начисляването, т.е. от емитента към момента на начисляване на лихвите. Когато между Република България и съответната чужда държава, чието местно лице е получателят на дохода, има сключена спогодба за избягване на двойното данъчно облагане (СИДДО), нейните разпоредби имат приоритет пред българското вътрешно законодателство.

Чуждестранното лице може да се възползва от разпоредбите на СИДДО, като докаже пред данъчната администрация основанията за прилагане на спогодбата по реда и при условията на Раздел III от глава шестнадесета на Данъчно – осигурителния процесуален кодекс (ДОПК). Чуждестранното лице трябва да удостовери пред данъчната администрация, че са налице следните основания за прилагането на СИДДО:

- (1) че е местно лице на другата държава по смисъла на съответната СИДДО;
- (2) че е притежател на дохода от източник в Република България;
- (3) че не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на Република България, с които съответният доход е действително свързан; и
- (4) че са изпълнени особените изисквания за прилагане на СИДДО или отделни нейни разпоредби по отношение на определени в самата СИДДО лица, когато такива особените изисквания се съдържат в съответната СИДДО. Посочените по

предходното изречение обстоятелства се удостоверяват и доказват с декларации, официални документи, включително извлечения от публични регистри. Когато това не е възможно, са допустими и други писмени доказателства.

Искането за прилагане на СИДДО, придружено от необходимите документи, трябва да бъде подадено до българските данъчни органи от всяко чуждестранно лице-получател на доходи. В случай че преди датата на дължимо плащане не са налице основанията за прилагане на съответната спогодба, платецът на доходите в случай на лихвено плащане удържа еднократен окончателен данък при източника в размер на 10% и извършва плащането, намалено със сумата на удържания данък. Платецът на доходите е длъжен да внесе дължимия данък в бюджета в срок до края на месеца, следващ месеца на начисляването и да декларира това обстоятелство пред териториалната дирекция при Националната агенция по приходите (НАП), при която се регистриран. Няма пречка впоследствие, при доказване на основанията за прилагане на спогодба за избягване на двойното данъчно облагане, внесенят данък да бъде възстановен на получателя на дохода - чуждестранно лице при надлежно искане от негова страна, отправено до компетентните органи по приходите.

Чуждестранни юридически лица

Съгласно чл. 195 от ЗКПО доходите на чуждестранни юридически лица от източник в страната, когато не са реализирани чрез място на стопанска дейност в страната, подлежат на облагане с окончателен данък при източника.

Доходите на облигационерите-чуждестранни юридически лица от лихви или доходи от продажба или замяна на облигациите преди Падежа се облагат по реда на ЗКПО с данък при източника в размер на 10%. Окончателният данък се удържа от платеща на дохода към момента на начисляването. Удържаният данък се внася в бюджета от платеща на дохода в срок до края на месеца, следващ месеца на начисляването. В тези случаи е приложим и реда за прилагане на СИДДО описан по-горе.

Когато в спогодба за избягване на двойно данъчно облагане между Р България и страната на данъчна регистрация на лицето – получател на дохода или в друг международен акт, влезли в сила, ратифицирани от Република България и обнародвани в Държавен вестник, се съдържат разпоредби различни от разпоредбите на ЗКПО и ЗДДФЛ, се прилагат разпоредбите на съответната спогодба или договор.

Данъчно-осигурителният процесуален кодекс урежда процедурата за прилагане на спогодбите за избягване на международното двойно данъчно облагане на доходите и имуществото по отношение на чуждестранни лица. Основанията за прилагане на СИДДО са описани в кодекса и са следните:

1. След възникване на данъчно задължение за доход от източник в страната чуждестранното лице удостоверява пред органите по приходите, че:
 - надлежно оформено удостоверение от данъчната администрация по данъчната регистрация на получателя на дохода, потвърждаващо, че получателят на дохода е местно лице на другата държава и подлежи на данъчно облагане там;
 - декларация от получателя на дохода, че не притежава място на стопанска дейност в България, с което полученият доход да е действително свързан;
 - декларация от получателя на дохода, че е негов действителен притежател, а не само посредник при получаването.
2. В случай че преди датата на дължимо плащане не са налице основанията за прилагане на съответната спогодба, описани по-горе, платецът на доходите (емитентът в случай на лихвено плащане) удържа еднократен окончателен данък при източника в размер на 10% и извършва плащането, намалено със сумата на удържания данък. Платецът на доходите удържащ данъка е длъжен да внесе дължимия данък в бюджета, както следва:
 - В тримесечен срок от началото на месеца, следващ месеца на начисляване на дохода – в случаите, когато притежателят на дохода е местно лице на държава, с която Република България има влязла в сила спогодба за избягване на двойното данъчно облагане;
 - В срок до края на месеца, следващ месеца на начисляване на дохода – за останалите случаи.

16. УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО

16.1. УСЛОВИЯ, НА КОИТО СЕ ПОДЧИНЯВА ПРЕДЛАГАНЕТО

Облигациите са предложени на инвеститорите при условията на частно предлагане. С настоящия Проспект се цели допускането им до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти, което да направи разпореждането с тях лесно за инвеститорите. Няма гаранция, че инвеститорите ще желаят да продадат притежаваните от тях облигации.

16.2. ПЛАН НА РАЗПРОСТРАНЕНИЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ

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

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

Юридическо лице подава поръчка за покупка или продажба чрез законния си представител, който представя документ за самоличност и прилага копие от него към поръчката. Към поръчката се прилага и удостоверение за актуално състояние на обстоятелствата по партидата на юридическото лице, ако то не е регистрирано в Търговския регистър или в Регистър БУЛСТАТ към Агенция по вписванията. 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, Централен депозитар регистрира сделката до 2 дни от сключването ѝ (T+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 облигации на Емитента, която се води от него. ЦД издава непрехвърлим документ за регистрация в полза на купувача на корпоративни облигациите (депозитарна разписка), който служи за установяване правата по тях. Документът за регистрация се предава на новия притежател на облигации от инвестиционния посредник, с който е сключил договор.

Страните по договори за замяна, дарение и други, с предмет 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.

16.3. ЦЕНА

Цената, на която Емитентът ще предложи облигациите за търговия при стартиране на търговията на регулиран пазар ще бъде номиналната стойност на една облигация, която е в размер на 1 000 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.

16.4. ПЛАСИРАНЕ И ПОЕМАНЕ

Настоящото допускане до търговия се реализира само на територията на Република България. Нито упълномощения инвестиционен посредник, нито други субекти, са се съгласили да поемат емисията на базата на твърд ангажимент, както и няма субекти, съгласяващи се да пласират емисията без твърд ангажимент или при условията на договореност за „полагане на максимални усилия“.

16.5. ИМЕ И АДРЕС НА ДЕПОЗИТАРИТЕ

Облигациите от настоящата емисия за поименни и безналични. Облигациите са свободно прехвърляеми. Книгата на облигационерите на „СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД“ АД се води от „Централен депозитар“ АД. Адресът на „Централен депозитар“ АД е: София 1000, ул. „Три уши“ №6, ет. 4. Интернет страница: <http://www.csd-bg.bg/>

17. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗИРАНЕ НА ПОСРЕДНИЧЕСТВОТО

17.1. ИНФОРМАЦИЯ ДАЛИ ОБЛИГАЦИИТЕ ЩЕ БЪДАТ ОБЕКТ НА ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ

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

Настоящият Проспект е за допускане на облигациите до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти в Република България.

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 облигации ще бъде заявена за търговия на Сегмент на облигации на Основния пазар на БФБ. Данни за сделките с облигации от настоящата емисия ще бъдат публикувани в бюлетина на БФБ и/или могат да бъдат получени чрез съответните инвестиционни посредници.

Емисията облигации не е обект на заявление за допускане до търговия с оглед на нейното разпространение на пазари за растеж на МСП или на МСТ.

17.2. ВСИЧКИ РЕГУЛИРАНИ ПАЗАРИ, ПАЗАРИ НА ТРЕТИ ДЪРЖАВИ ИЛИ ПАЗАРИ ЗА РАСТЕЖ, НА КОИТО ВЕЧЕ СЕ ТЪРГУВАТ ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ КЛАС

Към датата на издаване на Проспекта не се извършва търговия на регулирани пазари или на МСТ с ценни книжа на Емитента от същия клас. Към датата на издаване на Проспекта не се извършва търговия на пазари на трети държави или пазари за растеж на МСП с ценни книжа на Емитента от същия клас..

Акциите на Емитента са допуснати до търговия на Сегмент Пазар за разтеж на MTF-Sofia.

17.3. ЕМИСИОННА ЦЕНА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

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

17.4. ИМЕ И АДРЕС НА ЛИЦА, ПОЕЛИ ТВЪРД АНГАЖИМЕНТ ДА ДЕЙСТВАТ КАТО ПОСРЕДНИЦИ ПРИ ТЪРГУВАНЕ НА ВТОРИЧНИЯ ПАЗАР, КАТО ПРЕДОСТАВЯТ ЛИКВИДНОСТ

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

18. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

18.1. КОНСУЛТАНТИ

Инвестиционен посредник, избран да допускането до търговия на емисия облигации е „ЮГ МАРКЕТ“ ЕАД, ЕИК 115156159, със седалище и адрес на управление гр. Пловдив, ул. Колю Фичето № 7А.

Настоящият Документ е изготвен от името на Емитента. Лицата, отговорни за изготвянето на Документа, са посочени в т. 2. *ОТГОВОРНИ ЛИЦА, ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ И ОДОБРЕНИЕ ОТ КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН*.

18.2. ОДИТИРАНА ИНФОРМАЦИЯ

Годишните финансови отчети на Емитента за 2023 г. и 2024 г. са одитирани от лицата, посочени в т. 3. *ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ* на настоящия Проспект. Проспектът не съдържа друга одитирана информация.

18.3. КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ НА ЕМИТЕНТА

До датата на този Проспект не е присвояван кредитен рейтинг на Емисията и на Емитента. Емитентът не предвижда присвояване на кредитен рейтинг след допускането до търговия на Емисията.

19. ГАРАНЦИИ

19.1. СЪЩНОСТ НА ГАРАНЦИЯТА

За обезпечение на погасяването на всички вземания на облигационерите по облигационния заем Дружеството е сключило в полза на Довереника на облигационерите при спазване на установените в закона ред и форма застраховка „Облигационен заем“ при „ЗД Евроинс“ АД, застрахователна полица № 12900100000106 от 20.10.2025 год.

В предложението за частно предлагане на облигациите е посочено, че „В случай, че чрез набраните средства от облигационната емисия са финансирани повече от 30% от общите разходи за реализация на съответните проекти (в т.ч. придобиване, проектиране, изграждане и пускане в експлоатация) в дадено проектно дружество, то обезпечението под форма на застраховка в полза на Банката довереник по облигационната емисия следва в срок от 30 (тридесет) дни след приключване на инвестицията в съответния проект да се заменя пропорционално с ипотека и/или залог на акции/дялове и/или на цяло търговско предприятие на съответните проектни дружества, вкл. залог на вземания от постъпления от опериране на проектите и/или залог върху активи на Емитента и/или проектните дружества.“. Редът и условията за замяна на застраховката „Облигационен заем“ при „ЗД Евроинс“ АД с други обезпечения са следните:

1. Емитентът инициира замяната на обезпечението, Довереникът свиква Общо събрание на облигационерите. Промяна в обезпечението на облигационния заем може да се извършва само с предварителното съгласие на Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия при спазване на правилата за кворум и мнозинство, съгласно разпоредбата на чл. 214, ал. 5 от Търговския закон и при спазване на изискванията на чл. 100б, ал. 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Всяко решение за замяна на обезпечението на емисията облигации следва да бъде взето от общото събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от 2/3 (две трети) от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от 3/4 (три четвърти) от представените облигации.

2. Обемът на разходите за реализация на проекта обхваща:

- инвестираните средства в дъщерното дружество под формата на увеличение на капитала или предоставено финансиране от страна на дружеството-майка

- привлечено външно финансиране дъщерното дружество

Изчислената стойност от минимум 30 % от гореописания съвкупен обем на привлечените средства в дъщерното дружество, ако е осигурена със средства от облигационния заем, представлява прагът, над който се счита, че Емитентът следва да дължи допълнителен инвестиционен доход в полза на облигационерите, описан в Проспекта в т.15.8.

Изчисляването на минималния праг от 30 % се извършва ежедневно и може да бъде предоставено от Емитента при поискване от облигационерите чрез Довереника по емисията.

3. 30 дневният срок за замяна на обезпечението започва да тече от датата на приемане на решение на Общо събрание на облигационерите за замяна на обезпечението.

4. Активите, обект на обезпечение, се оценяват от лицензирани оценители (лиценз от КНОБ). Пропорционалност на замяната на застраховката „Облигационен заем“ при „ЗД Евроинс“ АД с други обезпечения- замененият размер на застраховката „Облигационен заем“ при „ЗД Евроинс“ АД е равен на размера на инвестираните средства, осигурени със средства от облигационния заем.

5. Тъй като промяната на обезпечението следва приемане на решение от ОСО, облигационерите ще бъдат уведомени по законоустановения ред и правата им се запазват непроменени.

.Към датата на Проспекта обезпечението не е заменено с ипотека, залог на акции/дялове или на цяло търговско предприятие, както и залог на вземания или активи. Към момента е налице действаща застраховка, която гарантира интересите на облигационерите.

При евентуална бъдеща замяна на обезпечението с ипотека на недвижими имоти в полза на Довереника на облигационерите ще бъдат прилагани съответно разпоредбите на Закона за публично предлагане на ценни книжа относно обезпечаване на публична емисия облигации. Обезпечението трябва да е в размер не по-малък от 110 на сто от стойността на вземанията по главницата, и да отговаря на изискванията на чл.100з, ал.1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

19.2. ОБХВАТ НА ГАРАНЦИЯТА

Сключената застраховка "Облигационен заем" при „ЗД Евроинс“ АД, застрахователна полица № 12900100000106от 20.10.2025 год. има следните параметри:

ЗАСТРАХОВАТЕЛЕН ДОГОВОР: "ОБЛИГАЦИОНЕН ЗАЕМ"

Застрахован (ТРЕТО ПОЛЗВАЩО СЕ ЛИЦЕ): Всички ОБЛИГАЦИОНЕРИ, притежаващи облигации от емисия корпоративни облигации, регистрирана в „Централен депозитар“ АД с ISIN код BG2100034250, издадена от "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД („ЕМИСИЯТА“). На основание Договор за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“, сключен между "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД и „ТЕКСИМ БАНК“ АД, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 040534040, със седалище в град София, район „Възраждане“ и адрес на управление: бул. „Тодор Александров“ 117, представлявано от изпълнителните директори Ивайло Лазаров Дончев и Мария Петрова Видолова, наричан („ДОВЕРЕНИК“), застрахователната полица се сключва в полза на „ТЕКСИМ БАНК“ АД в качеството ѝ на ДОВЕРЕНИК НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ по емисия облигации с ISIN код BG2100034250 издадена от "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД.

Застраховач (емитент): "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД, вписано в търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 115132126, със седалище и адрес на управление: гр.София,р-н Средец, ул. Аксаков, 11а, ет. 5, представлявано съвместно от Добромир Тодоров Тодоров и Мирослав Ангелов Радославов, членове на съвета на директорите, емитент на емисия облигации с ISIN код BG2100034250, в размер на 25 000 0000 (двадесет и пет милиона) евро, разпределени в 25 000 (двадесет и пет хиляди) броя обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми и свободно прехвърляеми облигации, всяка с номинална стойност 1 000 (хиляда) евро.

Застрахователно покритие: 1. Тази застраховка покрива риска от неплащане от страна на ЗАСТРАХОВАЩИЯ "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД в полза на всеки ОБЛИГАЦИОНЕР на която и да е дължима и изискуема вноска (без значение на основанието за дължимост и изискуемост, вкл. в случаите на обявяване на ЕМИСИЯТА за предсрочно изискуема) по главница и/или лихва по ЕМИСИЯТА.

2. Застраховката не покрива лихви за просрочие, неустойки и всякакви други задължения на ЗАСТРАХОВАЩИЯ, освен задълженията му за заплащане на главници и лихви по облигациите от ЕМИСИЯТА.

Застрахователна сума: Застрахователната сума се определя в размер на сбора от всички вноски по главница и/или плаващ годишен лихвен процент равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 4.50 % (450 базисни точки)но общо не повече от 7.50 % годишно, дължими след датата на подписване на тази застрахователна полица, с лимит до 33 905 479,46 евро (тридесет и три милиона деветстотин и пет хиляди четиристотин седемдесет и девет евро и 46 евроцента), равна на сбора от всички главници и лихви по облигационния заем, дължими, считано от 13.10.2025 г. до окончателното погасяване на останалите главнични и лихвени задължения, както следва:

- общ размер на дължими главници по ЕМИСИЯТА – с лимит до 25 000 000 (двадесет и пет милиона) евро;
- общ размер на дължими лихви по ЕМИСИЯТА – с лимит до 8 905 479,46 евро (осем милиона деветстотин и пет хиляди евро и 46 евроцента).

Срок на застрахователния договор: Начало: 13.10.2025 г.. Край: 13.12.2032 г.

Общо дължима сума за застрахователна премия: 712 421,94 евро (седемстотин и дванадесет хиляди четиристотин двадесет и едно евро и 94 евроцента).

Начин на плащане на застрахователната премия: на 13 шестмесечни вноски.

ЗАСТРАХОВАТЕЛНО СЪБИТИЕ: 1. Застрахователното събитие ще се счита настъпило, ако в срок до 30 (тридесет) дни след падежа на което и да е дължимо плащане на главница и/или лихва по ЕМИСИЯТА (вкл. ако в срок от 30 дни след обявяване на ЕМИСИЯТА за предсрочно изискуема) ЗАСТРАХОВАЩИЯТ не е заверил откритата банкова сметка на „Централен депозитар“ АД, обслужваща плащанията по ЕМИСИЯТА съгласно сключения Договор между » "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД АД и "Централен депозитар" АД за изплащане на лихви и/или главници по емисия облигации с ISIN код BG2100034250, регистрирана в „Централен депозитар“ АД, с пълния размер на дължимите суми за съответното плащане. При горепосочените условия застрахователното събитие настъпва в 17.30 часа на последния ден от срока по изречение "първо", а ако същият е неработен – в 17.30 часа на последния работен ден преди изтичане на срока по изречение "първо".

2.Застрахователно събитие настъпва и във всеки случай на обявена предсрочна изискуемост на облигационния заем съобразно условията на облигационния заем, ако в срок до 30 (тридесет) дни след датата на обявената предсрочна изискуемост на облигационния заем ЗАСТРАХОВАЩИЯТ не е заверил банковата сметка на Централен Депозитар АД, обслужваща плащанията по облигациите съгласно сключения договор по т. 1 по-горе, с пълния размер на дължимите суми по обявената за предсрочно изискуема облигационна емисия. При горепосочените условия застрахователното събитие

настъпва в 17.30 часа на последния ден от срока по предходното изречение „първо“, а ако същият е неработен – в 17.30 часа на последния работен ден преди изтичане на срока по предходното изречение „първо“. В случай на настъпване на събитие, което води до предсрочна изискуемост на облигационния заем по отношение на ЕМИТЕНТА, се счита че е настъпило застрахователно събитие по отношение на всички непадежирали плащания по облигационния заем и ЗАСТРАХОВАТЕЛЯТ носи отговорност по отношение на целия непогасен остатък от облигационния заем, като изплащането на застрахователното обезщетение се извършва по реда на раздел VIII. („Застрахователно обезщетение“) от настоящия застрахователен договор.

ЗАСТРАХОВАТЕЛНО ОБЕЗЩЕТЕНИЕ: 1. Застрахователното обезщетение ще бъде равно на разликата между размера на дължимото плащане и размера на сумата, с която банковата сметка по Раздел VII, т. 1 или т. 2 от тази застрахователна полица е заверена от ЗАСТРАХОВАЩИЯ на последния работен ден преди изтичане на 30 (тридесет) дни след падежа на съответното плащане по ЕМИСИЯТА (вкл. на последния работен ден преди изтичането на 30 (тридесет) дни след обявяването на ЕМИСИЯТА за предсрочно изискуема).

2. При настъпване на застрахователно събитие застрахователното обезщетение ще бъде дължимо на първия ден след изтичането на 30 (тридесет) дни след падежа на съответното плащане по ЕМИСИЯТА (вкл. на първия ден след изтичането на 30 (тридесет) дни след обявяването на ЕМИСИЯТА за предсрочно изискуема), а ако този ден е неработен ден – на първия следващ работен ден.

3. Застрахователното обезщетение се изплаща от ЗАСТРАХОВАТЕЛЯ по банковата сметка по Раздел VII, т. 1 от тази застрахователна полица, с титуляр Централен Депозитар АД, в срок три работни дни след предявяване на искане за заплащане на застрахователно обезщетение от ДОВЕРЕНИКА на облигационерите, под формата на писмено уведомление от ДОВЕРЕНИКА на облигационерите за настъпване на застрахователно събитие, придружено от писмена справка от Централен Депозитар АД за извършени плащания по ЕМИСИЯТА, указващо пълното или частично неизпълнение от страна на ЗАСТРАХОВАЩИЯ на задължение за извършване на съответно плащане по ЕМИСИЯТА по банковата сметка на Централен Депозитар АД в срока по Раздел VII. Посочените документи трябва да бъдат получени от ЗАСТРАХОВАТЕЛЯ в срок до 15 (петнадесет) дни от настъпването на застрахователното събитие и да указват ясно точния размер на дължимото застрахователно обезщетение.

4. В случай че между датата на падежа на неизвършено в пълен размер лихвено и/или главнично плащане и датата на заплащане на застрахователно обезщетение ЕМИТЕНТЪТ, преведе допълнителни суми по банковата сметка по Раздел VII, т. 1 от тази застрахователна полица, застрахователното обезщетение ще бъде съответно намалено с размера на допълнително преведените суми на базата на банково извлечение, удостоверяващо техния размер.

Притежателите на облигации от настоящата емисия могат да се запознаят със Застрахователната полица по облигационния заем № 12900100000-106 от 20.10.2025 год представляваща Застрахователен договор „Облигационен заем“, на адреса на Централното управление на Застрахователя: гр. София 1592, бул. „Христофор Колумб“ № 43.

Контакт със Застрахователя относно сключения застрахователен договор „Облигационен заем“ № 12900100000106 от 20.10.2025 год , може да се осъществява по следните начини:

Бизнес адрес:	гр. София, бул. „Христофор Колумб“ №43
Телефон	02/ 9651 514
Факс	02/ 9651 526
Лице за контакт	Анелия Чочева
E-mail:	office@euroins.bg
Интернет адрес	www.euroins.bg

Притежателите на облигации могат да се запознаят с подробна актуална информация относно Застрахователя по облигационния заем на интернет страницата на дружеството (www.euroins.bg), включително имат достъп до одитираните годишни финансовите отчети на дружеството приложени към настоящия документ и актуалния Устав на Застрахователя на интернет страницата на Търговския регистър при Агенция по вписванията (<https://portal.registryagency.bg/>) и на интернет страницата на дружеството (www.euroins.bg).

19.3. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ГАРАНТИРАЩОТО ЛИЦЕ

„ЗД Евроинс“ АД се учредява като акционерно дружество на 19.12.1996 г. в гр. София с решение №1 по фирмено дело № 15457/1996 на Софийски градски съд (СГС), под наименованието „Застрахователно и презастрахователно дружество БАЛКАНЪ“ АД.

Впоследствие дружеството променя наименованието си на „ЗД Евроинс“ АД, като с решение № 1 от 24.03.1998 г. по фирмено дело № 424/1998 седалището и партидата на дружеството са прехвърлени към Софийски окръжен съд.

Дружеството е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на Република България с единен идентификационен код (ЕИК) 121265113.

Дружеството е самостоятелно юридическо лице. Съществуването на „ЗД Евроинс“ АД не е ограничено със срок или друго прекратително условие, съгласно чл. 7 от Устава на дружеството.

Издаденият на дружеството идентификационен номер на правния субект е: LEI code 747800G0B61WF68GDU20.

Седалището и адресът на управление на „Застрахователно дружество Евроинс“ АД е Република България, гр. София 1592, бул. „Христофор Колумб“ № 43. На същия адрес се намира и централният офис на компанията. Това е и официалният бизнес адрес за кореспонденция с дружеството.

Предмет на дейност съгласно чл. 6 от устава на дружеството и основна сфера на дейност: ЗАСТРАХОВАНЕ, КАТО ИЗВЪРШВА СЛЕДНИТЕ ВИДОВЕ ЗАСТРАХОВКИ: ЗАСТРАХОВКА "ЗЛОПОЛУКА", ЗАСТРАХОВКА "ЗАБОЛЯВАНЕ", ЗАСТРАХОВКА НА СУХОПЪТНИ ПРЕВОЗНИ СРЕДСТВА БЕЗ РЕЛСОВИ ПРЕВОЗНИ СРЕДСТВА; "РЕЛСОВИ ПРЕВОЗНИ СРЕДСТВА - ВСЯКА ЩЕТА ИЛИ ЗАГУБА, НАНЕСЕНА НА РЕЛСОВИ ПРЕВОЗНИ СРЕДСТВА; "ЛЕТАТЕЛИ АПАРАТИ - ВСЯКА ЩЕТА ИЛИ ЗАГУБА, НАНЕСЕНА НА ЛЕТАТЕЛИ АПАРАТИ"; ЗАСТРАХОВКА НА ТОВАРИ ПО ВРЕМЕ НА ПРЕВОЗ, ЗАСТРАХОВКА "ПОЖАР" И "ПРИРОДНИ БЕДСТВИЯ", ЗАСТРАХОВКА "ЩЕТИ НА ИМУЩЕСТВО", ЗАСТРАХОВКА "ГРАЖДАНСКА ОТГОВОРНОСТ", СВЪРЗАНА С ПРИТЕЖАВАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕТО НА МОТОРНИ ПРЕВОЗНИ СРЕДСТВА - ВСЯКА ОТГОВОРНОСТ ЗА ВРЕДИ, ВЪЗНИКВАЩА ПРИ ИЗПОЛЗВАНЕТО НА СУХОПЪТНИ МОТОРНИ ПРЕВОЗНИ СРЕДСТВА ;ГРАЖДАНСКА ОТГОВОРНОСТ, СВЪРЗАНА С ПРИТЕЖАВАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕТО НА ЛЕТАТЕЛНИ АПАРАТИ - ВСЯКА ОТГОВОРНОСТ ЗА ВРЕДИ, ВЪЗНИКВАЩА ПРИ ИЗПОЛЗВАНЕТО НА ЛЕТАТЕЛНИ АПАРАТИ; ГРАЖДАНСКА ОТГОВОРНОСТ НА ПРЕВОЗЧА С ЛЕТАТЕЛНИ АПАРАТИ; ЗАСТРАХОВКА "ОБЩА ГРАЖДАНСКА ОТГОВОРНОСТ", ЗАСТРАХОВКА НА КРЕДИТИ, ЗАСТРАХОВКА "ПОМОЩ ПРИ ПЪТУВАНЕ", ЗАСТРАХОВКА НА РАЗНИ ФИНАНСОВИ ЗАГУБИ; ЗАСТРАХОВКА "ПРАВНИ РАЗНОСКИ"; ЗАСТРАХОВКА НА ПЛАВАТЕЛНИ СЪДОВЕ; ЗАСТРАХОВКА "ГРАЖДАНСКА ОТГОВОРНОСТ", СВЪРЗАНА С ПРИТЕЖАВАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕТО НА ПЛАВАТЕЛНИ СЪДОВЕ; ЗАСТРАХОВКА НА ГАРАНЦИИ.

„ЗД Евроинс“ АД извършва своята дейност в съответствие със законодателството на Република България, както и с европейското законодателство с пряко действие на територията на страната.

Забележка! Съдържанието на интернет страницата на „ЗД Евроинс“ АД не представлява част от този Проспект, освен ако тази информация не е включена чрез препратка в Проспекта.

Съветът на директорите на „Застрахователно дружество Евроинс“ АД („ЗД Евроинс“ АД) вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 121265113 и със седалище и адрес на управление гр. София, п.к. 1592, р-н Искър, бул. „Христофор Колумб“ № 43 и неговият Прокурист, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни относно посочена в Проспекта информация касаеща „ЗД Евроинс“ АД и сключената застрахователна полица предоставена като обезпечение по емисията облигации. Декларация от лицето, гарантиращо ценните книжа по чл. 89д, ал. 2 и по чл. 89д, ал. 6 във вр. с ал. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа е предоставена като приложение към настоящия Проспект и подписана от името на СД от двама от представляващите лицето, гарантиращо ценните книжа, а именно Йоанна Цветанова Цонева – Председател на СД и Румяна Гешева Бетова – Изпълнителен директор.

Съставител на одитираните годишни финансови отчети за 2023 г. и 2024 г., финансова информация от които е извлечена в настоящия Проспект е Людмила Драгоева, в качеството ѝ на Главен счетоводител на ЗД „Евроинс“ АД.

Дружеството е с капитал 40 020 312 евро, разпределен в 78 471 200 бр. безналични поименни акции с право на глас, с номинална стойност 0.51 евро всяка една. Всички акции на дружеството са поименни, безналични, непривилегировани, с право на глас, като всички акции се ползват с еднакви права.

През разглеждания в този Документ исторически финансов период са извършени четири увеличения на акционерния капитал на „ЗД Евроинс“ АД.

Първо увеличение:

Увеличението на акционерния капитал на Гаранта е извършено с решение на Съветът на директорите на „ЗД Евроинс“ АД от 19.09.2023 г. за увеличение на акционерния капитал на Дружеството от 40 971 200 лв. на 44 721 200 лв. посредством издаването на 3 750 000 броя акции, с номинална стойност 1 (един) лев и емисионна стойност 4 (четири) лева, като всяка една е от същия клас и вид като съществуващата емисия акции, а именно обикновени, поименни, безналични, непривилегировани акции с право на 1 (един) глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и ликвидационен дял. Разликата между емисионната и номиналната стойност в размер на 11 250 000 лв. е призната като премиен резерв на Дружеството. Емисионната стойност по новоиздадените акции в размер на 3 750 000 лв. е изцяло внесена. Регистрирането на увеличението в акционерния капитал е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписвания на 02.10.2023 г.

Второ увеличение:

Увеличението на акционерния капитал на Гаранта е извършено с решение на Съветът на директорите на „ЗД Евроинс“ АД от 29.12.2023 г. за увеличение на акционерния капитал на Дружеството от 44 721 200 лв. на 49 721 200 лв. посредством издаването на 5 000 000 броя акции, с номинална стойност 1 (един) лев и емисионна стойност 4 (четири) лева, като всяка една е от същия клас и вид като съществуващата емисия акции, а именно обикновени, поименни, безналични, непривилегировани акции с право на 1 (един) глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и ликвидационен дял. Разликата между емисионната и номиналната стойност в размер на 15 000 000 лв. е призната като премиен резерв на Дружеството. Емисионната стойност по новоиздадените акции в размер на 5 000 000 лв. е изцяло внесена. Регистрирането на увеличението в акционерния капитал е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписвания на 02.04.2024 г.

Трето увеличение:

Увеличението на акционерния капитал на Гаранта през текущия период на 2024 г. е извършено с решение на Съветът на директорите на „ЗД Евроинс“ АД от 09.12.2024 г. за увеличение на акционерния капитал на Дружеството от 49 721 200 лв. на 62 221 200 лв. посредством издаването на 12 500 000 броя акции, с номинална стойност 1 (един) лев и емисионна стойност 4 (четири) лева, като всяка една е от същия клас и вид като съществуващата емисия акции, а именно обикновени, поименни, безналични, непривилегировани акции с право на 1 (един) глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и ликвидационен дял. Разликата между емисионната и номиналната стойност в размер на 37 500 000 лв. е призната като премиен резерв на Дружеството. Емисионната стойност по новоиздадените акции в размер на 12 500 000 лв. е изцяло внесена. Регистрирането на увеличението в акционерния капитал е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписвания на 20.12.2024 г.

Общата разлика между емисионната и номиналната стойност при първите две увеличения в размер на 52,500,000 лв. е призната като премиен резерв на Дружеството, който към 31 декември 2024 г. достига 85,304 хил. лв. (към 31 декември 2023 г.: 32,804 хил. лв.).

Четвърто увеличение:

Увеличението на акционерния капитал на Гаранта през текущия период на 2024 г. е извършено с решение на Съветът на директорите на „ЗД Евроинс“ АД от 30.12.2024 г. за увеличение на акционерния капитал на Дружеството от 62 221 200 лв. на 78 471 200 лв. посредством издаването на 16 250 000 броя акции, с номинална стойност 1 (един) лев и емисионна стойност 4 (четири) лева, като всяка една е от същия клас и вид като съществуващата емисия акции, а именно обикновени, поименни, безналични, непривилегировани акции с право на 1 (един) глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и ликвидационен дял. Разликата между емисионната и номиналната стойност е в размер на 48 750 000 лв. Емисионната стойност по новоиздадените акции в размер на 16 250 000 лв. е изцяло внесена. Регистрирането на увеличението в акционерния капитал е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписвания на 21.02.2025 г.

Акции

- Вноските в капитала на Гаранта са парични и непарични, като непаричната вноска е вписана в ТР на 07.04.2008 г. представляваща апортна вноска на два недвижими имота на обща стойност 1 500 000 лева;
- Всички емитирани от „ЗД Евроинс“ АД акции са от един и същи клас и са изцяло платени;
- „ЗД Евроинс“ АД не е издавало акции, които не представляват капитал;
- „ЗД Евроинс“ АД не е изкупувало собствени акции и не притежава такива;
- Към датата на този документ акциите на „ЗД Евроинс“ АД не се търгуват на регулиран пазар;
- Към датата на изготвяне на настоящия документ няма предприета друга процедура по увеличение на основния капитал на Гаранта;

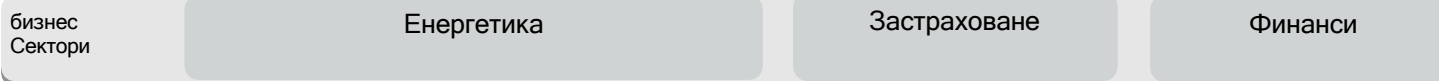
- Няма лица, които да притежават опции върху капитала на „ЗД Евроинс“ АД. Няма лица, в полза на които да е поет ангажимент под условие или безусловно да бъдат издадени акции и/или опции върху капитала на Гаранта.

Основни акционери, притежаващи пряко 5 на сто или повече от акциите с право на глас към датата на този документ.

Наименование	„ЕВРОИНС ИНШУРЪНС ГРУП“ АД
ЕИК	175394058
Брой акции с право на глас от капитала на „ЗД Евроинс“ АД	Към датата на изготвяне на настоящия документ акционерът притежава пряко 77 943 043 (седемдесет и седем милиона деветстотин четиридесет и три хиляди четиридесет и три) броя акции с право на глас от капитала на „ЗД Евроинс“ АД, всяка от по 1 лев.
Процентен дял на притежаваните акции с право на глас от капитала на „ЗД Евроинс“ АД	Притежаваните от мажоритарния акционер „Евроинс Иншурънс Груп“ АД акции с право на глас от капитала на „ЗД Евроинс“ АД му дават право на 99,33 % от гласовете в общото събрание на „ЗД Евроинс“ АД

Източник: „ЗД Евроинс“ АД

Към настоящия момент няма други лица, които пряко да притежават повече от 5 на сто от акциите с право на глас в капитала



Основен акционер в „ЗД Евроинс“ АД е застрахователния холдинг „Евроинс Иншурънс Груп“ АД (ЕИГ). Застрахователна група „Евроинс Иншурънс Груп“ АД обхваща териториално, както България така и други държави от Европа.

Организационна структура:

Основен акционер в „ЗД Евроинс“ АД е застрахователния холдинг „Евроинс Иншурънс Груп“ АД (ЕИГ). Застрахователна група „Евроинс Иншурънс Груп“ АД обхваща компании намиращи се териториално, както в България така и в други държави от Европа.

Икономическа група, към която принадлежи гарантът

„ЗД Евроинс“ АД е част от групата на мажоритарния си акционер „Евроинс Иншурънс Груп“ АД - холдингово дружество регистрирано в Република България с ЕИК 175394058, със седалище и адрес на управление - бул. Христофор Колумб № 43; телефон: 02/9651651; адрес на електронна поща: eig@euroins.bg, интернет страница: www.eig.bg. „Евроинс Иншурънс Груп“ АД осъществява своята дейност съгласно българското законодателство в направление „Застраховане“ на мажоритарния си акционер „Еврохолд България“ АД.

„Еврохолд България“ АД - холдингово дружество регистрирано в Република България с ЕИК 175187337, със седалище и адрес на управление - бул. Христофор Колумб № 43; телефон: 02/9651651; адрес на електронна поща: office@eurohold.bg, investors@eurohold.bg; интернет страница: www.eurohold.bg.

„Еврохолд България“ АД към датата на проспекта осъществява своята дейност съгласно българското законодателство в три направления – „Енергетика“, „Застраховане“ и „Финансово-инвестиционна дейност“. Направление „Енергетика“ е ново за „Еврохолд България“ АД въпреки, че е създадено през 2019 г., то реално започва да извършва активна дейност от 27.07.2021 г., когато придобива Активите на енергийните компании на ЧЕЗ в България (сега Електрохолд). Първи отчетен период за който резултатите на енергийната група са консолидирани в „Еврохолд България“ АД е трето тримесечие на 2021 г.

Мажоритарен акционер в „Еврохолд България“ АД притежаващ към датата на този Проспекта 52.13% от капитала е „Старком Холдинг“ АД, дружество регистрирано в Република България с ЕИК 121610851, със седалище и адрес на управление - област София, община Столична, гр. София 1592, бул. „Христофор Колумб“ № 43, интернет страница: www.starcom.bg. „Старком Холдинг“ АД осъществява своята дейност съгласно българското законодателство.

Мажоритарен акционер в „Старком Холдинг“ АД е Асен Милков Христов - български гражданин. Асен Христов е притежател на 51% от акциите с право на глас от капитала на „Старком Холдинг“ АД и Изпълнителен директор на дружеството, като упражнява и ефективен контрол върху „Старком Холдинг“ АД.

Подробна актуална информация за икономическата група на Гаранта – „ЗД Евроинс“ АД, е представена в следващата графика:

Крайна
компания-майка

Старком Холдинг АД

Компании обединяващи енергийния бизнес

Ийстърн Юръпиън Електрик Къмпани III Б.В., Нидерландия - 100%

Ийстърн Юръпиън Електрик Къмпани Б.В., Нидерландия - 100%

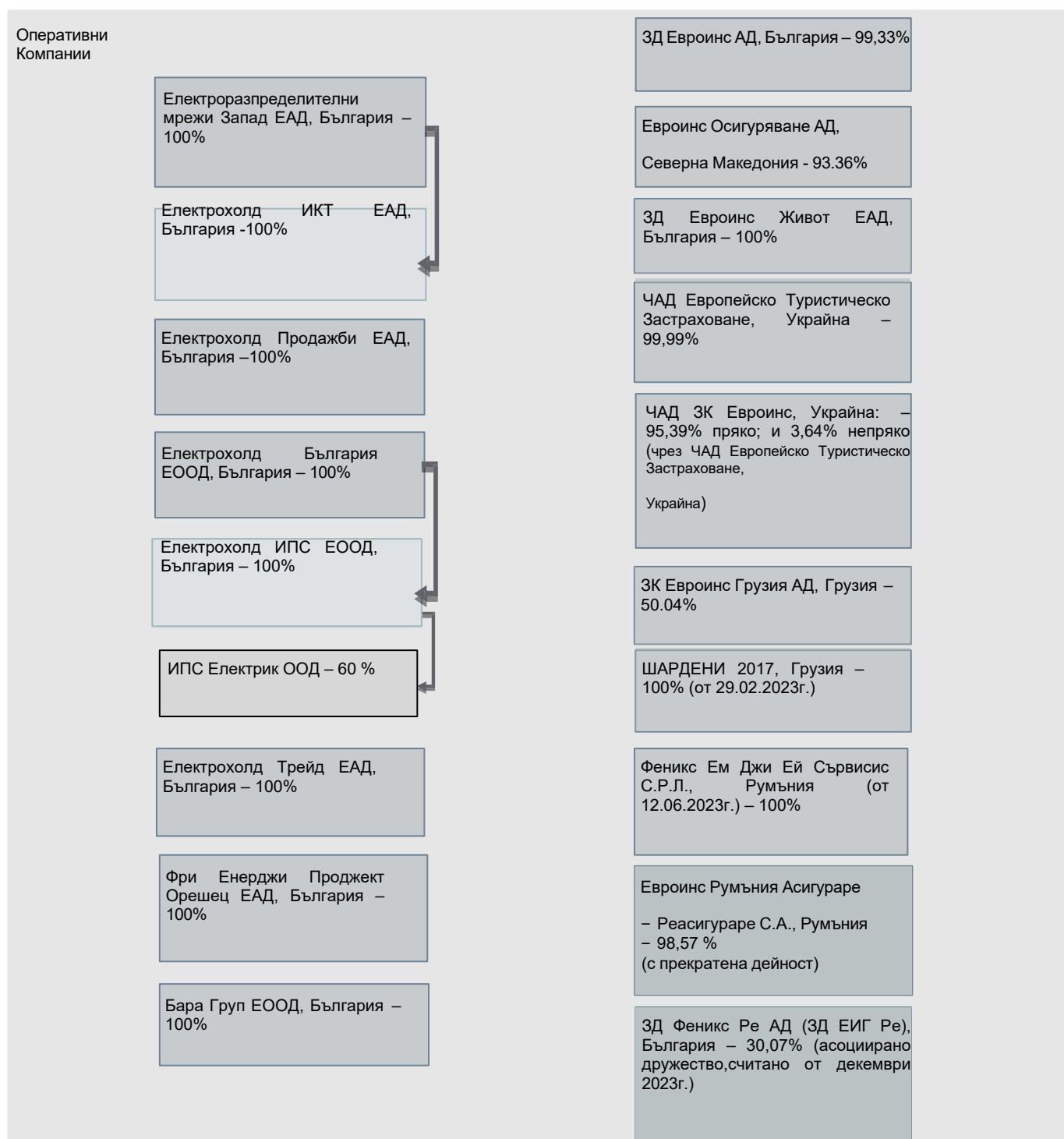
Дъщерни
компании

Ийстърн Юръпиън Електрик
Къмпани II Б.В., Нидерландия -
100%

Електрохолд
Грийн
ЕООД,
България - 100%

Евроинс Иншурънс
Груп АД, България -
92,08%

Евро-Финанс АД - 100.00%



„ЗД Евроинс“ АД има присъден рейтинг от „БАКР - АГЕНЦИЯ ЗА КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ“ АД (БАКР), която 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>).

При последно разглеждане на рейтинга на Гаранта, състояло се на 12.02.2026 г. членовете на Рейтинговия Комитет към БАКР са взели решение за потвърждаване присъдените на „ЗД Евроинс“ АД рейтинги, запазвайки перспективата по тях, както следва:

- Дългосрочен рейтинг на способност за изплащане на икове: BBB- , със „стабилна” перспектива;

- Дългосрочен рейтинг по национална скала: A+ (BG), със „стабилна” перспектива,

с което изразява своето становище относно:

- ✓ запазено в периода на преглед стабилно финансово състояние, подкрепено от продължили значителни увеличения в акционерния капитал;

- ✓ запазена диверсификация на застрахователния портфейл по географски признак, при относително силна изложеност към един продукт в него („Гражданска отговорност на автомобилистите“);

- ✓ поддържана характерна структура на инвестиционен портфейл, с относително висока зависимост от преоценки и нисък дял на найвисоко ликвидните активи в него (държавни ценни книжа и банкови депозити);

- ✓ поддържано стабилно ниво на покритие по капиталовото изискване за платежоспособност (КИП) и продължени подобрения в част от показателите за оценка на ликвидността.

(https://bcra.eu/files/rating_euroins_feb_2026_bg.pdf)

На 15.10.2025 г. една от големите агенции за кредитен рейтинг в света – Fitch Ratings, повиши оценката от „B+“ на „BB-“ със стабилна перспектива на „ЗД Евроинс“ АД.

(<https://www.fitchratings.com/research/insurance/fitch-upgrades-insurance-company-euroins-ad-ifs-rating-to-bb-outlook-stable-15-10-2025>)

Дейността на „ЗД Евроинс“ АД не предполага набиране на дългов капитал, в случай, че в даден момент Гарантът изпита нужда от допълнителен капиталов ресурс за подкрепа на капиталовата си структура, то същият ще бъде предоставен от мажоритарния акционер „Евроинс Иншурънс Груп“ АД под формата на увеличение на основния капитал на дружеството. 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 „ЗД Евроинс“ АД.

„Застрахователно дружество Евроинс“ АД е част от застрахователната подхолдингова група на „Еврохолд България“ АД, а именно „Евроинс Иншурънс Груп“ АД (ЕИГ/Групата). Към края на 2024 г. застрахователна група ЕИГ обхваща териториално, както България и други страни-членки на ЕС, така и дъщерни дружества в трети страни. Застрахователната група на ЕИГ, в това число и „ЗД Евроинс“ АД, са част от холдинга „Еврохолд България“ АД („Еврохолд“). „Еврохолд“ е образувано в края на 2006 г. при сливането на „Старком Холдинг“ АД и „Еврохолд“ АД. Дружеството е публично и акциите му се търгуват на БФБ-София, а от 15.12.2011 г., в резултат на осъщественото двойно листване, и на Варшавската Фондова Бирса. Основната дейност на дружеството е свързана с придобиване, продажба и управление на участия и финансиране на свързани компании. „Еврохолд“ притежава дъщерни дружества опериращи в секторите – енергетика, застраховане и финанси (инвестиционно посредничество и управление на активи). Групата „Еврохолд“ е позиционирана на пазарите в България и региона на Централна, Източна и Югоизточна Европа, чрез застрахователната си дейност. Чрез дъщерните си дружества „Еврохолд“ предлага пълна гама от услуги и продукти в застрахователен, енергиен, и финансово-инвестиционен сегмент. „Еврохолд“ е собственик на водеща електроенергийна група в България – „Електрохолд“, която притежава най-големия дистрибутор, доставчик и търговец на електроенергия в страната и обслужва 3 млн. потребители. „Еврохолд“ е собственик и на ЕИГ, една от големите застрахователни групи в региона и предоставяща пълен спектър от застрахователни услуги с операции в 12 държави. Групата „Еврохолд“ оперира в силно регулирана среда в различни европейски държави, като всички основни бизнеси в групата „Еврохолд“ са поднадзорни лица на регулаторни органи и зависими от секторно законодателство. Мажоритарен акционер на „Еврохолд“ е „Старком Холдинг“ АД (към 31.12.2024 г. притежава 52.13% от „Еврохолд“), дружество учредено и съществуващо в България. Основния обхват на дейността на „Старком Холдинг“ АД е придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества. Мажоритарен акционер в „Старком Холдинг“ АД е Асен Христов притежаващ 46,42% от капитала на „Старком Холдинг“ АД и 51% от акциите с право на глас в капитала на Дружеството. „Еврохолд“ цели синергия между застрахователния и енергийния си бизнес. Предвижда се предоставянето на широко портфолио от услуги за клиентите на холдинга. Наред с електричество клиентите ще могат да се възползват от стойностни предложения за застрахователни и други финансови услуги. С оглед на горепосоченото „ЗД Евроинс“ АД остава стабилно дружество и осигурява пълна защита на интересите на всички заинтересовани страни, застраховани лица и презастраховани лица и партньори на всички пазари, на които оперира. „ЗД Евроинс“ АД се възползва от възможностите на групата Еврохолд от която е част, а именно:

☐ Едно от основните предимства на „ЗД Евроинс“ АД е тясното му сътрудничество с останалите дружества от групата Еврохолд, от която застрахователя е част. Бизнес моделът изграден от „Еврохолд България“ АД се основава предимно на синергийни връзки и взаимоотношения между подхолдинговите структури, чрез които дъщерните дружества създават

нови иновативни, конкурентни и комбинирани продукти и услуги. Вътрешният модел на работа е базиран на идеята всяко бизнес направление да постигне самостоятелна финансова рентабилност и оптимизиране на разходите и да служи като източник на бизнес за другите направления. Създадена е система за непрекъснато следене поведението на потребителите и тяхната удовлетвореност с цел задоволяване потребностите и очакванията на клиентите. Към настоящия момент Еврохолд България АД цели синергия между застрахователния и енергийния си бизнес. Предвижда се предоставянето на широко портфолио от услуги за клиентите на холдинга. Наред с електричество клиентите ще могат да се възползват от стойностни предложения за застрахователни и други финансови услуги.

□ Друго основно предимство пред „ЗД Евроинс“ АД е взаимодействието и обмяната на опит с останалите застрахователи в групата на „Еврохолд България“ АД. В последните 5 години „Евроинс Иншурънс Груп“ АД направи придобивания на застрахователи в ЦИЕ / ЮИЕ / ОНД от няколко големи западни и международни лидери в бранша, като се възползва от техния успешен опит и иновативен подход. По този начин „Евроинс Иншурънс Груп“ АД получи възможността да придобие ценно ноу-хау и най-добри практики, съчетани с опитен мениджмънт и персонал. Отделно от това, за да отговори на новите условия и потребности, застрахователната група следи пазарната среда в секторите и държавите в които оперира и непрекъснато подобрява своя бизнес модел и начина, по който доставят стойност на клиентите използвайки опита, развитието на продуктите и ноу-хау на различните държави в които оперира. По този начин групата внедрява най-добрите практики на едни компании като ги прилага и в останалите и успява да създава нови продукти, силен канал за дистрибуция, силна клиентска база и добро взаимодействие.

Описаните по-горе предимства дават възможност на „ЗД Евроинс“ АД, които е традиционно силен в сегментите на автомобилното застраховане, използвайки събраното ноу-хау и опит, да предприеме стъпки за диверсификация на продуктовото си портфолио и канали за дистрибуция като същевременно поддържа синергийните връзки с останалите бизнес линии в групата Еврохолд, което от своя страна допринася за увеличаване на приходите на дружеството и пазарният му дял. Дружеството се конкурира основно с общозастрахователните компании в страната заемащи челните 7 места по брутни записани премии.

В застрахователната група „Евроинс Иншурънс Груп“ АД влизат общо девет (към датата на Проспекта) застрахователни дружества, от които три регистрирани в Република България, а останалите със седалища извън нея (Гърция, Северна Македония, Украйна, Грузия). От своя страна „Евроинс Иншурънс Груп“ АД е част от икономическата група на „Еврохолд България“ АД. „ЗД Евроинс“ АД е динамична компания, която през последните години непрекъснато разширява дейността си. Дружеството предлага пълна гама от застрахователни продукти.

Застрахователните приходи на „ЗД Евроинс“ АД за 2024 г. възлизат на 414,303 хил. лв. Дружеството отбелязва увеличение по този показател с 8% спрямо 2023 г. Налице е общо увеличаване на застрахователните приходи в България, Италия, Испания, Полша и Румъния. В другите юрисдикции, където Дружеството оперира, се отбелязва спад. Като цяло бизнесът записван в чужбина през 2024 г. се е увеличил с близо 7%. Ръстът на приходите в България е 10%. Най-висок дял в общите застрахователни приходи заема застраховка „Гражданска отговорност на автомобилистите“ с 213,261 хил. лв., съответстващи на 51% от всички застрахователни приходи. Следват застраховките „Кредитно и гаранционно застраховане“ с 44,151 хил. лв. (11% дял), „Друго застраховане във връзка с моторни превозни средства“ с 40,089 хил. лв. (10% дял), „Морско, авиационно и транспортно застраховане“ с 36,469 хил. лв. (9% дял), „Оказване на помощ“ с 28,973 хил. лв. (7% дял) и други. Общо автомобилните застраховки съставляват 61% от портфейла на Дружеството през 2024 г. срещу 56% през 2023 г. Най-висок е ръстът на застрахователните приходи по застраховка „Застраховане на гражданска отговорност във връзка с моторни превозни средства“ – 41% и на „Застраховане във връзка с обща гражданска отговорност“ от 20%. Спадът по застраховка „Оказване на помощ“ се дължи на продължаващото и през 2024 г. контролирано оттегляне (SRO) от дейността на Дружеството във Великобритания. Тази стъпка е предприета поради регулаторни промени в Обединеното кралство.

Не се очертават негативни тенденции или неблагоприятни промени в перспективите на Гаранта и групата, част от която е „ЗД Евроинс“ АД от датата на последният публикуван финансов отчет- одитиран годишен финансов отчет за 2024 г.

Към датата на този документ „ЗД Евроинс“ АД има едностепенна система на управление, състояща се от Съвет на директорите. Съставът на СД (с мандат до 30.06.2028 г.) към 31 декември 2024 г. и към датата на изготвяне на настоящия проспект е, както следва:

- Йоанна Цонева - Председател на СД
- Румяна Бетова - Изпълнителен директор и независим член на СД
- Александър Колев - Член на СД
- Ирена Лалова - Зам. председател и независим член на СД
- Иван Костов - Член на СД

- София Николова Антонова - Член на СД
- Милена Милчова Генчева – член на СД Прокурист на Дружеството е Димитър Димитров.

Представителството на „ЗД Евроинс“ АД се осъществява от:

- ☐ Изпълнителният член на СД: Румяна Гешева Бетова;
- ☐ Председателя на СД: Йоанна Цветанова Цонева,
- ☐ Прокуриста на дружеството: Димитър Стоянов Димитров.

Като дружеството се представлява по един от следните начини:

- от изпълнителния член на Съвета на директорите съвместно с прокуриста на Дружеството или
- от изпълнителния член на Съвета на директорите съвместно с председателя на Съвета на директорите, или
- от председателя на Съвета на директорите съвместно с прокуриста на Дружеството.

През 2024г. са регистрирани следните промени в състава на Съвета на директорите на Гаранта:

- На 30.08.2024 г. е проведено ОСА, на което е взето решение за промяна състава на СД, като са избрани двама нови членове на СД – Ирена Лалова и Кремена Патева-Петкова. Решението е вписано на 16.09.2024 г.
- На 02.10.2024 г. е проведено ОСА, на което е взето решение за промяна на Устава на Дружеството. Отменен е чл. 62 относно изискванията към независимите членове на СД. Решението е вписано на 08.10.2024 г.
- На 29.11.2024 г. е проведено ОСА, на което са избрани двама нови членове на СД – Иван Костов и Александър Колев. Решението е вписано на 06.12.2024 г.

През 2025г. са регистрирани следните промени в състава на Съвета на директорите на Гаранта:

- На 30.06.2025 г. е проведено ОСА, на което е взето решение за промяна в състава на СД, като е освободена г-жа Кремена Пламенова Патева-Петкова и са избрани двама нови членове на СД – София Николова Антонова и Милена Милчова Генчева. Промяната е вписана в Търговския регистър на 28.07.2025 г. Между членовете на управителния орган и прокуриста няма установени фамилни връзки.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

Име	Йоанна Цонева
Длъжност	Председател на СД
Служебен адрес	Гр. София, бул. Христофор Колумб 43
Данни за всички други участия като член на управителен/ контролен орган и/ или съдружник през последните 5 години	• „Капитал – 3000“ АД – член на Съвет на директорите; • „Кейбъл Нетуърк“ АД – член на Съвета на директорите; • „Застрахователно дружество Феникс Ре“ АД – изпълнителен директор и член на Съвета на директорите. • „Застрахователно дружество ЕВРОИНС ЖИВОТ“ ЕАД – член на Съвета на директорите до 01.10.2024г.
Данни за сключени с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия	Към датата на Доклада за дейността няма данни за сключени с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия

Данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, за което е открито производство по несъстоятелност, или в прекратено поради несъстоятелност дружество, ако са останали неудовлетворени кредитори през последните 3 години преди определената от съда начална дата на неплатежоспособността.	Към датата на Доклада за дейността няма данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, за което е открито производство по несъстоятелност, или в прекратено поради несъстоятелност дружество, ако са останали неудовлетворени кредитори през последните 3 години преди определената от съда начална дата на неплатежоспособността
Данни лицето да е обявено в несъстоятелност и да се намира в производство по несъстоятелност	Към датата на Доклада за дейността няма данни за лицето да е обявено в несъстоятелност и да се намира в производство по несъстоятелност.
Данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, на което е бил отнет лиценз за извършване на дейност, подлежаща на лицензионен режим, през последната 1 година преди акта на съответния компетентен орган, освен в случаите, когато лицензът е бил отнет по искане на дружеството, както и ако актът за отнемане на издадения лиценз е бил отменен по надлежния ред.	Към датата на Доклада за дейността няма данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, на което е бил отнет лиценз за извършване на дейност, подлежаща на лицензионен режим, през последната 1 година преди акта на съответния компетентен орган, освен в случаите, когато лицензът е бил отнет по искане на дружеството, както и ако актът за отнемане на издадения лиценз е бил отменен по надлежния ред..
Данни лицето да е освобождавано от длъжност в управителен или контролен орган на търговско дружество въз основа на приложена принудителна административна мярка, освен в случаите, когато актът на компетентния орган е бил отменен по надлежния ред	Към датата на Доклада за дейността няма данни за лицето да е освобождавано от длъжност в управителен или контролен орган на търговско дружество въз основа на приложена принудителна административна мярка, освен в случаите, когато актът на компетентния орган е бил отменен по надлежния ред.

Източник: „ЗД Еуроинс“ АД

Име	Ирена Лалова
Длъжност	Зам.-председател и независим член на СД
Служебен адрес	Гр. София, бул. Христофор Колумб 43
Данни за участие на членовете на УС и НС в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети	<u>Настоящи:</u> „Соларис Енерджи“ АД – Изпълнителен директор и член на СД
Данни за сключени с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия	Към датата на Доклада за дейността няма данни за сключени с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия

Данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, за което е открито производство по несъстоятелност, или в прекратено поради несъстоятелност дружество, ако са останали неудовлетворени кредитори през последните 3 години преди определената от съда начална дата на неплатежоспособността.	Към датата на Доклада за дейността няма данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, за което е открито производство по несъстоятелност, или в прекратено поради несъстоятелност дружество, ако са останали неудовлетворени кредитори през последните 3 години преди определената от съда начална дата на неплатежоспособността
Данни лицето да е обявено в несъстоятелност и да се намира в производство по несъстоятелност	Към датата на Доклада за дейността няма данни за лицето да е обявено в несъстоятелност и да се намира в производство по несъстоятелност.
Данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, на което е бил отнет лиценз за извършване на дейност, подлежаща на лицензионен режим, през последната 1 година преди акта на съответния компетентен орган, освен в случаите, когато лицензът е бил отнет по искане на дружеството, както и ако актът за отнемане на издадения лиценз е бил отменен по надлежния ред.	Към датата на Доклада за дейността няма данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, на което е бил отнет лиценз за извършване на дейност, подлежаща на лицензионен режим, през последната 1 година преди акта на съответния компетентен орган, освен в случаите, когато лицензът е бил отнет по искане на дружеството, както и ако актът за отнемане на издадения лиценз е бил отменен по надлежния ред..
Данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, на което е бил отнет лиценз за извършване на дейност, подлежаща на лицензионен режим, през последната 1 година преди акта на съответния компетентен орган, освен в случаите, когато лицензът е бил отнет по искане на дружеството, както и ако актът за отнемане на издадения лиценз е бил отменен по надлежния ред.	Към датата на Доклада за дейността няма данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, на което е бил отнет лиценз за извършване на дейност, подлежаща на лицензионен режим, през последната 1 година преди акта на съответния компетентен орган, освен в случаите, когато лицензът е бил отнет по искане на дружеството, както и ако актът за отнемане на издадения лиценз е бил отменен по надлежния ред..
Данни лицето да е освобождавано от длъжност в управителен или контролен орган на търговско дружество въз основа на приложена принудителна административна мярка, освен в случаите, когато актът на компетентния орган е бил отменен по надлежния ред	Към датата на Доклада за дейността няма данни за лицето да е освобождавано от длъжност в управителен или контролен орган на търговско дружество въз основа на приложена принудителна административна мярка, освен в случаите, когато актът на компетентния орган е бил отменен по надлежния ред.

Източник: „ЗД Евроинс“ АД

Име	Румяна Бетова
Длъжност	Изпълнителен директор
Служебен адрес	Гр. София, бул. Христофор Колумб 43
Данни за участие на членовете на УС и НС в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети	• “Застрахователно дружество ЕВРОИНС ЖИВОТ” ЕАД – изпълнителен директор и член на Съвета на директорите; • „Застрахователно дружество Феникс Ре” АД – изпълнителен директор и член на Управителния съвет до 30.10.2024г.;
Данни за сключени с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия	Към датата на Доклада за дейността няма данни за сключени с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия
Данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, за което е открито производство по несъстоятелност, или в прекратено поради несъстоятелност дружество, ако са останали неудовлетворени кредитори през последните 3 години преди определената от съда начална дата на неплатежоспособността.	Към датата на Доклада за дейността няма данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, за което е открито производство по несъстоятелност, или в прекратено поради несъстоятелност дружество, ако са останали неудовлетворени кредитори през последните 3 години преди определената от съда начална дата на неплатежоспособността
Данни лицето да е обявено в несъстоятелност и да се намира в производство по несъстоятелност	Към датата на Доклада за дейността няма данни за лицето да е обявено в несъстоятелност и да се намира в производство по несъстоятелност.
Данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, на което е бил отнет лиценз за извършване на дейност, подлежаща на лицензионен режим, през последната 1 година преди акта на съответния компетентен орган, освен в случаите, когато лицензът е бил отнет по искане на дружеството, както и ако актът за отнемане на издадения лиценз е бил отменен по надлежния ред.	Към датата на Доклада за дейността няма данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, на което е бил отнет лиценз за извършване на дейност, подлежаща на лицензионен режим, през последната 1 година преди акта на съответния компетентен орган, освен в случаите, когато лицензът е бил отнет по искане на дружеството, както и ако актът за отнемане на издадения лиценз е бил отменен по надлежния ред..
Данни лицето да е освобождавано от длъжност в управителен или контролен орган на търговско дружество въз основа на приложена принудителна административна мярка, освен в случаите, когато актът на компетентния орган е бил отменен по надлежния ред	Към датата на Доклада за дейността няма данни за лицето да е освобождавано от длъжност в управителен или контролен орган на търговско дружество въз основа на приложена принудителна административна мярка, освен в случаите, когато актът на компетентния орган е бил отменен по надлежния ред.

Източник: „ЗД Евроинс“ АД

Име	София Антонова
Длъжност	Член на СД
Служебен адрес	Гр. София, бул. Христофор Колумб 43
Данни за участие на членовете на УС и НС в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети	Няма участия
Данни за сключени с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия	Към датата на настоящия документ няма данни за сключени с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия
Данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, за което е открито производство по несъстоятелност, или в прекратено поради несъстоятелност дружество, ако са останали неудовлетворени кредитори през последните 3 години преди определената от съда начална дата на неплатежоспособността.	Към датата на настоящия документ няма данни за участие като член на управителен или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, за което е открито производство по несъстоятелност, или в прекратено поради несъстоятелност дружество, ако са останали неудовлетворени кредитори през последните 3 години преди определената от съда начална дата на неплатежоспособността
Данни лицето да е обявено в несъстоятелност и да се намира в производство по несъстоятелност	Към датата на настоящия документ няма данни за лицето да е обявено в несъстоятелност и да се намира в производство по несъстоятелност.
Данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, на което е бил отнет лиценз за извършване на дейност, подлежаща на лицензионен режим, през последната 1 година преди акта на съответния компетентен орган, освен в случаите, когато лицензът е бил отнет по искане на дружеството, както и ако актът за отнемане на издадения лиценз е бил отменен по надлежния ред.	Към датата на настоящия документ няма данни за участие като член на управителен или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, на което е бил отнет лиценз за извършване на дейност, подлежаща на лицензионен режим, през последната 1 година преди акта на съответния компетентен орган, освен в случаите, когато лицензът е бил отнет по искане на дружеството, както и ако актът за отнемане на издадения лиценз е бил отменен по надлежния ред.
Данни лицето да е освобождавано от длъжност в управителен или контролен орган на търговско дружество въз основа на приложена принудителна административна мярка, освен в случаите, когато актът на компетентния орган е бил отменен по надлежния ред	Към датата на настоящия документ няма данни за лицето да е освобождавано от длъжност в управителен или контролен орган на търговско дружество въз основа на приложена принудителна административна мярка, освен в случаите, когато актът на компетентния орган е бил отменен по надлежния ред.

Източник: „ЗД Еуроинс“ АД

Име	Милена Милчова Генчева
Длъжност	Член на СД
Служебен адрес	Гр. София, бул. Христофор Колумб 43
Данни за участие на членовете на УС и НС в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети	„Еврохолд България“ АД – Прокурист „ЕВРОИНС ИНШУРЪНС ГРУП“ АД – член на Съвета на директорите; "АФЕС БЪЛГАРИЯ" ЕООД – Управител - Afes AG – Член на Съвета на директорите
Данни за сключени с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия	Към датата на настоящия документ няма данни за сключени с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия
Данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, за което е открито производство по несъстоятелност, или в прекратено поради несъстоятелност дружество, ако са останали неудовлетворени кредитори през последните 3 години преди определената от съда начална дата на неплатежеспособността.	Евроинс Румъния Асигураре - Реасигураре“ СА /обявена процедура по несъстоятелност от 09.06.2023г./ – Директор до 17.03.2023г.
Данни лицето да е обявено в несъстоятелност и да се намира в производство по несъстоятелност	Към датата на настоящия документ няма данни за лицето да е обявено в несъстоятелност и да се намира в производство по несъстоятелност.
Данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, на което е бил отнет лиценз за извършване на дейност, подлежаща на лицензионен режим, през последната 1 година преди акта на съответния компетентен орган, освен в случаите, когато лицензът е бил отнет по искане на дружеството, както и ако актът за отнемане на издадения лиценз е бил отменен по надлежния ред.	Евроинс Румъния Асигураре - Реасигураре“ СА /обявена процедура по несъстоятелност от 09.06.2023г./ – отнет лиценз на 17.03.2023 г. от румънския финансов регулатор ASF. Г-жа Генчева е заемала длъжността Директор до 17.03.2023г.
Данни лицето да е освобождавано от длъжност в управителен или контролен орган на търговско дружество въз основа на приложена принудителна административна мярка, освен в случаите, когато актът на компетентния орган е бил отменен по надлежния ред	Към датата на настоящия документ няма данни за лицето да е освобождавано от длъжност в управителен или контролен орган на търговско дружество въз основа на приложена принудителна административна мярка, освен в случаите, когато актът на компетентния орган е бил отменен по надлежния ред.

Източник: „ЗД Евроинс“ АД

Име	Александър Колев
Длъжност	Член на СД
Служебен адрес	Гр. София, бул. Христофор Колумб 43
Данни за участие на членовете на УС и НС в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети	„ТАЙЪР БРАДЪРС“ ЕООД - управител и едноличен собственик на капитала. „Фаст Пей ХД“ АД – член на Съвета на директорите до 03.08.2023г.
Данни за сключени с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия	Към датата на Доклада за дейността няма данни за сключени с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия
Данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, за което е открито производство по несъстоятелност, или в прекратено поради несъстоятелност дружество, ако са останали неудовлетворени кредитори през последните 3 години преди определената от съда начална дата на неплатежоспособността.	Към датата на Доклада за дейността няма данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, за което е открито производство по несъстоятелност, или в прекратено поради несъстоятелност дружество, ако са останали неудовлетворени кредитори през последните 3 години преди определената от съда начална дата на неплатежоспособността
Данни лицето да е обявено в несъстоятелност и да се намира в производство по несъстоятелност	Към датата на Доклада за дейността няма данни за лицето да е обявено в несъстоятелност и да се намира в производство по несъстоятелност.
Данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, на което е бил отнет лиценз за извършване на дейност, подлежаща на лицензионен режим, през последната 1 година преди акта на съответния компетентен орган, освен в случаите, когато лицензът е бил отнет по искане на дружеството, както и ако актът за отнемане на издадения лиценз е бил отменен по надлежния ред.	Към датата на Доклада за дейността няма данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, на което е бил отнет лиценз за извършване на дейност, подлежаща на лицензионен режим, през последната 1 година преди акта на съответния компетентен орган, освен в случаите, когато лицензът е бил отнет по искане на дружеството, както и ако актът за отнемане на издадения лиценз е бил отменен по надлежния ред..
Данни лицето да е освобождавано от длъжност в управителен или контролен орган на търговско дружество въз основа на приложена принудителна административна мярка, освен в случаите, когато актът на компетентния орган е бил отменен по надлежния ред	Към датата на Доклада за дейността няма данни за лицето да е освобождавано от длъжност в управителен или контролен орган на търговско дружество въз основа на приложена принудителна административна мярка, освен в случаите, когато актът на компетентния орган е бил отменен по надлежния ред.

Източник: „ЗД Евроинс“ АД

Име	Иван Костов
Длъжност	Член на СД
Служебен адрес	Гр. София, бул. Христофор Колумб 43
Данни за участие на членовете на УС и НС в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети	„Евроинс Иншурънс Груп“ АД - член на Съвета на директорите. „КЛАУД НЕЙТИВС“ ООД - съдружник
Данни за сключени с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия	Към датата на Доклада за дейността няма данни за сключени с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия
Данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, за което е открито производство по несъстоятелност, или в прекратено поради несъстоятелност дружество, ако са останали неудовлетворени кредитори през последните 3 години преди определената от съда начална дата на неплатежоспособността.	Към датата на Доклада за дейността няма данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, за което е открито производство по несъстоятелност, или в прекратено поради несъстоятелност дружество, ако са останали неудовлетворени кредитори през последните 3 години преди определената от съда начална дата на неплатежоспособността
Данни лицето да е обявено в несъстоятелност и да се намира в производство по несъстоятелност	Към датата на Доклада за дейността няма данни за лицето да е обявено в несъстоятелност и да се намира в производство по несъстоятелност.
Данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, на което е бил отнет лиценз за извършване на дейност, подлежаща на лицензионен режим, през последната 1 година преди акта на съответния компетентен орган, освен в случаите, когато лицензът е бил отнет по искане на дружеството, както и ако актът за отнемане на издадения лиценз е бил отменен по надлежния ред.	Към датата на Доклада за дейността няма данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, на което е бил отнет лиценз за извършване на дейност, подлежаща на лицензионен режим, през последната 1 година преди акта на съответния компетентен орган, освен в случаите, когато лицензът е бил отнет по искане на дружеството, както и ако актът за отнемане на издадения лиценз е бил отменен по надлежния ред..
Данни лицето да е освобождавано от длъжност в управителен или контролен орган на търговско дружество въз основа на приложена принудителна административна мярка, освен в случаите, когато актът на компетентния орган е бил отменен по надлежния ред	Към датата на Доклада за дейността няма данни за лицето да е освобождавано от длъжност в управителен или контролен орган на търговско дружество въз основа на приложена принудителна административна мярка, освен в случаите, когато актът на компетентния орган е бил отменен по надлежния ред.

Източник: „ЗД Евроинс“ АД

ПРОКУРИСТ

Име	Димитър Димитров
Длъжност	Прокурист
Служебен адрес	Гр. София, бул. Христофор Колумб 43
Данни за участие на членовете на УС и НС в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети	„Евролоджистик Текнолъджис“ ЕООД – управител; „Кейбъл Нетуърк“ АД – член на Съвета на директорите; „Старком Холд“ АД – изпълнителен директор и член на Съвета на директорите; „Фар Консулт“ ООД - в ликвидация – съдружник и управител; „Еврохолд България“ АД – член на Надзорния съвет; „С Финанси“ ЕАД – изпълнителен директор и член на Съвета на директорите; „Електрохолд ИКТ“ ЕАД – Изпълнителен член на Съвета на директорите;
Данни за сключени с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия	Към датата на Доклада за дейността няма данни за сключени с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия
Данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, за което е открито производство по несъстоятелност, или в прекратено поради несъстоятелност дружество, ако са останали неудовлетворени кредитори през последните 3 години преди определената от Съда начална дата на неплатежоспособността.	Към датата на Доклада за дейността няма данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, за което е открито производство по несъстоятелност, или в прекратено поради несъстоятелност дружество, ако са останали неудовлетворени кредитори през последните 3 години преди определената от Съда начална дата на неплатежоспособността
Данни лицето да е обявено в несъстоятелност и да се намира в производство по несъстоятелност	Към датата на Доклада за дейността няма данни за лицето да е обявено в несъстоятелност и да се намира в производство по несъстоятелност.
Данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, на което е бил отнет лиценз за извършване на дейност, подлежаща на лицензионен режим, през последната 1 година преди акта на съответния компетентен орган, освен в случаите, когато лицензът е бил отнет по искане на дружеството, както и ако актът за отнемане на издадения лиценз е бил отменен по надлежния ред.	Към датата на Доклада за дейността няма данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, на което е бил отнет лиценз за извършване на дейност, подлежаща на лицензионен режим, през последната 1 година преди акта на съответния компетентен орган, освен в случаите, когато лицензът е бил отнет по искане на дружеството, както и ако актът за отнемане на издадения лиценз е бил отменен по надлежния ред..

Данни лицето да е освобождавано от длъжност в управителен или контролен орган на търговско дружество въз основа на приложена принудителна административна мярка, освен в случаите, когато актът на компетентния орган е бил отменен по надлежния ред	Към датата на Доклада за дейността няма данни за лицето да е освобождавано от длъжност в управителен или контролен орган на търговско дружество въз основа на приложена принудителна административна мярка, освен в случаите, когато актът на компетентния орган е бил отменен по надлежния ред.
--	--

Източник: „ЗД Евроинс“ АД

До 07.07.2023 г. член на СД и Изпълнителен директор на ЗД Евроинс АД е бил и Евгени Светославов Игнатов. Същият е освободен като член на СД и от длъжност Изпълнителен директор на ЗД Евроинс АД с взето решение на редовно ОСА на Дружеството проведено на 30.06.2023 г. и вписване в Търговския регистър при Агенция по вписванията на 07.07.2023 г.

До 16.09.2024г. член на СД е бил и г-н Петър Аврамов. Същият е освободен като член на СД на ЗД Евроинс АД с взето решение на извънредно ОСА на Дружеството проведено на 30.08.2024 г. и вписване в Търговския регистър при Агенция по вписванията на 16.09.2024 г.

ДРУГИ КЛЮЧОВИ СЛУЖИТЕЛИ

Основни/ключови функции в „ЗД Евроинс“ АД са легитимирани с приетата от СД организационна структура. Обхватът на тяхната дейност е съобразен с предвиденото по чл. 78-103 от КЗ и чл. 293 от КЗ, като са отчетени спецификите и нуждите на Дружеството.

Лицата, определени за изпълнение на ключови функции се номинират и избират от СД на Дружеството. Номинираните за изпълнение на ключови функции подлежат на оценка в съответствие с ревизираната през 2022 г. Политика относно изискванията за квалификация и надеждност. Те са получили надлежно одобрение от регулаторния орган преди тяхното назначаване в случаите, когато такова се изисква, съгласно законодателството.

Име	Антон Пиронски
Длъжност	Вътрешен одитор

Име	Михаил Тенев
Длъжност	Ръководител на „Специализирана служба за вътрешен контрол“

Име	Милена Найденова
Длъжност	Мениджър Съответствие

Име	Ангелина Пиронска
Длъжност	Отговорен актюер

Име	Силвия Ковачева
Длъжност	Риск мениджър

Име	Ива Колячева-Петкова
Длъжност	Функция по текущ контрол за спазване на изискванията за квалификация и добра репутация

Източник на информацията относно другите ключови служители: „ЗД Евроинс“ АД

ОДИТЕН КОМИТЕТ

В помощ на органите на управление е избран и функционира Одитен комитет. Одитният комитет е колективен орган от 3-ма члена, функционално обособен под ОСА. Членове на одитния комитет са:

- Снежана Петрова Гелева – Председател
- Виолета Георгиева Станишева
- Иван Георгиев Мънков

През 2024 г., няма промени в одобрения през 2017 г. (втори мандат) състав и Статут на Одитния комитет.

Членовете на Одитния комитет се избират от ОСА и следва да отговарят на изискванията, предвидени в Закон за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта. Одитният комитет функционира в съответствие със Статут и правила за работа на одитния комитет на „ЗД Евроинс“ АД, одобрени от ОСА през 2017 г. Той заседава минимум веднъж годишно. Основни функции на Одитния комитет са:

- Наблюдава процеса по финансово отчитане в Дружеството.
- Наблюдава ефективността на системите за вътрешен контрол и за управление на рисковете в Дружеството.
- Наблюдава ефективността на дейността по вътрешен одит по отношение на финансовото отчитане в Дружеството.
- Наблюдава независимия финансов одит в Дружеството.

Одитният комитет има право на достъп до информация и документи, както и да получава съдействие от членовете на СД и служителите. Одитният комитет пряко си взаимодейства с външните/регистрирани одитори на „ЗД Евроинс“ АД, в това число обсъжда неговата независимост.

Целта на Одитния комитет е при изпълнение на функциите си, да подкрепя изпълнителното ръководство на „ЗД Евроинс“ АД при осъществяване на задълженията му за целостта на финансовите отчети, оценяване ефективността на системите за вътрешен финансов контрол, наблюдаване ефективността и обективността, както и гарантиране независимостта на вътрешните и външни одитори и постигане на целите, поставени пред Дружеството. При изпълнение на своите функции Одитният комитет взаимодейства с одиторите (вътрешни и външни), както и с Комисия за публичен надзор над регистрираните одитори (КПНРО).

КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ

Не са известни потенциални конфликти на интереси и/или настъпили конфликти на интереси по повод задълженията на горепосочените лица към „ЗД Евроинс“ АД и техни частни интереси и/или други задължения.

Лицата не са сключвали със Застрахователя договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Не съществуват договорености или споразумения между акционери, клиенти, кредитори, доставчици и/или други, имащи отношение към Застрахователя лица, съгласно които някое от горепосочените лица е избрано да заеме съответната позиция в системата на управление на Дружеството.

„ЗД Евроинс“ 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, „ЗД Евроинс“ АД е разработило и прилага свой вътрешен акт – Устав.

Уставът на Гаранта е наличен по партидата на дружеството в сайта на ТР при Агенцията по вписванията с електронен адрес www.brra.bg, обявен с вписване № 20251003152147. Предметът на дейност може да бъде намерен в чл.6 от Раздел II от устава на „ЗД Евроинс“ АД. Не са посочени цели на Гаранта в устава му.

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.

Във връзка с осъществяване на пряк контрол върху Гаранта, „ЗД Евроинс“ АД не е зависим пряко от други субекти в рамката на групата освен от мажоритарният собственик на капитала на Гаранта - „Евроинс Иншурънс Груп“ АД, притежаващ 99,33 % от гласовете в общото събрание на „ЗД Евроинс“ АД.

Непряк контрол върху Гаранта

Непряк контрол по смисъла на § 1, т. 14, буква а) от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК върху Емитента се осъществява от следните юридически и физическите лица:

- „Еврохолд България“ АД, който упражнява непряк контрол върху „ЗД Евроинс“ АД, доколкото „Еврохолд България“ АД притежава 92,08% (към датата на Проспекта) от капитала на мажоритарния собственик на капитала на Гаранта – „Евроинс Иншурънс Груп“ АД;
- „Старком Холдинг“ АД, който упражнява непряк контрол върху „ЗД Евроинс“ АД, доколкото „Старком Холдинг“ АД притежава 52,13% (към датата на Проспекта) от капитала на „Еврохолд България“ АД;
- Асен Милков Христов, който упражнява непряк контрол върху Гаранта, доколкото лицето притежава 51 % от капитала на „Старком Холдинг“ АД.

По смисъла на § 2, ал. 1, т. 1 от ДР на ЗМИП (Закон за мерките срещу изпирането на пари), Гаранта е непряко зависим от следните физическите лица – действителни собственици а именно:

- Асен Милков Христов, който упражнява непряк контрол върху Гаранта, доколкото лицето притежава 51 % от капитала на „Старком Холдинг“ АД;
- Кирил Иванов Бошов, който упражнява непряк контрол върху Гаранта, доколкото лицето притежава 34% от капитала на „Старком Холдинг“ АД.

„ЗД Евроинс“ АД не е зависим пряко или непряко от други юридически субекти или физически лица в рамките на групата, освен от описаните по-горе лица.

Уставът на „ЗД Евроинс“ АД не съдържа специални разпоредби, които изрично да са насочени към предотвратяване на възможна злоупотреба с контрол върху Дружеството. Такива са предвидени в Търговския закон съгласно, който:

☐ Всеки един акционер притежава права, които произтичат от правото му на собственост върху акциите в „ЗД Евроинс“ АД и са независими от размера на участието му. Тези права произтичат пряко от разпоредбите на Търговския закон и са имплементирани в Устава на Дружеството.

☐ Всеки акционер притежава имуществени права, изразяващи се в право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерен на номиналната стойност на акцията (чл. 181, ал. 1 от ТЗ), както и право на записване на част от новите акции при увеличаване капитала на дружеството, съразмерна на притежаваните акции до увеличаването (чл. 194 от ТЗ).

☐ Всеки акционер притежава и неимуществени права. Такова е правото на участие в управлението на дружеството. То е лично и неотменимо право на всеки акционер и зависи единствено от притежаването на акции от капитала на Дружеството, а не от броя на притежаваните акции. Правомощията, включени в това право са акционерът да бъде уведомяван за свикване на общо събрание на акционерите на дружеството и респективно да участва в него и да поставя въпроси, да изказва мнения и да прави предложения. Чрез правото си на глас акционерите участват в приемането на решения на общото събрание по всички въпроси, включени в дневния ред. Всеки акционер има право да избира и да бъде избран в управителните органи на дружеството, има правото на информация, правото да иска назначаване на експерт-счетоводители от Агенцията по вписванията, ако такива не са били избрани от общото събрание на акционерите – чл. 249, ал. 1 от ТЗ.

☐ Всеки акционер разполага с правото на защита на членството, което е уредено в чл. 71 от ТЗ. Всеки акционер, може с иск пред окръжния съд по седалището на дружеството да защити правото на членство и отделните членствени права, в случай че счита, че същите са нарушени. Всеки акционер разполага и с право на отмяна решенията на общото събрание на дружеството съгласно чл. 74 от ТЗ, което се изразява във възможността за предявяване на иск пред окръжния съд по седалище на дружеството за отмяна решението на общото събрание, когато то противоречи на повелителните разпоредби на закона или на устава.

Императивни мерки срещу злоупотреба с контрол са предвидени и в чл. 223а от ТЗ, където е регламентирано правото на акционерите, притежаващи заедно или поотделно най - малко 5 на сто от капитала за период от поне 3 месеца да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на Общото събрание. Не по-късно от 15 дни преди откриването на общото събрание те представят за обявяване в търговския регистър списък на въпросите, които желаят да бъдат включени в дневния ред и предложенията за решения. С обявяването в търговския регистър въпросите се смятат включени в предложения дневен ред.

Изискванията за квалифициран кворум и/или мнозинство за приемането на определени решения, свързани с управлението на Дружеството също гарантират ограничаването на потенциална злоупотреба с контрол. Чл. 227 от ТЗ въвежда изискване за кворум – решение за изменение и допълнение на устава, преобразуване и прекратяване на дружеството, увеличаване или намаляване на капитала се вземат само ако на общото събрание е представена поне половината от капитала.

„ЗД Евроинс“ АД няма договорености с други лица, нито са му известни такива договорености, действието на които може да доведе до конкретна бъдеща промяна в отношенията на контрол спрямо Дружеството.

Към датата на Проспекта, „ЗД Евроинс“ АД е страна по държавни, правни или арбитражни производства, (включително всякакви такива висящи производства или такива които биха могли да бъдат образувани, и за които гаранта и дружествата в икономическата му група да са осведомени), свързани с обичайната му дейност по застраховане. Като цяло дейността на застрахователите, осъществяващи дейност по общо застраховане, се отличава със значителен обем дела, по които те са страна. Но през периода, обхващащ най-малко предишните 12 месеца, не са налице такива производства, които могат да имат или са имали в последно време съществено влияние върху дружеството и/или финансовото му състояние или рентабилността на групата.

Няма решения или искане за прекратяване и обявяване в ликвидация или несъстоятелност на „ЗД Евроинс“ АД.

Съвместни външни одитори, одитирали финансовите отчети за последния одитиран период - 2023 г. и за 2024 г.:

☐ „ФОРВИС МАЗАРС“ ООД (с предходно наименование „МАЗАРС“ ООД), ЕИК 204638408

„ФОРВИС МАЗАРС“ ООД е регистрирано в Института на дипломираните експерт счетоводители с рег. № 169 от 2017 г.;

Седалище и адрес на управление: гр. София 1000, р-н Оборище, ул. "Московска" № 3, ет.4;

Членство в одиторска мрежа: MAZARS;

Управители: Константинос Макрис (представява самостоятелно) и Ива Бисерова Славкова (представява заедно с друг управител).

Прокурист: Атанасиос Петропулос; Тел.: 02/878 00 02; 0888 402 396

E-mail: thanos.petrooulos@forvismazars.com; info.bg@forvismazars.com.

Интернет адрес: www.forvismazars.com

Отговорен одитор за одита на годишните финансови отчети за 2023 г. и 2024 г.:

☐ За „МАЗАРС“ ООД – Богданка Соколова, включена под № 0168 от регистъра по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта, със служебен адрес към настоящия момент – гр. София 1000, ул. "Московска" № 3, ет.4. Богданка Соколова членува в Трета софийска регионална организация на ИДЕС.

☐ „ГРАНТ ТОРНТОН“ ООД, ЕИК 831716285

„Грант Торнтон“ ООД е регистрирано в регистъра по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта с рег. №032 от 1998 г.;

Седалище и адрес на управление: гр. София 1421, р-н Лозенец, бул. „Черни връх“ № 26;

Членство в одиторска мрежа: GRANT THORNTON INTERNATIONAL LIMITED;

Управители: Марий Апостолов и Стефан Даскалов (прокурист); Тел: 02/980 55 00;

E-mail: office@bg.gt.com;

Интернет адрес: www.grantthornton.bg

Отговорен одитор за одита годишните финансови отчети за 2023 г. и 2024 г.:

☐ За „Грант Торнтон “ ООД – отговорен за одита на ГФО за 2023г.– Марий Апостолов, включен в списъка на ИДЕС под № 0488 от регистъра по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта, със служебен адрес към настоящия момент – гр. София 1421, бул. „Черни връх“ № 26.

☐ За „Грант Торнтон “ ООД – отговорен за одита на ГФО за 2024г.– Емилия Маринова - Лалева, включена в списъка на ИДЕС под № 0673 от регистъра по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта, със служебен адрес към настоящия момент – гр. София 1421, бул. „Черни връх“ № 26. Емилия Маринова - Лалева членува във Пета софийска регионална организация на ИДЕС.

В периода, обхванат от историческата финансова информация, одиторите на „ЗД Евроинс“ АД посочени по-горе не са напускали, не са били отстранявани и не са подавали оставка.

Застрахователят не е публикувал и не представя в настоящия Проспект прогноза или оценка на печалбата, също така не предвижда да се изготвят и оповестяват прогнози и оценки на печалбите в следващи периоди.

Информация за тенденциите

Няма съществена неблагоприятна промяна в перспективите на гаранта от датата на последните публикувани одитирани финансови отчети(одитиран финансов отчет за 2024 г.)

След края на последния финансов период, за който е публикувана финансовата информация (неодитиран финансов отчет към 30.09.2025 г.), до датата на Проспекта не е настъпила значителна промяна във финансовото състояние на групата, от която гарантът е част.

Към датата на проспекта дружеството в съответствие с режима Solvency II покрива със собствени средства както капиталовото изискване за платежоспособност, така и минималното капиталово изискване. Ръководството на Дружеството счита, че макроикономическите фактори, ще продължат да оказват влияние върху резултатите през текущата година. Брутните записани премии на „ЗД Евроинс“ АД за 2026 г. ще бъде в пряка зависимост от развитието на общозастрахователния пазар в страната в ситуация на ръст на инфлацията, свободен пазар на енергоносителите и влиянието им върху икономиката на страната, както и в страните в които оперира. Взимайки предвид влиянието на макроикономическите фактори върху бъдещата дейност и рентабилност на Дружеството, фокусът на неговото развитие в краткосрочен план ще бъде към запазване на пазарния дял и място сред лидерите на пазара, при оптимизиране структурата на застрахователния портфейл в посока на подбор на по-малко щетими клиенти, чрез адекватна оценка на риска, поддържане на висока компетентност на подписвачите и ликвидаторите на щети, обучения на търговската структура, сегментация на потребителите на застрахователните продукти според пазарните тенденции и развитието на икономиката в страната и страните от ЕС, в които Дружеството оперира. В дългосрочен план Дружеството се стреми към оптимизиране на аквизиционните и административните разходи и постигане на положителен нетен резултат от застрахователни услуги по основните видове бизнес на всички пазари. „ЗД Евроинс“ АД е предприело в стратегията си фокус към подобряване на социалните показатели, свързани със служителите, подобряване на удовлетвореността и работната среда и повишаване на ефективността на доброто управление, както на ниво Дружество, така и последователно прилагане в международните проекти, които то реализира. Последващите мерки и стъпки на Ръководството се планират и оповестяват сред служителите посредством писма, срещи, както и Годишен план на дейностите. Акцентът в процесите по управление, ще обхванат основно проучване и анализ, докладване, оперативна отчетност, международна дейност и формализиране на процесите със съществен риск за Дружеството.

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

Анализ и проявление на рисковете:

Специфични за дейността на застрахователя са следните рискове:

Секторен риск

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

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

От регулаторна гледна точка, функцията за съответствие уведомява административния, управителния и контролния орган (АУНО) на Дружеството за промените в правната и регулаторна среда на регулярна база. При възникване на съществен риск за несъответствие, тя сигнализира на Ръководството за предприемане на адекватни и своевременни мерки. Функцията активно взаимодейства на ниво сектор чрез местната застрахователна асоциация при обсъждането и издаването на становища по законопроекти и проекти на други нормативни актове, свързани с дейността на застрахователите. През 2024 година, най-активното взаимодействие е по линия на новоприетия Закон за въвеждане на еврото в Република България.

Спрямо секторните рискове, свързани с продуктите и цените на застрахователните услуги, Дружеството ги управлява чрез поддържане на адекватен продуктов микс, редовен преглед на продуктите и прилагане на конкурентни цени, които, съответстват на апетита на Дружеството към дадената застраховка на конкретен пазар. В този смисъл, Дружеството продължава да работи върху възможностите за разширяване на своята дейност извън територията на Република България, като по този начин минимизира евентуалните ефекти от реализиране на риска по липса на възможности за разширяване на пазара вследствие намалението на brutния вътрешен продукт. Като участник в Единния европейски пазар, това е възможно на база свободите предоставени на същия.

Бизнес риск, свързан с настъпването на големи претенции

Поради представителния характер на продуктовата структура в застрахователния портфейл на „ЗД Евроинс“ АД спрямо същата на застрахователния сектор в страната, не са налице специфични бизнес рискове, характерни единствено за Дружеството, в сравнение с останалите представители на сектора.

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

По отношение размера на претенциите, които биха били нанесени от природни бедствия на автомобилния парк, застрахован в „ЗД Евроинс“ АД, се счита, че той е минимален предвид два фактора:

☐ Дружеството притежава голям портфейл от застраховани срещу природни бедствия автомобили на територията на цялата страна, което води до разпределение

(диверсификация) на риска от такива събития върху голяма съвкупност и съответно минимизиране ефекта от бедствията предвид факта, че те засягат силно ограничена територия от страната.

☐ Застрахованите автомобили са лесно подвижни и съответно рискът от щети вследствие природни бедствия е частично намален, тъй като част от природните бедствия са предвидими, а териториалното им разпростиране е сравнително бавно и ограничено.

Размерът на щетите върху застраховано недвижимо имущество, които Дружеството би могло да понесе от природни бедствия, е ограничен от презастрахователната програма, поддържана от „ЗД Евроинс“ АД. С цел следене изложеността на портфейла на Дружеството на риск от природни събития, на шестмесечие се изготвя оценка за акумулирания от Дружеството риск от такива събития по CRESTA3 зони.

Крупни аварии: големите индустриални рискове, които могат да предизвикат крупни аварии в застраховани производствени обекти, са с изключително незначителен, клонящ към 0, дял в портфейла на Дружеството. Тяхното влияние е силно ограничено, тъй като рисковете, свързани с настъпването на крупни аварии, са напълно покрити от презастрахователната протекция на Дружеството.

Терористични действия: през 2012 г. за първи път в България беше извършено терористично действие. Въпреки това, като цяло се приема, че поради прецедентния му характер, тероризмът не застрашава застрахованите обекти и/или не може да предизвика настъпването на рискове, покрити от застрахователните компании, работещи в областта на общото застраховане. По общите условия на „ЗД Евроинс“ АД тероризмът е изключен риск съгласно международна клауза G51, но при желание на клиента и заплащане на допълнителна премия, след съгласие на Централно управление (ЦУ), може да се предостави и такова покритие. От 2018 г. Дружеството има подсигурано автоматично презастрахователно

покрите за риска „Тероризъм“, което е включено както в пропорционалния договор „Букет“, така и в непропорционалния Risk & CAT XL договор.

Фирмен риск

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

Основният фирмен риск за „ЗД Евроинс“ АД е свързан с възможността за намаляване на приходите от застрахователни премии и реализиране на отрицателен финансов резултат от дейността. Това оказва влияние върху получаваните дивиденди.

Фирменият риск обединява бизнес риска и финансовия риск.

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

Бизнес рискът се характеризира от:

- ☐ Невъзможността за предвиждане на момента на настъпване и на големината на щетите, причинени от събития като природни бедствия, крупни аварии и терористични действия;
- ☐ Наличието на ликвиден риск;
- ☐ Наличието на оперативни рискове.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е свързан с възможността „ЗД Евроинс“ АД да не погаси в договорения размер и/или срок свои задължения. Този риск е минимизиран предвид наличието на политики по управление на ликвидния риск, на застрахователните резерви и текущите парични потоци и поддържането на платежоспособността на Дружеството.

Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към „ЗД Евроинс“ АД. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти например при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти, депозиране на средства, инвестиции в облигации и други.

Дружеството държи активи в търговски портфейл с цел управление на кредитния риск, като анализира кредитното качество на ценните книжа, базиран на рейтингите на различни рейтингови агенции като Fitch, BCRA, Moody's, БАКР.

Ценови риск

Експозицията на Дружеството към ценови риск е свързана с финансовите активи, отчитани по справедлива стойност, които включват акции и облигации, търгувани на БФБ и на други регулирани пазари.

По тези инструменти съществува риск, че справедливата стойност на бъдещите парични потоци по даден финансов инструмент ще се колебае поради промени в пазарните цени (различни от тези, свързани с

лихвен и валутен риск), независимо дали тези промени са причинени от фактори, специфични за индивидуалния финансов инструмент или неговия емитент, или фактори, които засягат пазара.

Ценовият риск се управлява, като се прави анализ на компаниите, в които се инвестира на база на тяхната оперативна дейност.

Оперативни рискове

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

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

Оперативните рискове могат да се проявят в управлението на „ЗД Евроинс“ АД чрез:

- ☐ Вземане на грешни решения при определяне структурата на застрахователния портфейл;
- ☐ Вземане на грешни решения при определяне на политиката по образуване на застрахователни резерви;
- ☐ Проблеми в работата на единната управленска информационна система;
- ☐ Пропуски във функционирането на система за вътрешен контрол;
- ☐ Напускане на ключови служители и невъзможност да се назначи персонал с нужните качества;
- ☐ Прекомерно нарастване на разходите за управление и администрация, водещо до намаляване на общата рентабилност на Дружеството.

Основни източници на оперативен риск в „ЗД Евроинс“ АД (рискови фактори) са персонал, процеси, системи и външни събития. Възникването на оперативен риск може да бъде породено от вътрешни и външни заплахи.

Към вътрешните причини за възникване на оперативен риск се отнасят:

- Пропуски в правилата и процедурите за извършване на операции и други сделки, свързани с дейността на Дружеството, тяхното осчетоводяване и документиране;
- Пропуски в организационната структура в частта за разпределяне на отговорностите между звената и служителите;
- Неизпълнение или неточно изпълнение от страна на служителите на правилата и процедурите;
- Неефективен вътрешен контрол на Дружеството;
- Други.

Към външните причини за възникване на оперативен риск се отнасят:

- Случайни или преднамерени действия на физически и/или юридически лица насочени срещу интересите на Дружеството;

- Повреда или прекъсване в работата на системи и оборудване, които са извън контрола на Дружеството;
- Неблагоприятни външни обстоятелства, които са извън контрола на Дружеството;
- Други.

Идентифицирането на оперативния риск се осъществява чрез постоянно наблюдение, докладване и архивиране на операционните събития. С цел осигуряване на своевременно регистриране на оперативни събития и създаване на условия за адекватна оценка на оперативния риск, Дружеството прилага вътрешен централизиран подход чрез „Регистър на оперативните събития“, воден при ръководителя на функцията по управление на риска в „ЗД Евроинс“ АД.

Финансов риск

Финансовият риск е рискът от регистриране на загуби или нереализиране на очаквани печалби от инвестициите на Дружеството в резултат на неправилна инвестиционна политика на „ЗД Евроинс“ АД. Той представлява допълнителната несигурност по отношение на инвеститора за получаването на приходи в случаите, когато Дружеството използва привлечени или заемни средства.

СД на „ЗД Евроинс“ АД определя инвестиционната политика на Дружеството в съответствие с КЗ и вътрешно-устройствените си актове. В инвестиционната дейност на застрахователите са законодателно определени следните основни принципи: принцип на „разумния инвеститор“ и свободата на инвестиране. Целта на инвестиционния процес в Дружеството е да запази дългосрочната покупателна сила на активите, като същевременно постигне относително предсказуем и растящ, съобразен с риска, приход от инвестиции и осигури управлението на активи и пасиви да е на база на парични потоци и дюрация. Инвестиционната политика на „ЗД Евроинс“ АД гарантира ликвидност и платежоспособност, които да позволят на Дружеството да обслужва своите задължения навреме. Също така гарантира и доходност, която е един от източниците на приходи за Дружеството.

Дружеството управлява активите при спазване принципите на надеждност, ликвидност, доходност, диверсификация и предпазливост. Активите в инвестиционния портфейл се стресират на тримесечна база при прилагане на стандартна формула по Платежоспособност 2. През 2024 г. „ЗД Евроинс“ АД се придържа към балансирана стратегия на инвестиране. Тази стратегия поставя акцента върху диверсификация на инвестициите при спазване на принципа на „разумния инвеститор“. Сигурността на инвестицията се измерва с риска от неплащане, забавяне в плащането и неблагоприятна промяна на пазарната цена. Балансираният характер на провежданата инвестиционна политика намира изражение в разумното инвестиране, като и през 2024 г. най-голям дял в инвестиционния портфейл имат инвестициите в колективни инвестиционни схеми и корпоративни облигации.

Риск от възможни негативни ефекти във връзка с влизане в Еврозоната

Присъединяването към Еврозоната може да доведе до макроикономически и регулаторни промени, включително инфлационен натиск, промени в лихвените нива и адаптация на данъчната и нормативна рамка. Тези фактори биха могли временно да засегнат финансовата стабилност и бизнес средата, което може да окаже неблагоприятно влияние върху възвръщаемостта на инвестициите.

Преглед на стопанската дейност на гаранта:

„ЗД Евроинс“ АД е една от водещите застрахователни компании в сферата на общото застраховане с пазарен дял от 11,8% (според данни за второто тримесечие на 2025 г., публикувани от Комисията за финансов надзор) като заема 2-ро място по брутни записани премии от компаниите на общия застрахователен пазар в страната. Освен в Република България, Дружеството оперира в съответствие с европейското законодателство по линия на свобода на предоставяне на услуги, право на свобода на установяване и по силата на временен разрешителен режим в следните държави:

- ☐ Гърция – свобода на установяване;

- ☐ Полша - свобода на предоставяне на услугите;
- ☐ Испания - свобода на предоставяне на услугите;
- ☐ Италия - свобода на предоставяне на услугите;
- ☐ Германия - свобода на предоставяне на услугите;
- ☐ Румъния - свобода на предоставяне на услугите;
- ☐ Великобритания - по силата на временен разрешителен режим, в режим на runoff.

През 2021 г. СД на Дружеството взе решение за създаване на клон във Великобритания, по реда на чл. 54 от КЗ. През декември 2021 г. е депозирано пред компетентния надзорен орган във Великобритания, уведомление от „ЗД Евроинс“ АД за взетото решение, ведно с изискуемите документи. През 2022 г., Дружеството продължи активно да комуникира с представители на двустълбовия модел на регулация – PRA (Prudential regulatory authority) и FCA (Financial conduct authority), в това число предостави и допълнителна информация по отделни въпроси. От октомври 2023 г. Дружеството е в режим SRO (supervisory run-off) относно клон във Великобритания. През 2023 г. е променен управителя на Евроинс клон Великобритания (в процес на надзорна оторизация като клон на застраховател от трета държава) – депозирано в края на 2022 г. и впоследствие, поради смяна на стратегията и влизане в режим SRO, деклариране на лицето като представляващ Дружеството и изпълняващ функциите на управител в режим на SRO. Към 2024 г. Дружеството продължава да оперира в режим на SRO, на основание оттеглено заявление за регистрация на клон в трета държава, Дружеството няма присъствие чрез клон или предприятие в трета държава, съответно не попада в обхвата на измененията на Закон за корпоративното подоходно облагане, в сила от 2024 г. Последната полица изтича през май 2025 г., като Дружеството няма планове да продължава дейността си във Великобритания.

Вписаният предмет на дейност на „ЗД Евроинс“ АД е: Застраховане.

Дружеството извършва следните видове застраховки по общо застраховане:

- Застраховка „Злополука“;
- Застраховка „Заболяване“;
- Застраховка „Сухопътни превозни средства“ (без релсови превозни средства);
- Застраховка „Релсови превозни средства“;
- Застраховка „Летателни апарати“;
- Застраховка „Плавателни съдове“ (морски, речни и по езера и канали);
- Застраховка „Товари по време на превоз“ (включително стоки, багаж и други);
- Застраховка „Пожар и природни бедствия“;
- Застраховка „Други щети на имущество“;
- Застраховка „Гражданска отговорност“, свързана с притежаването и използването на моторни превозни средства;
- Застраховка „Гражданска отговорност“, свързана с притежаването и използването на летателни апарати;
- Застраховка „Гражданска отговорност“, свързана с притежаването и използването на плавателни съдове;
- Застраховка „Обща гражданска отговорност“;
- Застраховка „Кредити“;
- Застраховка „Гаранции“;

- Застраховка „Разни финансови загуби“;
- Застраховка „Правни разноси“ (правна защита);
- Застраховка „Помощ при пътуване“ (асистанс).

Застрахователните продукти в портфейла на „ЗД Евроинс“ АД покриват всички видове застраховки по общо застраховане съгласно действащата нормативна уредба. Дружеството притежава лицензи от КФН за продажбата на 18 вида застрахователни продукта (описани по-горе като част от предмета на дейност), като 15 от тях са предлагане активно през 2024г.

„ЗД Евроинс“ АД осъществява дейност в сферата на общото застраховане в Република България, като Дружеството оперира и в съответствие с европейското законодателство по линия на „свобода на предоставяне на услуги“ и „право на свобода на установяване“ в указаните по-горе държави членки на ЕС.

Застрахователните продукти на „ЗД Евроинс“ АД, разпространявани по линия на „правото на свобода на установяване“ и „свобода на предоставяне на услуги“ са в обхвата на горепосочените линии бизнес (в съответствие с издадения застрахователен лиценз).

На 12.05.2017 г., на проведено заседание на Управителния съвет (УС) на „ЗД Евроинс“ АД, е взето решение за откриване на клон на Дружеството на територията на Република Гърция, с наименование

„ЗД Евроинс АД – клон Гърция“, по реда на чл. 45, ал. 2 от КЗ. През 2017 г. е депозирано пред компетентния надзорен орган, Комисията за финансов надзор (КФН), уведомление от „ЗД Евроинс“ АД за взетото решение, ведно с изискуемите документи.

„ЗД Евроинс АД – клон Гърция“ е регистриран в Търговския и Данъчния регистър на Република Гърция. Ефективното извършване на дейност от Клона на територията на Гърция започва официално на 01.02.2019 г. Със старта на издаването на застрахователни полици по одобрените видове застраховки от „ЗД Евроинс“ АД – клон Гърция се преустановява издаването на полици при условията на свобода на предоставяне на услуги, като Дружеството продължава да ги обслужва по отношение на тяхното администриране и възникналите по тях претенции. През 2020 г. е разширен обхватът на застраховките, разпространявани от Клона, като са предлага застраховки с присъщите им рискове по следните бизнес линии:

- ☐ „Злополука“ (включително производствени злополуки и професионални заболявания);
- ☐ „Сухопътни превозни средства“ (без релсови превозни средства);
- ☐ „Гражданска отговорност, свързана с притежаването и използването на МПС“;
- ☐ „Помощ при пътуване“ (асистанс);
- ☐ „Пожар и природни бедствия“;
- ☐ „Други щети на имущество“.
- ☐ „Гаранции“;
- ☐ „Заболяване“;
- ☐ „Плавателни съдове“ (морски, езерни, речни и плавателни по канали съдове);
- ☐ „Товари по време на превоз“ (включително стоки, багажи и др.);
- ☐ „Гражданска отговорност, свързана с притежаването и използването на плавателни съдове“ (морски, езерни, речни и плавателни по канали съдове);
- ☐ „Обща гражданска отговорност“;
- ☐ „Правни разноси“.

През месец септември 2024 г. СД назначи нов управител за клон Гърция.

Дистрибуционни канали и разпространение на застрахователни продукти:

„ЗД Евроинс“ АД разполага с фронт офис, 82 агенции и представителства във всички областни центрове на България и в градове със стратегическо значение за съответния регион.

Разпространението на застрахователни продукти се реализират чрез директен бизнес, застрахователни агенти, посредници, предлагащи застрахователни продукти като допълнителна дейност и с посредничество на застрахователни брокери.

В международен аспект, „ЗД Евроинс“ АД разпространява застрахователни продукти по линия на свобода на предоставяне на услуги, по силата на временен разрешителен режим и непосредствено предоставяне на услуги – основно чрез представителство от застрахователни посредници, опериращи на съответния пазар на територията на ЕС, Великобритания, както и чрез собствен клон, регистриран на територията на Република Гърция и неговите посредници.

Финансова информация на Гаранта за минали периоди

„ЗД Евроинс“ АД не притежава дъщерни компании, поради което представената финансовата информация за разглеждания исторически финансов период в този документ е представена на индивидуална база. Финансовите данни на Гаранта представени в настоящия документ са извлечени от одитираните годишни финансови отчети за 2023 г. и 2024 г.

Одитираните годишни финансови отчети на „ЗД Евроинс“ АД за 2023 г. и 2024 г. са съставени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС).

В следващата информация са представени данни, извлечени от одитираните годишни финансови отчети на Гаранта за 2023 г. и 2024 г., както и неодитирания междинен финансов отчет на „ЗД Евроинс“ АД към 30.09.2025 г.

Приходи/Разходи. Финансов резултат

Показатели	2023 одитирани данни	2024 одитирани данни
	хил. лв.	хил. лв.
Застрахователни приходи	383,336	414,303
Разходи по застрахователни услуги	(381,820)	(405,857)
Брутен резултат от застрахователни услуги	1,516	8,446
Финансови приходи	4,055	20,204
Други оперативни приходи	36,991	16,370
Нетен резултат от застрахователни услуги	24,481	(24,787)
Брутни възникнали щети	(222,062)	(284,772)
Аквизиционни разходи	(120,684)	(118,436)
Административни разходи	(25,571)	(26,104)
Финансови разходи	(5,784)	(5,513)
Други оперативни разходи	(13,258)	(9,844)
Печалба преди данъци	10,948	5,554
Приходи/ (разходи) от данъци върху дохода	(1,032)	22
Финансов резултат след данъци	9,916	5,576

Източник: „ЗД Евроинс“ АД – Одитирани годишни финансови отчети за 2023 г. и 2024 г.

**ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД КЪМ 30 СЕПТЕМВРИ 2025 г.
(неодитирани данни)**

	30.09.2025 г.	30.09.2024 г.
	хил. лв.	хил. лв.
Застрахователни приходи	351 545	325 612
Разходи по застрахователни услуги	(344 851)	(312 640)
Брутен резултат от застрахователни услуги	6 694	12 972
Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори	38 847	59 921
Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори	(67 836)	(85 881)
Нетна (загуба)/печалба от закупено презастрахователно покритие	(28 989)	(25 960)
Нетен резултат от застрахователни услуги	(22 295)	(12 988)
Финансови приходи	321	8 494
Финансови разходи	(11 799)	0
Нетен резултат от инвестиционна и финансова дейност	(11 478)	8 494
Други оперативни приходи	35 618	0
Други оперативни разходи	(396)	11 850
Печалба преди данъци	1 449	7 356
Приходи/(разходи) от данъци върху дохода	-	
Печалба за годината	1 449	7 356
Общо всеобхватен доход за годината	1 449	7 356

Източник: „ЗД Евроинс“ АД – неодитиран междинен финансов отчет към 30.09.2025 г.

⇒ **Финансово състояние**

Отчет за финансовото състояние	2023	2024
	одитирани данни	одитирани данни
	хил. лв.	хил. лв.
АКТИВИ		
Нематериални активи	1,191	2,029
Имоти, машини и съоръжения	10,124	8,902
Финансови активи	299,375	374,817
Активи по издадени презастрахователни договори	9,273	52
Активи по отсрочени данъци, нетно	132	154
Активи от закупени презастрахователни договори	175,510	155,431
Други вземания и активи	32,279	32,530
Пари и парични еквиваленти	6,158	7,635
ОБЩО АКТИВИ	539,418	602,808
ПАСИВИ		
Подчинен срочен дълг	25,420	25,625
Пасиви по издадени застрахователни договори	380,154	387,003
Пасиви по закупени презастрахователни договори	8,967	9,580
Задължения по лизингови договори	9,260	8,122
Други задължения	44,975	26,260
ОБЩО ПАСИВИ	468,776	456,590
СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
Акционерен капитал	44,721	62,221

Общи резерви	1,309	1,309
Премиен резерв	32,804	85,304
Натрупана загуба	(18,108)	(8,192)
Текущ финансов резултат	9,916	5,576
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	70,642	146,218
ОБЩО КАПИТАЛ И ПАСИВИ	539,418	602,808

Източник: „ЗД Евроинс“ АД – Одитирани годишни финансови отчети за 2023 г. и 2024 г.

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ КЪМ 30 СЕПТЕМВРИ 2025 г. (неодитирани данни)

	30.09.2025 г.	31.12.2024 г.
	хил. лв.	хил. лв.
АКТИВИ		
Нематериални активи	2 083	2 029
Имоти, машини и съоръжения	7 176	8 902
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност	480 407	374 817
Финансови активи по амортизирана стойност	6 932	21 258
Активи по издадени презастрахователни договори	-	52
Активи от закупени презастрахователни договори	154 410	155 431
Активи по отсрочени данъци, нетно	154	154
Други вземания	35 169	32 530
Пари и парични еквиваленти	7 533	7 635
ОБЩО АКТИВИ	693 864	602 808
ПАСИВИ		
Подчинен срочен дълг	26 250	25 625
Пасиви по издадени застрахователни договори	410 222	387 003
Пасиви по закупени презастрахователни договори	11 809	9 580
Задължения по лизингови договори	6 344	8 122
Други задължения	26 572	26 260
ОБЩО ПАСИВИ	481 197	456 590
СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
Акционерен капитал	78 471	62 221
Общи резерви	1 309	1 309
Премиен резерв	134 054	85 304
Натрупана загуба	(2 616)	(8 192)
Текущ финансов резултат	1 449	5 576
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	212 667	146 218
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	693 864	602 808

Източник: „ЗД Евроинс“ АД – неодитиран междинен финансов отчет към 30.09.2025 г.

Парични потоци

Паричен поток	2023	2024
	одитирани данни	одитирани данни
	хил. лв.	хил. лв.
Нетни парични потоци от оперативна дейност	5,199	(12,410)
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(18,890)	(49,882)
Нетни парични потоци от финансова дейност	10,350	65,020
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(3,341)	2,728

Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	10,338	6,158
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	6,158	7,635

Източник: „ЗД Евроинс“ АД – Одитирани годишни финансови отчети за 2023 г. и 2024 г.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ КЪМ 30 СЕПТЕМВРИ 2025 г. (неодитирани данни)

	30.09.2025 г.	30.09.2024 г.
	хил. лв.	хил. лв.
Нетни парични потоци от оперативна дейност	19 246	-18 566
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	-85 960	2 335
Нетни парични потоци от финансова дейност	66 612	16 104
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	-102	-127
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	7 635	6 158
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	7 533	6 031

Източник: „ЗД Евроинс“ АД – неодитиран междинен финансов отчет към 30.09.2025 г.

Годишните одитирани финансови отчети на „ЗД Евроинс“ АД за 2023 г. и 2024 г., със съдържанието, описано по-горе са достъпни на интернет страницата на дружеството (www.euroins.bg), както и на интернет страницата на Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ при Агенция по вписванията на адрес: (<https://portal.registryagency.bg/>).

Гарантът „ЗД Евроинс“ АД не е дружество с публичен статут и няма задължение за регулярното разкриване и оповестяване на финансова и друга информация до КФН и БФБ чрез финансово-информационната агенция.

Промяна във финансовото състояние на Гаранта

За периода от датата на последната междинна финансова информация (неодитиран финансов отчет на Гаранта към 30.09.2025 г.), до датата на Проспекта, не е настъпила значителна промяна във финансовото състояние на групата, към която принадлежи гарантът „ЗД Евроинс“ АД.

Годишната финансова информация за минали периоди на „ЗД Евроинс“ АД е била подложена на независим одит и дава вярна и обективна представа в съответствие с приложимите стандарти за одит. Одиторските доклади са изготвени в съответствие с Директива 2014/56/ЕС на Европейския парламент и на Съвета и Регламент (ЕС) № 537/2014 на Европейския парламент и на Съвета. Съвместните външни одитори, които са одитирали финансовите отчети за 2023 г. и за 2024 г., са „ФОРВИС МАЗАРС“ ООД и „Грант Торнтон“ ООД. В представените в този Проспект одитирани финансови периоди, съвместните одитори са дали следното становище в своите одиторски доклади:

☐ Одитирана финансова информация за 2023 г.

Във връзка с извършения одит на годишния финансов отчет за 2023 г., на „ЗД Евроинс“ АД и съставения „Доклад на независимите одитори“, съвместните одитори на дружеството изразяват в своя доклад следното:

☐ Мнение

„ По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2023 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).“

☐ Одитирана финансова информация за 2024 г.

Във връзка с извършения одит на годишния финансов отчет за 2024 г., на „ЗД Евроинс“ АД и съставения „Доклад на независимите одитори“, съвместните одитори на дружеството изразяват към своя доклад следното:

☐ Мнение

„ По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2024 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз (ЕС) и българското законодателство.“

В периода, обхванат от историческата финансова информация, одиторите на „ЗД Евроинс“ АД посочени по-горе не са напусkali, не са били отстранявани и не са подавали оставка.

Няма друга информация в т. 19.3. от този Проспект, която да е била одитирана.

Настоящият Проспект съдържа и данни към междинен период. Тези данни са взети от неаудитирания междинен финансов отчет на Гаранта към 30.09.2025 г. Няма друга финансова информация в този документ относно Гаранта, която да е извлечена от други източници.

19.4. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ

Няма сключени значителни договори, които не са сключени в процеса на обичайната дейността на Застрахователя, които могат да доведат до задължение или право на някой член на групата, което е съществено за възможността на Гаранта да посрещне задължението си към държателите на ценни книжа по отношение на ценните книжа, които се допускат до търговия на регулиран пазар с настоящия Проспект.

Сключени за разглеждания исторически финансов период по-големи договори в изпълнение на основната дейност на Дружеството са следните:

През 2024 г. Гаранта е сключил договор за разработване на нов софтуер за администриране на полиците за бизнесите на територията на Кралство Испания и Република Полша. През Август 2024 г. ЗД Евроинс АД е сключило договор за доставка на хардуер, с цел подновяване на ресурснотехническата си база и подобряване вътрешните процеси.

Като значителни Дружеството идентифицира договорите, свързани с неговата основна дейност, а именно договора за наем на централния офис, договора за поддръжка на основния застрахователен софтуер, както и договорите с партньорите на Дружеството в държавите от Европейския съюз, в които то извършва дейност съгласно директивата за Свобода на предоставяне на услуги и Свобода на установяване. С въвеждането на новия МСФО 17 дружеството класифицира като ключов и договора за внедряване на специализиран софтуер за целите на стандарта.

19.5. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ

По време на периода на валидност на настоящия Проспект, инвеститорите могат да се запознаят със Застрахователната полица и всички документи, свързани със застраховката, с годишните одитирани финансови отчети на „ЗД Евроинс“ АД за 2023 и за 2024 г., както и с Договора с довереника на облигационерите, на следния адрес: гр. София, р-н Средец, ул. Аксаков № 11а, ет. 5, офис 3. Застрахователната полица и всички документи, свързани със застраховката, както и Договорът с довереника на облигационерите, могат да бъдат открити и на интернет страницата на Дружеството (<https://sefund.eu/>). Проспектът и Договорът с довереника на облигационерите могат да бъдат намерени и на страницата на „Юг Маркет“ ЕАД (<https://ugmarket.com/>).

Документи за Гаранта могат да бъдат намерени на следните интернет страници: Уставът на Гаранта и годишните одитирани финансови отчети на Гаранта за 2023 и за 2024 г. се публикуват на страницата на ТРРЮЛНЦ при Агенцията по вписванията с електронен адрес www.brra.bg; Годишните финансови отчети

на гаранта „ЗД Евроинс“ АД заедно с Докладът на независимия одитор на „ЗД Евроинс“ АД за 2023 г. и 2024 г. са налични на интернет страницата на Гаранта www.euroins.bg

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

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

Теодора Георгиева Якимова-Дренска
Изпълнителен директор и представляващ на ИП „Юг Маркет“ ЕАД

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

Любомир Йорданов Ламбрев
Инвестиционен консултант на ИП „Юг Маркет“ ЕАД

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаните:

Мирослав Ангелов Радославов – в качеството си на представляващ и член на СД на "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД

Мирослав Росенов Георгиев – в качеството си на представляващ и член на СД на "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД

Йоанна Цветанова Цонева - в качеството си на Председател на съвета на директорите и представляващ "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО ДРУЖЕСТВО ЕВРОИНС" АД

Румяна Гешева Бетова - в качеството си на Изпълнителен директор и представляващ "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО ДРУЖЕСТВО ЕВРОИНС" АД

Декларираме, че Проспектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава Шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

За "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД:

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

Мирослав Ангелов Радославов
Представляващ и Член на СД на "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД

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

Мирослав Росенов Георгиев
Представляващ и Член на СД на "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД

За "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО ДРУЖЕСТВО ЕВРОИНС" АД:

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

Йоанна Цветанова Цонева - Председател на Съвета на директорите и Представляващ на "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО ДРУЖЕСТВО ЕВРОИНС" АД

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

Румяна Гешева Бетова / Изпълнителен директор и Представляващ на "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО ДРУЖЕСТВО ЕВРОИНС" АД

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 89д, ал. 6, във връзка с чл. 89д, ал. 3 от ЗППЦК

Долуподписаните:

Мирослав Росенов Георгиев – Член на СД и представляващ на "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД;**Мирослав Ангелов Радославов** – Член на СД и представляващ на "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД;**Добромир Тодоров Тодоров** – Член на СД и представляващ на "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД;**Силвия Ивайлова Йорданова**, в качеството си на изпълнителен директор на „Прайм Бизнес Консултинг“ АД - Съставител на консолидираните финансови отчети на Емитента за 2023 г. и 2024 г., както и на междинните финансови отчети към 30.06.2025 г. и 30.06.2024 г.**Йоанна Цветанова Цонева** - в качеството си на Председател на съвета на директорите и представляващ "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО ДРУЖЕСТВО ЕВРОИНС" АД**Румяна Гешева Бетова** - в качеството си на Изпълнителен директор и представляващ "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО ДРУЖЕСТВО ЕВРОИНС" АД

Декларираме, че доколкото ни е известно, съдържащата се в Проспекта информация е пълна и вярна.

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО
РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА
ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА
СЪВЕТА**Мирослав Росенов Георгиев**

"СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД

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

"СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО
РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА
ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА
СЪВЕТА**Йоанна Цветанова Цонева**

"ЗАСТРАХОВАТЕЛНО ДРУЖЕСТВО ЕВРОИНС" АД

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО
РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА
ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА
СЪВЕТА**Мирослав Ангелов Радославов**

"СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО
РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА
ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА
СЪВЕТА**Силвия Ивайлова Йорданова**

„Прайм Бизнес Консултинг“ АД

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО
РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА
ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА
СЪВЕТА**Румяна Гешева Бетова**

"ЗАСТРАХОВАТЕЛНО ДРУЖЕСТВО ЕВРОИНС" АД

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 89д, ал. 6, във връзка с чл. 89д, ал. 3 от ЗППЦК

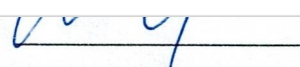
Долуподписаният **Захари Иванов Попчев**, в качеството си на регистриран одитор с диплома №0702 от регистъра при ИДЕС, отговорен за одита, чрез който е одитирал, проверил и заверил годишният индивидуален финансов отчет на "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД за 2023 г.,

ДЕКЛАРИРАМ, че:

доколкото ми е известно, съдържащата се в Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти на корпоративни облигации от "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД, историческа финансова информация, извлечена от завереният индивидуален годишен финансов отчет на "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД за годината завършваща на 31 декември 2023г., е вярна и съответства във всички съществени аспекти на тази, съдържаща се в завереният от мен индивидуален годишен финансов отчет на "СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД" АД за 2023 г.



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


Захари Иванов Попчев

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 89д, ал. 6, във връзка с чл. 89д, ал. 3 от ЗППЦК

Долуподписаната **Зорница Василева Джамбазка**, в качеството си на регистриран одитор, отговорен за одита, чрез който одиторско дружество Грант Торнтон ООД, номер 032, е одитирало, проверило и заверило годишния консолидиран финансов отчет на „СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД“ АД за 2024 г.,

ДЕКЛАРИРАМ, че:

доколкото ми е известно, съдържащата се в Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти на корпоративни облигации от „СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД“ АД, историческа финансова информация, извлечена от заверения консолидиран финансов отчет на „СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД“ АД за годината, завършваща на 31 декември 2024 г., е вярна и съответства във всички съществени аспекти на тази, съдържаща се в заверения от Грант Торнтон ООД консолидиран финансов отчет на „СЪСТЕЙНАБЪЛ ЕНЕРДЖИ ФЪНД“ АД за 2024 г.

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

Зорница Василева Джамбазка