ПРОСПЕКТ

за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия корпоративни облигации с емитент

„ВЕГА“ АД

Вид на предлаганите ценни книжа:	обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, необезпечени, неконвертируеми облигации
Брой на лисваните ценни книжа:	4 000 броя
Номинална стойност на 1 облигация:	1 000 (хиляда) лева

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР, В КАЧЕСТВОТО Й НА КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129, Е ОДОБРИЛА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ С РЕШЕНИЕ 865-Е от 10.12.2024 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.

08 НОЕМВРИ 2024 г.

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на облигации от „Вега“ АД съдържа цялата информация за Емитента, необходима за взимане на инвестиционно решение, включително основните рискове, свързани с Емитента и неговата дейност. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с целия проспект.

Този документ представлява проспект за допускане до търговия на „Българска фондова борса“ АД на издадени от „Вега“ АД 4 000 броя обикновени облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 лева всяка.

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на „Вега“ АД представлява проспект по смисъла и за целите на чл. 89б от ЗППЦК, която разпоредба е част от въведените мерки по прилагането на Регламент (ЕС) № 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета от 14 юни 2017 г. относно проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар и делегираното законодателство по неговото допълнение – Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/979 на Комисията от 14.03.2019 г. и Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980 на Комисията от 14.03.2019 г.

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на „Вега“ АД е изготвен като един документ съобразно разпоредбата на чл. 24 параграф 1 от Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980, и включва в себе си Съдържание, Резюме изготвено съгласно чл. 7 от Регламент (ЕС) № 2017/1129, Рискови фактори съгласно чл. 16 от Регламент (ЕС) № 2017/1129 и всякаква друга информация, посочена в приложенията на Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980, а именно информация по Приложение 6 от Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980, информация по Приложение 14 от Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980.

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

Съгласно българското законодателство членовете на Съвета на директорите на „Вега“ АД отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в целия Проспект. Съставителите на финансовите отчети на Емитента отговарят солидарно заедно с членовете на Съвета на директорите на Дружеството за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети, а регистрираният одитор на емитента – за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети. В тази връзка посочените лица са декларирали изискуемите от закона обстоятелства.

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

Инвеститорите могат да се запознаят с оригинала на настоящия документ, да получат безплатно копие от него, както и да получат допълнителна информация по него на следният адрес:

Емитент – „ВЕГА“ АД
Адрес: гр. София 1000, р-н Средец, бул./ул. Аксаков № 11А, ет. 5, офис 3
Телефон: +359 885 388 105
Ел. поща: mitev.martin@proton.me
Сайт: https://vega-bg.eu/
Лице за контакт: Камелия Белчева – Директор за връзка с инвеститорите

Горепосочените документи ще бъдат публикувани на интернет страницата на Комисията за финансов надзор (www.fsc.bg) след евентуалното одобрение на Проспекта, на интернет страницата на „Българска фондова борса” АД (www.bse-sofia.bg) след решението на Съвета на директорите на Борсата за допускане до търговия на регулиран пазар, на интернет страницата на „Вега“ АД (www.vega-bg.eu).

Някои от понятията, използвани в този Проспект, са дефинирани при първата им употреба. Други термини, използвани по-често в Проспекта, включително някои термини с главни букви, имат следното значение:

„Емитентът” или **„Дружеството“** - „Вега“ АД

„Проспектът“ – Настоящият Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на емисия корпоративни облигации, издадена „Вега“ АД.

„Облигациите” или **„Облигационния заем”** – 4 000 броя обикновени облигации с номинална и емисионна стойност от 1 000 лева всяка.

„Представител“ или **„Представител на облигационерите“** – ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД, ЕИК 121712048

КФН – Комисия за финансов надзор

БФБ – „Българска фондова борса” АД

ЦД – „Централен депозитар” АД

ЗППЦК – Закон за публичното предлагане на ценни книжа

ЗКФН – Закон за Комисията за финансов надзор

Наредба № 38 – Наредба № 38 от 21.05.2020 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници

ТЗ – Търговски закон

ТР – Търговски регистър към Агенцията по вписванията

ИП – Инвестиционен посредник

ОС – Общо събрание

ОСА – Общо събрание на акционерите

ОСО – Общо събрание на облигационерите

СД – Съвет на директорите

ЗКПО - Закон за корпоративното подоходно облагане

ЗДДФЛ - Закон за данъците върху доходите на физическите лица
ЗОЗ – Закон за особените залози
ДЕС – Дипломиран експерт – счетоводител
ИДЕС – Институт на дипломираните експерт-счетоводители
МСС - Международни счетоводни стандарти
МСФО - Международни стандарти за финансова отчетност
УС - Управителен съвет

СЪДЪРЖАНИЕ

1. РЕЗЮМЕ 8

РАЗДЕЛ А – ВЪВЕДЕНИЕ И ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ 8

РАЗДЕЛ Б – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА 8

РАЗДЕЛ В – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА 11

РАЗДЕЛ Г – ПРЕДЛАГАНЕ 13

2. РИСКОВИ ФАКТОРИ 16

2.1.СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ 16

2.2.НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ, ХАРАКТЕРНИ ЗА ЕМИТЕНТА 22

2.3. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ФИНАНСОВИЯ ИНСТРУМЕНТ 27

3. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 6 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА ВТОРИЧНИ ЕМИСИИ НА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА) 31

3.1. Лица, отговарящи за информацията в проспекта 31

3.2. Доклади, изявления и информация от трети лица 32

3.3. Компетентен орган, одобрил проспекта 33

3.4. Законово определени одитори 33

3.5. Информация за емитента 33

3.5.1. Фирмата и търговско наименование на Емитента 33

3.5.2. Място на регистрация на емитента 33

3.5.3. Дата на учредяване и продължителност на съществуване 34

3.5.4.Седалище и правна форма 34

3.5.5. Неотдавнашни събития, които са от съществено значение за оценяването на платежоспособността на емитента 34

3.5.6. Кредитните рейтинги на емитента, определени по негово искане или с негово сътрудничество при присъждането им 34

3.5.7. Съществени промени в структурата на заемане на средства и финансиране след края на последната финансова година 34

3.6. Очакваното финансиране на дейността на емитента 34

3.7. Преглед на стопанската дейност 35

3.7.1. Основни дейности 35

3.7.2. Основанията за всякакви декларации, направени от емитента във връзка с неговата конкурентна позиция 38

3.8. Организационна структура 38

3.8.1. Ако емитентът е част от група - кратко описание на групата и позицията на емитента в рамките на групата. Описанието може да бъде под формата на схема на организационната структура или да се придружава от такава схема - ако това помага за изясняване на структурата. 38

3.8.2. Ако емитентът е зависим от други субекти в рамките на групата, това трябва да бъде обявено ясно, заедно с обяснение за тази зависимост. 39

3.9. Информация за тенденциите 39

3.9.1. Значителни тенденции от края на последната финансова година до датата на Проспекта 39

3.9.2. Значителна промяна във финансовото състояние на групата след края на последния финансов период. 40
3.9.3. Информация за всякакви известни тенденции, несигурност, изисквания, ангажименти или събития, които могат да имат значителен ефект върху перспективите на Емитента за текущата финансова година. 40
3.10. Прогноза или оценка на печалбата 41
3.11. Административни, управителни и надзорни органи и висш ръководен състав 41
3.11.1. Членове на управителният орган 41
3.11.2. Конфликт на интереси 42
3.12. Мажоритарни акционери 43
3.12.1. Лица, които упражняват контрол 43
3.12.2. Договорености за промяна в контрола 44
3.13. Финансова информация за активите и пасивите, финансовото състояние, печалбите и загубите на Емитента 44
3.13.1. Историческа финансова информация и финансови отчети 44
3.13.2.Одитиране на историческа годишна финансова информация 52
3.13.2.2. Отказ на изготвяне на одиторски доклади или резерви, изменения на становища, ограничения на отговорността или забележки по естество 52
3.13.2.3. Индикация за друга информация в Проспекта, която е била одитирана от одиторите 54
3.13.2.4. Когато финансовата информация в регистрационния документ не е извлечена от одитираните финансови отчети на емитента, се посочва източникът на данните и се отбелязват тези, които не са били одитирани. .. 54
3.14. Правни и арбитражни производства 54
3.15. Значителна промяна във финансовото състояние на Емитента 54
3.16. Допълнителна информация 54
3.16.1. Акционерен капитал 54
3.16.2. Учредителен акт и устав 55
3.17. Договори от съществено значение 55
3.18. Налични документи 55

4. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 14 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ДОКУМЕНТ ЗА ВТОРИЧНИ ЕМИСИИ НА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА) 56
4.1. Съществена информация 56
4.1.1. Интерес на физически и юридически лица, участващи в предлагането 56
4.1.2. Обосновка на предлагането и използване на постъпленията 56
4.2. Информация относно ценните книжа, които се предлагат 58
4.2.1. Описание на вида и класа на ценните книжа, които се предлагат/ допускат до търговия, включително Международния идентификационен номер на ценните книжа – ISIN (International Security Identification Number) 58
4.2.2. Законодателство, по което са създадени ценните книжа 58
4.2.3. Информация за това дали ценните книжа са под формата на поименни ценни книжа или под формата на ценни книжа на приносител и дали ценните книжа са в налична (сертифицирана) форма или в безналична форма. Наименование и адрес на субекта, отговарящ за воденето на архивите 60

4.2.4. Обща сума на ценните книжа, които се предлагат публично/допускат до търговия. *60*
4.2.5. Валута на емитираните ценни книжа *60*
4.2.6. Съответният ред на вземанията по ценните книжа в капиталовата структура на емитента в случай на неплатежоспособност на емитента. Информация относно нивото на подчиненост. *60*
4.2.7. Описание на правата, свързани с ценните книжа, включително всякакви ограничения на тези права и процедура за упражняването на тези права *61*
4.2.8. Номинален лихвен процент и условия, свързани с платимата лихва *66*
4.2.9. Падеж на облигациите и условия, свързани с платимата главница *71*
4.2.10. Информация за доходността *72*
4.2.11. Представителство на облигационерите *72*
4.2.12. Декларация за решенията, разрешенията и одобренията, по силата на които са били емитирани ценните книжа *73*
4.2.13. Дата на емитиране *73*
4.2.14. ограничения върху свободната прехвърляемост *73*
4.2.15. Данъчно облагане *74*
4.3. РЕД И УСЛОВИЯ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ 78
4.3.1. Условия, на които се подчинява предлагането, прогнозен график и действия, необходими за подаване на заявки *78*
4.3.2. План на разпространение и разпределение *80*
4.3.3. Цена *81*
4.3.4. Пласиране и поемане *81*
4.4. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗИРАНЕ НА ПОСРЕДНИЧЕСТВОТО 82
4.4.1. Информация дали предлаганите ценни книжа са или ще бъдат обект на заявление за допускане до търговия с оглед на тяхното разпространение на регулиран пазар, на други еквивалентни пазари на трети държави, на пазар за растеж на МСП, като съответните пазари се посочват *82*
4.4.2. Всички регулирани пазари, пазари на трети държави или пазари за растеж, на които вече се търгуват ценни книжа от същия клас *83*
4.4.3. Име и адрес на лицата, поели твърд ангажимент да действат като посредници при търгуване на вторичния пазар, като предоставят ликвидност чрез котировки „купува“ и „продава“, както и описание на основните условия на техния ангажимент *83*
4.4.4. емисионна цена на ценните книжа *83*
4.5. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ (ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 14 ОТ РЕГЛАМЕНТ 2019/980) 83
4.5.1. Ако в Проспекта са посочени консултанти във връзка с дадена емисия – декларация за това в какво качество са действали *83*
4.5.2. Индикация за друга информация в Проспекта за допускане до търговия на ценните книжа, която е одитирана или прегледана от регистрирани одитори, за която одиторите са изготвили доклад. Копие на доклада или с разрешение на компетентния орган – негово резюме *84*

ПРИЛОЖЕНИЕ - ДЕКЛАРАЦИИ 85

1. РЕЗЮМЕ

РАЗДЕЛ А – ВЪВЕДЕНИЕ И ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ

А1. Наименование и ISIN на ценната книга

Емитент на облигациите е „Вега“ АД. Облигациите са с ISIN код BG2100025241. CFI код: DBFUFR. FISN код: VEGA AD /VARBD 20310520.

А2. Идентификационни данни и данните за контакт с емитента

„ВЕГА“ АД е дружество вписано в ТР, воден от Агенция по вписванията, с ЕИК 114075672. LEI код на дружеството е 8945009XOCWNZ12OHD09 и седалище и адрес на управление: гр. София 1000, район Средец, ул. Аксаков № 11А, ет. 5, офис 3, електронна поща: mitev.martin@proton.me; интернет страница: https://www.vega-bg.eu/; връзка с инвеститори: Камелия Белчева – +359 885 388 105

А3. Идентификационните данни и данните за контакт на предложителя и/или на лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия

Емитентът е издател на облигациите и съобразно поетия ангажимент в предложението към инвеститорите след одобрение на проспекта ще иска допускането им до търговия на регулирания пазар.

А4. Идентификационни данни и данни за контакт с компетентен орган, потвърдил проспекта

Комисията за финансов надзор. Адрес: гр. София, 1000, район Оборище, ул. „Будапеща” № 16; тел.: +359 2 9404 999, интернет страница: www.fsc.bg; e-mail: delovodstvo@fsc.bg.

А6. Дата на потвърждение на проспекта

Проспектът е одобрен от КФН на 10.12.2024 г. с Решение 865-Е на КФН.

А7. Предупреждения

Настоящото резюме към проспекта следва да се чете като въведение към Проспекта. Всяко решение взето да се инвестира в облигации следва да се основава на задълбочен и внимателен преглед от страна на потенциалните инвеститори на целия Проспект, включително и на всички документи, които са част от него. 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 може, съгласно националното право, да трябва да отговаря за разноските 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 от 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 инвестиран в съответната емисия облигации. Предстои да закупите продукт, който не е прост и може да бъде труден за разбиране.

РАЗДЕЛ Б – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

Б1. Кой е емитентът на ценните книжа?

„ВЕГА” АД е търговско акционерно дружество, учредено в Република България, регистрирано на основание ТЗ с решение 669 от 1997 на Плевенски окръжен съд, Регистър 1, Партида 1042, Том 20, Стр. 174 по фирмено дело № 595/1997 г., вписано в ТР, воден от Агенция по вписванията, с фирмено наименование „ВЕГА” АД, ЕИК 114075672, LEI: 8945009XOCWNZ12OHD09. Предприятието е публично дружество, съгласно ЗППЦК и упражнява своята дейност в съответствие с изискванията на българското законодателство, в частност с разпоредбите на ТЗ, ЗППЦК, които поставят специфични изисквания по отношение на публичните дружества. Седалище и адрес на управление - гр. София 1000, район Средец, ул. Аксаков № 11А, ет. 5, офис 3.

Групата на Емитента се състои от дружеството майка „ВЕГА“ АД и неговите дъщерни дружества - „Бетонови изделия – Пловдив“ ЕООД, в което притежава 100 % от капитала, „Дохо“ ООД, в което притежава 66,67 % от капитала, „Стройтехника“ АД, в което притежава 66,28 % от капитала и „Софи’С Трейд“ ЕООД, в което притежава непряк контрол чрез дъщерното си дружество „Стройтехника“ АД, като едноличен собственик на

капитала. Конкретно регистрираният предмет на дейност на „ВЕГА“ АД е инвестиране в търговски дружества, вкл. придобиване, управление и продажба на участия в дружества, извършващи дейност в сферата на възобновяемите енергийни източници. Инвестиране във финансови активи и инструменти, вкл. вземания. Инвестиране в недвижими имоти, с цел продажба и/или отдаване под наем, изграждане и експлоатация на индустриални зони. Финансиране на други дружества, в които дружеството участва и всякакъв друг вид дейност, незабранена от закона. Дейностите, за които се изисква разрешение, се извършват след получаване на необходимото разрешение от надлежния орган. „ВЕГА“ АД придобива 100 % от дяловете на дружеството Бетонови изделия – Пловдив ЕООД през месец март 2024 г. Предметът на дейност на „Бетонови изделия – Пловдив“ ЕООД е производство на бетонови изделия, външна и вътрешна търговия, търговско представителство и посредничество, посредническа дейност, консултантска дейност, както и всякаква друга дейност, която не е забранена със закон. През юни 2024 г. Вега АД придобива 66.67 % от дяловете на дружеството „Дохо“ ООД. Предметът на дейност на „Дохо“ ООД е производство, изкупуване, преработка и реализация на селскостопанска продукция; арендуване и наемане на земеделска земя; покупка на стоки и др. вещи с цел препродажба в първоначален преработен или обработен вид в страната и чужбина; продажба на стоки собствено производство; търговско представителство, посредничество и агентство на местни и чуждестранни физически и юридически лица; спедиционни, превозни и складови сделки; сделки с интелектуална собственост; хотелиерска, ресторантьорска, туристическа, рекламна, информационна, сервизна, издателска, програмна и импресарска дейност или дейност по предоставяне на други услуги; научни изследвания, издаване и разпространение на правна литература и информация, административно-правни, правни услуги и консултации, организиране на семинари, пленери, конференции, симпозиуми, срещи, водене на курсове и школи за обучение, квалификация и преквалификация; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; внос и износ по предмета на дейност; извършване на лизингови и франчайзингови сделки, както и всяка друга дейност и услуги, незабранени от закона при спазване на законовите изискване за лицензиране. Предметът на дейност на „Стройтехника“ АД е производство и търговия с компресорни уредби, връзки за тръбно скеле, производство на стоки и услуги за които няма забрана, вътрешна и външнотърговска дейност, както и всякаква стопанска дейност незабранена от законите в Република България. Предметът на дейност на „Софи’С Трейд“ ЕООД е вътрешна търговия, изкупуване и преработка на селскостопанска продукция, износ на селскостопански продукти в сурово и преработено състояние, търговско представителство на местни и чуждестранни физически и юридически лица в страната и чужбина, посредническа, маркетингова и дистрибуторска дейност, както и други дейности и сделки незабранени от закон. Предметът на дейност на дружествата от Групата съвпада с реално осъществяваната от тях дейност. За периода, обхванат от финансовата информация в настоящия проспект, посочените дружества не са извършвали търговска дейност.

Б2. Каква е основната финансова информация относно Емитента?

Финансовата информация е представена от годишния одитиран индивидуален финансов отчет на Емитента за 2023 г. и неодитиран консолидиран финансов отчет за второ тримесечие на 2024 г., съобразно Приложение I от Делегиран Регламент (ЕС) 2019/979 относимо за представяне на информация за дялови ценни книжа.

Към датата на настоящия Проспект, Емитента изготвя индивидуални и консолидирани финансови отчети.

Отчет за приходите и разходите

Показател/Период в хил. лв.	2022 г. Индивидуален одитиран	2023 г. Индивидуален одитиран	30.06.2023 г. индивидуален неодитиран	30.06.2024 г. Консолидиран неодитиран
Съвкупни приходи	5	5	1	3 444
Оперативна печалба/загуба	-5	-4	-3	3 378

Нетна печалба или загуба	-5	-4	-3	3 378
Доход на една акция (в лева)	-0.417	-1.00	-0.240	274.63

Счетоводен Баланс

Показател/Период в хил. лв.	**2022 г. Индивидуален одитиран**	**2023 г. Индивидуален одитиран**	**30.06.2024 г. Консолидиран неодитиран**
Общо Активи	21	15	9 018
Собствен Капитал	16	12	2 624
Нетни финансови задължения (дългосрочни задължения плюс краткосрочни задължения минус пари в брой)	-15	-11	5 592

Парични потоци

Показател/Период в хил. лв.	**2022г. Индивидуален одитиран**	**2023г. Индивидуален одитиран**	**30.06.2023 г. индивидуален неодитиран**	**30.06.2024г. Консолидиран неодитиран**
Нетни парични потоци от оперативна дейност	5	5	-3	-37
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	5	-6	-	54
Нетни парични потоци от финансова дейност	-	-	-	-

В одитния доклад към индивидуалния финансов отчет за 2022 г. се съдържа база за изразяване на квалифицирано мнение, която възпроизведена изцяло е както следва: *„База за изразяване на квалифицирано мнение: Налице е съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие. Несигурността е породена от осъщественото съкращаване на дейности (изцяло прекратената производствена дейност) от продължителното генериране на отрицателни парични потоци, от липсата на иновативни планове, от неналичието на договорености с потенциални клиенти за подновяване на дейността, както и от невъзможността да се конкурират цените и качеството на основни доставчици на пазара в браншпри евентуална подновяване на дейността. Тези въпроси и евентуалния ефект от тях не са адекватно оповестени във финансовия отчет и освен това ние не бяхме в състояние да се убедим в достатъчна степен, че предприятието ще бъде действащо в обозримото бъдеще. Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международните стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето квалифицирано мнение.“*

В същия доклад е отбелязана и Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие, която възпроизведена в цялост е както следва: *„Обръщаме*

внимание на Приложение 2.2 от финансовия отчет, в което се посочва, че Дружеството отчита натрупана загуба в размер 103 хил. лв. към 31 декември 2022 г., от която 5 хил. лв. за текущия период. Нетните активи на дружеството през 2022 г. са намалени на 16 хил. лв. (2021: 21 хил. лв.). Ръководството не оповестява напредък в дейността си и продължава да разчита основно на приходи от лихви в размер на 2 хил. лв. и приходи от наем на недвижим имот в размер на 5 хил. лв., с което да противодейства по адекватен начин на продължителното влошаване на финансовите резултати. Системните анализи обаче показват, че дейността на дружеството в последните години остава все по-силно ограничена. Дружеството е декапитализирано. Нашето мнение е модифицирано по отношение на този въпрос и описано в база за изразяване на квалифицирано мнение.“

Върху предоставената одитирана финансова информация за 2022 г. не е издаван отказ от мнение.

В одиторският доклад по отношение на одитирания финансов отчет за 2023 г. от Божидар Начев, регистриран одитор, с регистрационен номер № 0788, не се съдържат забележки. Подчертан е следния ключов одиторски въпрос: „Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие“, който възпроизведен напълно е както следва: *„Обръщаме внимание на Приложение 2.2 от финансовия отчет, в което се посочва, че Дружеството отчита натрупана загуба в размер 107 хил. лв. към 31 декември 2023 г., от която 4 хил. лв. за текущия период. Нетните активи на дружеството през 2023 г. са намалени на 12 хил. лв. (2022: 16 хил. лв.). Ръководството не оповестява напредък в дейността си и продължава да разчита основно на приходи от наем на недвижим имот в размер на 5 хил. лв., с което да противодейства по адекватен начин на продължителното влошаване на финансовите резултати. Системните анализи обаче показват, че дейността на дружеството в последните години остава все по силно ограничена. Дружеството е де капитализирано. Нашето мнение е модифицирано по отношение на този въпрос и описано в база за изразяване на квалифицирано мнение.“.*

Върху предоставената одитирана финансова информация за 2023 г. не е издаван отказ от мнение.

За периода обхванат от финансова информация в Проспекта Дружеството не е разпределяло дивидент.

Б3. 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.

- Рискове, свързани с дейността на дъщерните и асоциираните дружества
- Риск, свързан с привличане и задържане на квалифицирани кадри
- Кредитен риск
- Риск от промяна в акционерната структура
- Регулаторен риск

РАЗДЕЛ В – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА

В1. Основни характеристики на ценните книжа

Описание на вида и класа ценни книжа

Емитираните облигации са безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, необезпечени, неконвертируеми, обикновени. Облигациите от настоящата емисия са от един клас и дават еднакви права на притежателите си. Към момента на изготвяне на настоящия документ облигациите имат присвоен ISIN код BG2100025241, CFI код DBVUFR, FISN код VEGA AD/VARBD 20310520.

Облигациите от Емисията са емитирани в лева. Номиналната стойност на една облигация е 1 000 лева. Емисионната стойност на една облигация е 1 000 лева. Общата номинална стойност на емисията е 4 000 000 лева. Броят на облигациите е 4 000. Срокът на емисията 7 години (84 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с три години гратисен период на главницата. Падеж на емисията 20.05.2031 г. Амортизация на главницата: първа, втора и трета година – гратисен период без погашения по главницата. От четвъртата до седмата година – плащанията по главницата се извършват на 8 (осем) равни вноски, всяко на стойност от 500 000 (петстотин хиляди) лева, дължими на датите на всяко 6-месечно плащане. Първото лихвено плащане е дължимо след 6 (шест) месеца от датата на сключване на облигационния заем (20.11.2024г.). Всяко следващо лихвено плащане ще се извършва при изтичане на 6 (шест) месеца от предходното. В случай, че датата на лихвеното плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден.

Описание на правата, свързани с ценните книжа

Индивидуални имуществени права:

- Право на вземане върху главницата, която представлява номиналната стойност на притежаваните Облигации;
- Право на вземане за лихви по притежаваните Облигации;
- Привилегировано право на удовлетворяване при ликвидация или несъстоятелност на дружеството преди вземанията на акционерите и преди необезпечени кредитори.

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 ОСО.

- Право на участие в ОСО по Емисията;
- Право да се иска свикване на ОСО по Емисията;
- Право на информация;
- Право на решаващ глас при вземане на решение за издаване на нова емисия облигации с привилегирован режим на изплащане.

Ред за удовлетворяване 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.

Облигациите от настоящата емисия са необезпечени. В случай че спрямо Емитента бъде открито производство по несъстоятелност поради неплатежоспособност, то съгласно чл. 722, ал. 1, т. 8 от ТЗ облигационерите като кредитори с необезпечени вземания се удовлетворяват след: вземанията, необезпечени със залог или ипотека, или запор или възбрана, вписани по реда на ЗОЗ; вземанията, заради които се упражнява право на задържане; разноските по несъстоятелността; вземания от трудови правоотношения; издръжка, дължима по закон от длъжника на трети лица; публично правни вземания; вземания, възникнали след датата на откриване на производството по несъстоятелност.

Ограничения върху свободното прехвърляне

Съгласно Решението на компетентния орган на „Вега“ АД за издаване на настоящата облигационна емисия, облигациите са свободно прехвърляеми без да е необходимо предварително съгласие или последващо одобрение на Емитента.

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 ЗОЗ случаи. Ограниченията по прехвърлянето на заложени финансови инструменти не се отнасят до случаите на залог, учреден върху съвкупност по смисъла на ЗОЗ. 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 ЗДФО 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.

Когато е приложимо, политиката по отношение на дивидентите или изплащането

Съгласно съобщение за сключен облигационен заем, вписано в ТР с вписване № 20240527144834, заемът е определен за срок от 7 (седем) години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на базата плаващ лихвен процент равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 2.50 %, като размера на дължимата лихва няма да бъде по-малко от 4.00 % и не повече от 7.50%, при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year).

Датите на лихвените плащания са, както следва: 20.11.2024 г., 20.05.2025 г., 20.11.2025 г., 20.05.2026 г., 20.11.2026 г., 20.05.2027 г., 20.11.2027 г., 20.05.2028 г., 20.11.2028 г., 20.05.2029 г., 20.11.2029 г., 20.05.2030 г., 20.11.2030 г., 20.05.2031 г.

Датите на главничните плащания са, както следва: 20.11.2027 г., 20.05.2028 г., 20.11.2028 г., 20.05.2029 г., 20.11.2029 г., 20.05.2030 г., 20.11.2030 г., 20.05.2031 г.

B2. Къде ще се търгуват ценните книжа?

Настоящият проспектът има за цел регистрация на облигациите на Емитента за търговия на организирания от БФБ регулиран пазар. Емитентът се е задължил да предприеме необходимите мерки за регистрация на емисията за търговия на БФБ не по-късно от 6 месеца от сключването на облигационния заем. Към датата на Проспекта, Емитентът не възнамерява да заявява допускане на настоящата емисия облигации до търговия на пазари от трети държави, пазари на растеж на малки и средни предприятия или на многостранна система за търговия.

B3. Кои са основните рискове, характерни за ценните книжа?

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, характерни за облигациите, преди да вземат решение да придобият ценните книжа.

- Риск от невъзможност на Емитента да обслужва облигационния заем. Кредитен риск. Облигациите са необезпечени.
- Риск, свързан с плащането на плаваща (нефиксирана) лихва по емисията
- Ценови и лихвен риск
- Възможна липса на ликвидност на вторичния пазар на облигации
- Риск при реинвестиране
- Риск от обратно изкупуване от страна на Емитента
- Рискове от промяна на параметрите на облигационната емисия
- Инфлационен риск
- Риск, свързан с липсата на опит на инвеститорите

РАЗДЕЛ Г – ПРЕДЛАГАНЕ

Г1. При какви условия и по какъв график мога да инвестирам в тези ценни книжа?

Облигациите са емитирани при условията на частно предлагане и за тях се изисква допускане до търговия на вторичен пазар. Придобиването на облигации може да се осъществи от притежателите на облигации след като те бъдат регистрирани за търговия на БФБ. Датата на допускането до търговия на регулиран пазар на настоящата емисия облигации не подлежи на публично обявяване от Емитента, но ще бъде обявена от БФБ, след вземане на съответното решение от СД на БФБ. Няма определен план за разпределение на ценните книжа на отделни групи потенциални инвеститори. Корпоративните облигации от настоящата емисия се предлагат за вторична търговия на всички заинтересовани лица без ограничения, съгласно правилника на БФБ. 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 23 017 лв. или 5.75 лв. на облигация. Разходите, отнесени към общия размер на емисията от 4 млн. лева, представлява 0.575 %. 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 ИП, тарифата на БФБ и тарифата на ЦД. Емитентът не е предвидил специфични разходи, които да бъдат поети от инвеститорите.

Г2. Защо е съставен този проспект?

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 й.

Дружеството е емитирало облигационния заем, съгласно решение на СД от 16.05.2024 г. със следната цел - придобиване на миноритарни и мажоритарни участия в търговски дружества и инвестиции в развитие на дейността им; придобиване на недвижими имоти и тяхното развитие; инвестиции във финансови инструменти; погасяване на задължения.

Подписката за пласиране на облигациите от настоящата емисия е приключила на 20.05.2024 г. Дружеството успява да пласира 4 000 облигации от първоначално предложените 4 000 облигации.

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.

Към дата на проспекта няма постъпили искания от облигационери за обратно изкупуване на притежаваните от тях облигации от тази емисия.

Общите разходи по непубличното пласиране и разходите за допускане до търговия на регулиран пазар биха възлезли на 25 437 лв., като тези разходи включват:

Разход	**Стойност (в лева)**
Разходи за частно пласиране	
Такса за регистрация на ISIN, CFI и FISN код на емисията в ЦД	297.00
Такси за обявяване в ТР на облигационния заем и на поканата за първото ОСО	40.00
Такса за регистриране на облигационна емисия в ЦД	1 980.00
Възнаграждение на инвестиционния посредник обслужващ частното пласиране	8 500.00
Възнаграждение на Представителя на облигационерите	2 420.00
Общо разходи за частно пласиране	***13 237.00***
Разходи за допускане до търговия	
Такса за допускане до търговия на Сегмент облигации на БФБ (с ДДС)	1 200.00
Такса за одобрение на проспект за допускане на емисията до регулиран пазар на ценни книжа събирана от регулаторния орган	5 000.00
Такса за поддържане на регистрация на емисия на Сегмент за облигации на Основния пазар на BSE	3 000.00

Допълнителна такса за емисия облигации, при които е възприет метод за изчисляване на лихвата с база EURIBOR	3 000.00
Общо разходи за допускане до търговия	***12 200.00***
ОБЩО	**25 437.00**

След приспадане на разходите за частно пласиране на емисията, нетно набраната сума е била в размер на 3 986 763 лв. Разпределение на разходването на нетната сума от постъпленията от емитирането на емисията облигации по основни предназначения е както следва:

- 1 012 хил. лв. са използвани за придобиване на вземания („Бетонови изделия Пловдив“ ЕООД);
- 475 хил. лв. са използвани за покупка и заплащане на аванси за придобиване на мажоритарни пакети акции и дружествени дялове от търговски дружества („Дохо“ ООД и „Стройтехника“ АД);
- 2 498 хил. лв. са използвани за инвестиции във финансови инструменти;
- Остатъка от набраните средства е разходван за покриване на разходи по частното пласиране.

Емитентът не е сключвал споразумение за поемане на емисията облигации. Не са налице съществени конфликти на интереси, свързани с допускането до търговия на облигациите.

2. РИСКОВИ ФАКТОРИ

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.

Представените по-долу рискове са подредени от висока към ниска степен на вероятността от тяхното възникване, съответно степента им на отрицателно въздействие върху Емитента.

2.1.СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Това са общите рискове, които се отнасят до всички стопански субекти в страната и са резултат от външни фактори, върху които Емитента не може да оказва влияние. Изброените по-долу рисковете са подредени от висока към ниска степен на вероятността от тяхното възникване, съответно степента им на отрицателно въздействие върху Емитента.

- Макроикономически риск и забавен икономически растеж поради последиците от пандемията от COVID-19 и войната в Украйна;
- политически риск;
- кредитен риск;
- валутен риск;
- инфлационен риск;
- риск от безработица;
- риск, свързан с неблагоприятни изменения на пазарните лихвени нива;
- риск от неблагоприятни промени в данъчните и други закони.
- Риск от промени в климатичните условия и форсмажорни условия

✓ ***Макроикономически риск и забавен икономически растеж поради последиците от пандемията от COVID-19 и войната в Украйна и конфликта в Близкия Изток***

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

На този етап можем да определим пандемията от COVID-19 като преминала в глобален мащаб, а последиците от нея като затихващи. В страната тя отмина още с отмяната на последната епидемична обстановка в края на месец март 2022 г. С това ограниченията в ежедневния живот до голяма степен вече не са налице. Въпреки намалелите случаи Световната здравна организация предупреждава, че пандемията все още не е приключила. След отминаването на последния вариант на коронавируса – Омикрон, делът на напълно ваксинираните у нас остана най-ниския в ЕС – около 30% за изминалата година, а малко над 10% от населението е приело допълнителна доза, което би могло да породи проблеми при настъпването на нов вариант, макар и към момента да няма особени индикации за подобен развой.

Почти една година след като Русия започна военната агресия срещу Украйна, икономиката на ЕС навлезе в 2023 г. в по-добро състояние от прогнозираното през есента.

Ръстът на брутния вътрешен продукт на еврозоната и на Европейския съюз (ЕС) през 2023 г. се забавя рязко спрямо предишната година. Икономиката и на двата региона се разширява едва с по 0,4% през миналата година, докато през предходната година ръстът бе от 3,4%, показват предварителните данни на европейската статистическа служба Евростат.

Сезонно коригираните данни показват, че през четвъртото тримесечие на 2023 г. БВП е останал стабилен и в двата региона в сравнение с периода юли-септември. За сравнение, през предишните три месеца икономиката на еврозоната се разшири с минималните 0,1%, но тази на ЕС отново остана без промяна.

На годишна база БВП на зоната с единна валута за периода октомври-декември се увеличава с 0,1%, а на ЕС като цяло – с 0,2%, след разширяване от по 0,1% през предишното тримесечие.

Въпреки това неблагоприятните условия още са налице. Потребителите и предприятията продължават да са изправени пред високи разходи за енергия, а основната инфлация (с изключение на енергията и непреработените храни) продължава да нараства през януари, което допълнително подкопава покупателната способност на домакинствата. Тъй като инфлационният натиск продължава, затягането на паричната политика се очаква да продължи, което спъва стопанската дейност и инвестициите. Започналия в края на миналата година и продължаващ и днес конфликт в Близкия Изток, също допринася за допълнителен риск и неяснота около глобалната политическа обстановка, което може има и сериозни последици в икономически план.

За България растежът възлиза на 1,8% през 2023 г., като се очаква да бъде 2,5% през 2024 г.

След като достигна най-високата си стойност през 2022 г., инфлацията в България намалява през 2023 г. до 9.5% по данни на НСИ. Очаква се инфлацията да спадне до 4.3 % през 2024 г. и съответно 3.1% за 2025 г. Инфлацията в зоната се забави до 2,4% през годината до март, четвъртият пореден месечен спад. Очакванията са до 2025г да спадне до целта от 2.0%. Въпреки че несигурността около прогнозата остава голяма, рисковете за растежа като цяло са балансирани.

- ✓ ***Политически риск***

Това е рискът, произтичащ от политическите процеси в страната – риск от политическа дестабилизация, промени в управлението, в законодателната политика, икономическата политика, данъчната система. Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството политика. В резултат би възникнала опасност от негативни промени в бизнес климата.

През последните 3 години политическата конюнктура в страната е белязана от преобладаващата безпрецедентна политическа криза, която в следствие на последните събития е с тенденция към задълбочаване. След поредица от извънредни избори и дълги периоди на служебна власт, през лятото на 2023 г. след трудни преговори между основните политически формации беше сформирано редовно правителство, което да управлява на т.нар. „ротационен принцип“. След неуспешни преговори в управляващото мнозинство през месец Март на 2024 г. за осъществяване на „ротацията“ се стигна до оставка на правителството и насрочване на нови парламентарни избори.

Към момента в страната функционира служебно правителство, като през месец октомври на 2024 г. се проведоха нови парламентарни избори. Резултатите от тях не доведоха до коренна промяна в разпределение на различните основни партии и предстои формиране на ново редовно правителство. Съществува вероятност, политическите партии, представени в парламента след изборите през октомври да не успеят да достигнат до споразумение за формиране на ново редовно правителство, което да доведе до нови парламентарни избори. Предходното е предпоставка за повишаване на съществуващият риск от продължаващо задълбочаване на политическата криза, а при липса на ясно парламентарно мнозинство ще бъде трудно приемането на редица законодателни промени, подпомагащи дейността на бизнеса

- ✓ ***Кредитен риск***

Кредитният риск за държавата е свързан със способността на държавата да погасява редовно задълженията си. В това отношение България постоянно подобрява позициите си на международните дългови пазари, което улеснява достъпа на държавата и икономическите агенти до финансиране от външни източници. Най-важният ефект от

подобряването на кредитния рейтинг е в понижаването на рисковите премии по заемите, което води (при равни други условия) до по-благоприятни лихвени равнища. Поради тази причина потенциалното повишаване на кредитния рейтинг на страната би имало благоприятно влияние върху дейността на Дружеството и по-точно върху неговото финансиране. От друга страна, понижаването на кредитния рейтинг на България, в следствие на нестабилно управление на страната, би имало отрицателно влияние върху цената на финансиране, която Дружеството може да получи при необходимост, освен ако неговите заемни споразумения не са с фиксирани лихви. Определянето и измерването на този риск се осъществява от специализирани международни кредитни агенции.

Актуален кредитен рейтинг на Република България

Дата	Агенция	Дългосрочен Чужда/ местна валута	Краткосрочен Чужда/ местна валута	Перспектива
24.05.2024 г.	Standard & Poor‘s	BBB / BBB	A-2 / A-2	Положителна
03.02.2023 г.	Moody‘s	Baa1	Baa1	Стабилна
18.10.2024 г.	Fitch	BBB / BBB	F-2 /-	Положителна

Източник: Министерство на финансите на Република България

- ✓ ***Валутен риск***

Валутният риск е свързан с получаване на финансов ресурс или на приходи, деноминирани във валута, различна от тази на извършваните разходи при нестабилен курс между двете валути, създаващ предпоставки за генериране на валутни загуби. 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 лева и евро, освен ако валутният борд в България не бъде отменен.

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

- ✓ ***Инфлационен риск***

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

Системата на валутен борд в България контролира паричното предлагане, но външни фактори (напр. повишаването на цената на петрола и другите природни суровини) могат да окажат натиск в посока на увеличение на ценовите нива. Присъединяването на страната ни към ЕС също оказва натиск за доближаване на ценовите равнища към тези на останалите страни от ЕС (конвергенция), т.е. инфлацията в страната е по-висока от средния темп на инфлация в страните, членки на ЕС Към момента цените на електроенергията, ресурсните суровини използвани в промишлеността, продължават да бъдат високи, което пряко ще повлияе на икономическата ситуация в страната.

Рискът е 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. По данни на НСИ през септември 2024 г. месечната инфлация е -1.0%, а годишната инфлация за септември 2024 г. спрямо септември 2023 г. е 1.2%. Според хармонизираният индекс на потребителските цени (ХИПЦ) през септември 2024 г. месечната инфлация е -1.1%, а годишната инфлация за септември 2024 г. спрямо септември 2023 г. е 1.5%.

- ✓ ***Риск от безработица***

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

По данни на НСИ през второто тримесечие на 2024 г. коефициентът на безработица е 4.3%, или с 0.3 процентни пункта по-нисък в сравнение с второто тримесечие на 2023 г. Коефициентът на заетост за населението на възраст 15 - 64 навършени години се увеличава с 0.7 процентни пункта в сравнение със същото тримесечие на 2023 г. и достига 71.0%, а коефициентът на икономическа активност за населението за същата възрастова група е 74.1%, като в сравнение с второто тримесечие на 2023 г. се увеличава с 0.4 процентни пункта.

Ако тенденцията на спад в безработицата се обърне, това би довело спад в покупателната способност на населението, което от своя страна ще доведе до спад в икономическата активност в страната. Покачваща се безработица би могла да доведе и до спад в способността на населението да обслужва отпуснатите му кредити, което от своя страна би могло да затрудни Емитента при изплащане на лихвите и главницата по настоящата емисия ценни книжа.

- ✓ ***Риск, свързан с неблагоприятни изменения на пазарните лихвени нива***

Лихвеният риск е свързан с възможността за промяна на преобладаващите лихвени равнища в страната. Това би се отразило върху

дейността на Дружеството, доколкото при равни други условия промяната на лихвените равнища води до промяна в цената на финансовия ресурс, използван от Емитента при осъществяване на различни проекти. В резултат от въведения Валутен съвет, както и в резултат от въведената методика за изчисляване на лихвен процент на базата на първичния пазар на тримесечни държавни ценни книжа, лихвените равнища в България са стабилни.

- ✓ ***Неблагоприятни промени в данъчните и други закони***

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. Системата на данъчно облагане в България до голяма степен е хармонизирана с европейското данъчно законодателство, което намалява шанса за възникване на противоречива данъчна практика на централно и местно ниво. Съществува риск да се увеличат корпоративния данък и осигуровките в следващите години при евентуален скок на бюджетния дефицит. Инвеститорите трябва също така да вземат под внимание, че стойността на инвестицията във облигации може да бъде неблагоприятно засегната от промени в действащото данъчно законодателство, касаещи налог върху сделките с финансови инструменти. Към момента на изготвяне на настоящия документ, политически и обществен консенсус по въпроса не е постигнат и в близките месеци не се очаква промяна в данъчното законодателство по този въпрос. От друга страна, инвестиционният хоризонт на Емитента е дългосрочен и съществува риск от въвеждане на такъв данък върху сделките с финансови инструменти, което би могло да доведе до известен отлив от страна на инвеститори в ценните книжа, издавани от Емитента. От определящо значение за финансовия резултат на Дружеството е размерът на данък печалба, както и евентуални промени в данъчния режим, на който то е субект. Към датата на изготвяне на този Проспект, размерът на данъчната ставка върху реализираните печалби е 10 на сто. Възможно е в бъдеще този процент да бъде повишен, което пряко ще намали доходът оставащ е Емитента, след разплащането на дължимия данък.

- ✓ ***Рискове, свързани с изменението на климата и 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 Дружеството, финансовото му състояние и резултатите от неговите операции. Такова форсмажорно обстоятелство е войната, която се води в Украйна и конфликта в Близкия Изток. Трудността за предвиждане на тези събития налага използването на прецизен подход при анализа на наличната информация и определяне на програма за действия при възникване на кризисна ситуация.

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

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

2.2.НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ, ХАРАКТЕРНИ ЗА ЕМИТЕНТА

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

По-долу са изброени рисковете, произтичащи от фактори и промени, касаещи пряко самото Дружество и нормалното осъществяване на неговата дейност. Рисковете са подредени от висока към ниска степен на вероятността от тяхното възникване, съответно степента им на отрицателно въздействие върху Емитента.

- ✓ ***Риск от избор на неподходяща пазарна стратегия***

Бъдещите печалби и икономическата дейност на Емитента зависят от стратегията, избрана от висшия мениджърски екип на компанията. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби. Следва да се има предвид, че мениджърският екип се стреми да управлява риска от стратегически грешки чрез непрекъснат мониторинг на различните етапи при изпълнение на инвестиционната стратегия и резултатите от нея. Това е от изключителна важност, за да може да се реагира своевременно, ако е необходима промяна на определен етап в плана за стратегическо развитие. Ненавременните или неуместни промени в стратегията също могат да окажат съществен негативен ефект върху дейността на компанията, оперативните резултати и финансовото състояние. Редовното изготвяне на качествени пазарни проучвания ще помогнат за вземане на адекватни и обосновани решения от страна на мениджмънта, така че рискът от ненавременни и неподходящи решения да бъде сведен до минимум.

- ✓ ***Рискове свързани с дейността на дъщерните и асоциираните дружества***

Възможно е в бъдеще придобитите дъщерни и/или асоциирани дружества да не генерират предвидените печалби и/или да имат необходимост от допълнително финансиране, което дружеството да трябва да осигури. Това може да доведе до понижение на финансовите резултати на Групата като цяло, поради факта, че Емитентът ще трябва да извърши преразпределение на разполагаемите си ресурси. Основните рискове и несигурности, пред които са изправени дъщерните дружества на групата са рискове, типични за секторите, в които те функционират – недвижимите имоти, строителни материали и аграрен сектор, както и общи рискове, типични за всички стопански субекти в страната. Приходите, финансовият резултат и стойността на дяловете на Дружествата могат да бъдат неблагоприятно засегнати от множество фактори, като:

- *Рискове, свързани с инвестирането в недвижими имоти и сектор строителство*.

Доходите от или стойността на недвижимите имоти и строителните материали могат да бъдат засегнати от цялостното състояние на икономическата среда в България. Двата сектора са взаимно свързани, като общото предлагане на недвижими имоти, както и на недвижими имоти с определено предназначение или местоположение, от намаляване на търсенето на недвижими имоти, понижаване на атрактивността на предлаганите от Групата имоти, конкуренцията от страна на други инвеститори, увеличаване на оперативните разходи, са част от рисковете извън възможностите за контрол или противодействие от страна на Емитента. Макроикономическата обстановка в България оказва влияние върху пазара на недвижими имоти в страната, което оказва влияние и върху пазара на строителни материали. В тази връзка, основните рискове и несигурност, пред които е изправено Дружеството, свързани с инвестирането в недвижими имоти и строителство са: понижение на пазарните цени на недвижимите имоти; понижение на равнището на наемите; повишаване на застрахователните премии; ниска ликвидност на инвестициите в имоти; повишена конкуренция; рискове при отдаването под наем; риск от непокрити от застраховките загуби.

- *Рискове, свързани с аграрния сектор.*

Резултатите на Групата от търговията с аграрна продукция зависят от тенденциите на международните пазари. Оборотите и печалбите на аграрния сегмент ще останат и в бъдеще силно зависими от динамиката на международните цени и развоя и военните действия в Украйна, които трудно могат да бъдат предвидими. Няма гаранция за това какви ще бъдат бъдещите добиви при различните култури, съответно как ще се отрази това върху борсовите им цени глобално и в региона, като при продължаващ натиск върху цените Групата може да намали търгуваните обеми и дори да регистрира загуби от тази дейност.

- ✓ ***Операционен риск***

Операционният риск може да се определи като риск от загуби в резултат на неадекватни или неработещи вътрешни процеси, хора или събития. Основният риск е свързан с вземането на погрешни инвестиционни

решения, които биха могли да доведат до загуби за Дружеството, респективно неговите акционери. Поради тази причина, Емитентът е разработил механизми за контрол и управление на операционния риск. Макар че Дружеството има значителен натрупан опит, вземането на грешни мениджърски и инвестиционни решения не може да се отхвърли като вероятност.

- ✓ ***Риск, свързан с несигурността по отношение на осигуряване на необходимото финансиране***

Този риск произтича от несигурността по отношение на набавянето на необходимите средства за финансиране на инвестициите на Емитента. При невъзможност за осигуряване на нужното финансиране всички планирани инвестиции ще трябва да бъдат отложени във времето, докато се осигурят необходимите средства за финансирането им, което от своя страна би забавило развитието на Емитента и довело до пропуснати ползи. Дружеството може да пропусне реализиране на изгодни сделки, които да бъдат осъществени от конкуренти. Това би могло да повлияе върху бъдещите перспективи за развитие на Емитента, както и на очакваните резултати от неговата дейност. С цел да се минимизира този риск, ще бъде извършвано стриктно планиране на бъдещите инвестиции и нуждата от финансиране, за да бъдат предприемани навременни действия по осигуряването му, така че да не се стига до забавяне на дейността и пропуснати ползи.

- ✓ ***Зависимост от ключови служители***

Бизнесът на Групата е зависим в известна степен от приноса на определен брой лица, участващи в управителните и контролни органи и висшия мениджмънт на Емитента и на неговите дъщерни дружества. Няма сигурност, че услугите на този "ключов" персонал ще бъдат и за в бъдеще на разположение на Групата. Конкуренцията в България и на европейския пазар между работодателите от финансовия и други сектори за качествен персонал е сериозна. Успехът на Групата ще зависи, отчасти, от нейната способност да задържа и мотивира тези лица. Невъзможността на Групата да поддържа достатъчно опитен и квалифициран персонал за мениджърски, оперативни и технически позиции може да има значителен неблагоприятен ефект върху дейността на Групата, оперативните резултати и финансовото й състояние. Понастоящем Групата не поддържа застраховка „ключов персонал".

- ✓ ***Риск, свързан с привличане и задържане на квалифицирани кадри***

Бизнесът на Дружеството е зависим в известна степен от приноса на определен брой лица, участващи в управителните и контролни органи и висшия мениджмънт на Емитента и на неговото дъщерно дружество. Няма сигурност, че услугите на този „ключов" персонал ще бъдат и за в бъдеще на разположение на Дружеството. Конкуренцията в България и на европейския пазар между работодателите за качествен персонал е сериозна. Успехът на Дружеството ще зависи, отчасти, от неговата способност да задържа и мотивира тези лица. Невъзможността на Дружеството да поддържа достатъчно опитен и квалифициран персонал

за мениджърски, оперативни и технически позиции може да има значителен неблагоприятен ефект върху дейността на Дружеството, оперативните резултати и финансовото му състояние.

- ✓ ***Неетично и незаконно поведение***

Риск от осъществяване на сделки от името и за сметка на Емитента, които противоречат на закона и на етичното поведение в бранша. Към момента Дружеството не се е сблъсквало с такива казуси вследствие на избора на подходящ екип от специалисти;

- ✓ ***Лихвен риск***

Лихвеният риск представлява потенциалният негативен ефект върху печалбата на Дружеството от покачване на пазарните лихвени проценти. Ако Емитентът финансира инвестициите си с привлечен заемен капитал с плаващ лихвен процент, то при покачване на лихвените равнища, дружеството ще генерира повече разходи за лихви. Това ще има неблагоприятен ефект върху печалбата на Емитента. При нужда този риск може да бъде управляван чрез използването на хеджиращи финансови инструменти като лихвен суап.

- ✓ ***Кредитен риск***

Кредитният риск е свързан с невъзможността на Емитента да изплаща навреме, частично или пълно задълженията си по привлечени средства.

- ✓ ***Контрагентен риск***

В част от своята дейност по инвестиции в недвижими имоти „ВЕГА“ АД поддържа взаимоотношения с множество външни лица – строители, доставчици на строителни материали, наематели и т.н. Съществува риск насрещната страна да не изпълни своите договорни задължения – да не извърши строителството в срок, да не достави договорени материали, да не заплати наема в срок и т.н. Емитентът ще се стреми да минимизира тези рискове, от една страна чрез подбор на страните, с които влиза в договорни отношения и от друга чрез включването на клаузи в договорите, които да възпрат насрещните страни от неизпълнение и да компенсират негативите върху Емитента, ако такова неизпълнение бъде допуснато.

- ✓ ***Ликвиден риск***

Ликвиден риск за Дружеството представлява невъзможността да покрие в срок задълженията си поради недостиг на парични средства – това създава предпоставка за увреждане на репутацията на Емитента. Поради тази причина, Компанията прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или стресови условия с цел предотвратяване настъпването на значителни загуби на Дружеството.

- ✓ ***Рискове, свързани със сключване на сделки със свързани лица, условията на които са различни от пазарните***

Този риск се изразява в сключването на сделки със свързани лица, които се сключват при условия различни от пазарните, което може да доведе до загуби и други щети за Дружеството, респективно неговите акционери. Мениджърите ще спазват законите и най-добрите практики за разкриване и избягване на конфликт на интереси, а при възникване

на такъв – да го разкрият своевременно по начин, достъпен за инвеститорите. Ако бъде разкрит потенциален конфликт на интереси от страна на някой от членовете на СД на Дружеството, същият е длъжен да се оттегли от дискусиите и взимането на решение относно дадения казус. Като публично дружество Емитентът следва да спазва законовите изисквания за сделки със свързани лица и да получи овластяване от ОСА за осъществяване на сделки, попадащи в обхвата на чл. 114 от ЗППЦК.

- ✓ ***Риск от конкуренция в сектора в който дружеството оперира***

Секторът на недвижимите имоти, строителство и управление на активи, в които основно оперира Дружеството, се отличава с висока степен на конкуренция. Строителният пазар и пазарът на недвижими имоти е силно конкурентен и разпокъсан, като не може да се посочат лица, които имат значителен пазарен дял и могат да оказват влияние върху икономическата среда. Бъдещият успех на Дружеството ще зависи от способността да остане конкурентноспособно в сравнение с другите конкуренти чрез по-висока гъвкавост и ефективност.

- ✓ ***Риск от промяна в акционерната структура***

Към датата на настоящия Проспект на ръководството на Дружеството не са известни данни за планирана промяна в акционерната структура. В случай на промяна в акционерната структура в резултат на която се преминават посочените в ЗППЦК прагове инвестиционната общност и надзора ще бъдат уведомени за това. Същевременно при значителна промяна в акционерната структура ще възникне задължение за новия мажоритарен акционер да отправи търгово предложение към останалите акционери, спазвайки изискванията на ЗППЦК и приложимите наредби на КФН, с което в максимална степен ще бъдат защитени интересите на инвеститорите.

- ✓ ***Регулаторен риск***

Дружеството осъществява дейността си в силно регулирана среда, предвид което е възможно вследствие изменение в националното или европейското законодателство, да се увеличат разходите за спазване на определени изисквания или да окаже друг ефект върху дейността на Дружеството. Върху дейността на Дружеството оказват съществено влияние, както законодателството в областта на търговията с ценни книжа (ЗППЦК, наредби на КФН и европейски регламенти и др.), така и предвид инвестиционните намерения законодателството, регулиращо сектора на възобновяеми енергийни източници (ВЕИ), строителството и покупко-продажбата на недвижими имоти (земи и сгради, включително обособени части от сгради). Резки промени в законодателството могат да забавят и/или оскъпят отделни проекти на Дружеството или да откажат Емитента от инвестиционни намерения.

2.3. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ФИНАНСОВИЯ ИНСТРУМЕНТ

- ✓ ***Риск от невъзможност на Емитента да обслужва облигационния заем. Кредитен риск.***

Облигационерите са изложени на риск при настъпване на съответния падеж да не получат навреме или изцяло полагащите им се лихвени и/или главнични плащания. 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 довела до загуба на част или на цялата инвестиция, направена от облигационерите в тази Емисия. Оценката на кредитния риск изисква детайлно познаване на бизнеса на Емитента, на неговата финансова позиция, текущи доходи, парични потоци и платежоспособност. Всеки инвеститор трябва да си изгради обоснована представа за бъдещото развитие на Емитента и за възможностите му в бъдеще да генерира достатъчно парични потоци с цел обслужване на плащанията по тази облигационна емисия.

- ✓ ***Облигациите са необезпечени***

Облигациите от настоящата емисия са необезпечени. Инвестиралите в нея не се ползват с привилегии спрямо другите кредитори на Емитента. В случай на спиране на дължимите плащания и пристъпване към процедура по несъстоятелност, вземанията на облигационерите по настоящата емисия ще бъдат приравнени към всички необезпечени вземания и ще имат по-нисък приоритет при разпределяне на осребреното имущество от масата на несъстоятелността на Емитента спрямо необезпечени кредитори, ако има такива.

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

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

Заемът е за срок от 7 (седем) години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на базата на плаващ годишен лихвен процент, равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 2.50 %, но не по-малко от 4.00% и не повече от 7,50% , при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Стойността на 6-месечния EURIBOR за всеки шестмесечен период след първия, се взема към дата предхождаща с 3 (три) работни дни датата на съответното лихвено/главнично плащане. За първия шестмесечен период се взема стойността на 6-месечния EURIBOR 3 (три) работни дни преди емитирането на облигационния заем. Така заложените лихвените

плащания в погасителния план на настоящата облигационна емисия са обвързани с пазарното представяне на EURIBOR, представляващо средното лихвено равнище, при което най-големите банки в еврозоната предлагат краткосрочно необезпечено финансиране помежду си. Обявява се ежедневно в 11.00 ч. централноевропейско време и показва базовата лихва на междубанковия паричен пазар в еврозоната за депозити в евро за 1, 3, 6 и 12 месеца.

В периоди на рестриктивна лихвената политика, т.е. в посока на увеличаване на лихвените равнища от страна на европейската централна банка, това би натоварило допълнително Емитента с осигуряването на допълнителни, извън планираните свободни парични потоци, за да покрие необходимите суми за лихвени плащания, калкулирани с по-високото ниво на EURIBOR. От друга страна, Дружеството би се възползвало от спад в лихвените нива, определени от EURIBOR и текущо да заплаща по-ниска лихва, в случай че политиката на ЕЦБ се промени. Инвеститорите трябва да са наясно, че при подобен развой на намаляващи стойности на EURIBOR биха получили по-ниска лихвена доходност от облигацията, но не по-нисък от размера на предварително определения минимум, който е 4.00 % на годишна база.

- ✓ ***Ценови и лихвен риск***

Съществува риск от неблагоприятна промяна на цената на облигацията на вторичен пазар, 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. Към датата на този Проспект лихвите в Еврозоната са във възходящ тренд, поради което лихвеният риск за инвеститорите в облигации с плаващ лихвен процент е нарастващ, но по-нисък от тези с фиксиран. Обратно, инвеститорите в облигационни емисии с фиксиран лихвен процент са изложени на риск, свързан с покачване на лихвите в глобален мащаб, в т.ч. от покачване на пазарните лихвени нива в Република България, при което да се окаже, че те притежават облигации с по-нисък лихвен процент от преобладаващия пазарен лихвен процент към дадения момент.

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

Потенциалните инвеститори следва да имат предвид, че при настъпване на определени събития, настоящият облигационен заем става предсрочно изискуем. Това обстоятелство води до определени рискове, като инвеститорите няма да могат да изпълнят първоначалните си инвестиционни намерения.

- ✓ ***Възможна липса на ликвидност на вторичния пазар на облигации***

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

- ✓ ***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.

- ✓ ***Риск от обратно изкупуване от страна на Емитента***

Риск от предплащане съществува, когато в условията на Емисията е предвидена опция в полза на Емитента за обратно изкупуване на облигациите преди падежа. При упражняване на тази опция, инвеститорът няма да може да изпълни първоначалните си инвестиционни намерения, докато облигационерите няма да получат очаквания си лихвен доход преди падежа на облигациите. Облигационерите, инвестирали в настоящата емисия, са изложени на риск от предплащане, тъй като в условията на облигационния заем е включена опция за предсрочното му изкупуване.

- ✓ ***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. Промяна по настоящата емисия облигации може да бъде извършена само с изричното съгласие на ОСО и на Емитента. Параметрите, които могат да бъдат променяни по гореописания ред, са: срочност на лихвеното плащане, размер на лихвения процент, изплащане на главницата, кол опции, подчиненост и т.н. След регистрацията за търговия съгласно разпоредбите на ЗППЦК 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. Промяна по настоящата емисия облигации може да бъде извършена само с решение на ОСО. Съгласно разпоредбите на ЗППЦК промени в

условията и реда за извършване на плащанията, при които са издадени облигациите, включително конкретните параметри на емисията облигации, които подлежат на последваща промяна, се приемат от ОСО, на което са представени не по-малко от 2/3 (две трети) от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от ¾ (три четвърти) от представените облигации. В случай че решението за промяна е за частично предсрочно погасяване на облигационната емисия, погасяването се извършва пропорционално по всяка издадена облигация.

- ✓ ***Промяна на режима на данъчно облагане на инвестициите в ценни книжа***

Съществува риск текущият 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 ЗПФИ, съгласно чл. 78 от Правилата за търговия на БФБ, СД 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***

Ценните книжа на Дружеството са деноминирани в български лева. Поради това за инвеститори, използващи друга валута като референтна такава, съществува риск от промяна на съотношението на българския лев спрямо тази валута. Българският лев е обвързан с еврото в съотношение 1 евро: 1.95583 лева в условията на валутен борд. На практика, валутният риск на инвеститор във валута, различна от лева, се свежда до този на еврото спрямо тази валута, дотолкова доколкото системата на валутния борд в България е стабилна. Като се има предвид дългосрочната национална стратегия за присъединяване към еврозоната, очакванията са за стабилна институционална подкрепа за запазване на валутния борд до приемането на страната в еврозоната.

- ✓ ***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 „Систематични рискове“. Инвеститорите трябва да знаят, че инфлацията би могла да намали 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.

- ✓ ***Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа***

Българските пазари на ценни книжа са като цяло доста по-неликвидни от такива в големи западноевропейски страни. Възможно е инвеститорите да разполагат с по - малко информация за българския пазар на ценни книжа, отколкото е налична за дружества на други пазари на ценни книжа. Все още има известна разлика в регулирането и надзора на българския пазар на ценни книжа и в действията на инвеститорите, брокерите и другите пазарни участници, в сравнение с пазарите в Западна Европа и САЩ. КФН следи за разкриването на информация и спазването на другите регулативни стандарти на българския пазар на ценни книжа, за спазването на законите и издава наредби и указания за задълженията относно разкриване на информация, търговията с ценни книжа при наличието на вътрешна информация и други въпроси. Все пак е възможно да има по-малко публично достъпна информация за българските дружества, отколкото обикновено се предоставя на разположение на инвеститорите от публичните дружества на другите пазари на ценни книжа, което може да се отрази на цената на облигациите.

- ✓ ***Риск, свързан с липсата на опит на инвеститорите***

Облигациите са финансови инструменти, боравенето с които предполага базово ниво на финансова грамотност за оценка на инвестицията. Лица с малък и ограничен опит могат неправилно да интерпретират и анализират рисковете. Макар и считани за инструменти с по-нисък риск спрямо други ценни книжа, инвестициите в облигации създават предпоставки за рискове сред неопитните инвеститори.

3. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 6 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА ВТОРИЧНИ ЕМИСИИ НА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА)

3.1. Лица, отговарящи за информацията в проспекта

Емитентът поема отговорност за съдържанието на този Проспект, който е приет с решение на СД на „ВЕГА“ АД. С полагане на подписа си в края на Проспекта, изпълнителният директор представляващ „ВЕГА“ АД Мартин Любомиров Митев декларира, че доколкото му е известно информацията, съдържаща се в Проспекта, съответства на фактите и че в Проспекта няма пропуски, които могат да засегнат неговия смисъл.

Емитент на предлаганите облигации е „ВЕГА“ АД. Дружеството е с едностепенна система на управление, като дейността му се управлява от СД. Мартин Любомиров Митев, Силвия Ивайлова Йорданова и Евелина Костова Николова, в качеството им на членове на СД на Емитента, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта. Членовете на СД на Емитента декларират, че са положили всички разумни усилия да се уверят, че

информацията посочена в Проспекта отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.
Съставител на годишния одитиран индивидуален финансов отчет на Дружеството за 2023 г. и шестмесечния неодитиран консолидиран финансов отчет към 30.06.2024 г. е Силвия Ивайлова Йорданова. Съгласно чл. 89д, ал. 3, изр. второ от ЗППЦК, Силвия Ивайлова Йорданова отговаря солидарно с членовете на СД за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Емитента. С декларацията си в края на проспекта, Силвия Ивайлова Йорданова декларира, че доколкото й е известно, съдържащата се в проспекта информация, представена на база изготвените от нея финансови отчети е вярна, пълна и не е заблуждаваща.

Съставител на годишния одитиран индивидуален финансов отчет на Дружеството за 2022 г. и шестмесечния неодитиран индивидуален финансов отчет към 30.06.2023 г. е Нина Илиева Веселинова. Съгласно чл. 89д, ал. 3, изречение второ от ЗППЦК, Нина Илиева Веселинова отговаря солидарно с членовете на СД за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Емитента. С декларацията си в края на проспекта, Нина Илиева Веселинова декларира, че доколкото й е известно, съдържащата се в проспекта информация, представена на база изготвените от нея финансови отчети е вярна, пълна и не е заблуждаваща.

Годишните индивидуални финансови отчети на Дружеството за 2022 г. и 2023 г. са одитирани от „БН ОДИТ КОНСУЛТ" ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр. София 1324, ж.к. Люлин, ул. „Годеч", бл. 805, вх. В, ет. 5, чрез регистрираният одитор Божидар Йорданов Начев. Съгласно чл. 89д, ал. 3, изречение трето от ЗППЦК, Божидар Йорданов Начев отговаря за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети. С декларацията си в края на проспекта, Божидар Йорданов Начев декларира, че доколкото му е известно, съдържащата се в проспекта информация, представена на база одитирания от него финансов отчет е вярна, пълна и не е заблуждаваща.

В настоящия проспект не е включена декларация, дадена от лице в качеството му на експерт. В настоящия Проспект не е използван запис или доклад, за който се приема, че е написан от някое лице като експерт, освен докладът на одитора на Емитента.

3.2. Доклади, изявления и информация от трети лица

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

- Българска народна банка (www.bnb.bg);
- Министерство на финансите (www.minfin.bg);

- Национален статистически институт (www.nsi.bg);
- Търговски регистър към Агенция по вписванията (www.brra.bg).

3.3. Компетентен орган, одобрил проспекта

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР, В КАЧЕСТВОТО Й НА КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129, Е ОДОБРИЛА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ С РЕШЕНИЕ № 865-Е/10.12.2024г.

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.

3.4. Законово определени одитори

Годишните индивидуални финансови отчети на Емитента за 2022 г. и 2023 г. са одитирани от „БН ОДИТ КОНСУЛТ” ЕООД. „БН ОДИТ КОНСУЛТ” ЕООД е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 178). „БН ОДИТ КОНСУЛТ” ЕООД е одиторско дружество по смисъла на ЗНФО, вписано в ТР с ЕИК 204539965, със седалище и адрес на управление - гр. София 1324, ж.к. Люлин, ул. „Годеч", бл. 805, вх. В, ет. 5. Регистрираният одитор отговорен за независимия одит на годишните финансови отчети на Емитента за 2022 г. и 2023 г. на индивидуална база е БОЖИДАР ЙОРДАНОВ НАЧЕВ, член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 0788). Телефон за контакт 0898 487 892, електронна поща bnauditconsult@auditor.bg.

През периода, обхващащ историческата финансова информация, няма одитори, които да са подали оставка или да са били отстранени. Одиторът е избиран след провеждане на предварително проучване и избор на най-добра оферта.

3.5. Информация за емитента

3.5.1. Фирмата и търговско наименование на Емитента

Наименованието на Емитента е „ВЕГА“ АД.

3.5.2. Място на регистрация на емитента

„ВЕГА“ АД е публично акционерно дружество, учредено в Република България и регистрирано съгласно ТЗ по ф.д. № 595/1997 г.

Борсовият код на дружеството е VEGA.

LEI код на дружеството 8945009XOCWNZ12OHD09.

3.5.3. Дата на учредяване и продължителност на съществуване

На 13.05.2008 г. Дружеството е вписано в ТР към Агенция по вписванията с ЕИК 114075672.

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

3.5.4.Седалище и правна форма

Правно организационната форма на Емитента е акционерно дружество (АД) „Вега“ АД и то упражнява своята дейност в съответствие с изискванията на българското законодателство, в частност с разпоредбите на ТЗ. Седалището и адресът на управление на Дружеството са гр. София 1000, ул. Аксаков №11А, ет. 5, офис 3; тел: + 359 886 157 623, електронна поща: kamelia.belcheva.jm@abv.bg. Интернет страницата на дружеството е: www.vega-bg.eu.

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

3.5.5. Неотдавнашни събития, които са от съществено значение за оценяването на платежоспособността на емитента

Освен емитирането на емисията облигации, обект на настоящия Проспект, няма други произтекли по отношение на Емитента неотдавнашни събития, които са от съществено значение при оценката на платежоспособността му.

3.5.6. Кредитните рейтинги на емитента, определени по негово искане или с негово сътрудничество при присъждането им

До датата на този Проспект, Дружеството не е имало и няма присъден кредитен рейтинг от рейтингова агенция по негово искане или с негово сътрудничество при присъждането им.

3.5.7. Съществени промени в структурата на заемане на средства и финансиране след края на последната финансова година

След края на последната финансова година, приключила на 31.12.2023 г., не са извършени съществени промени в структурата на заемане на средства и финансиране на дейността на Емитента, освен емитираната облигационна емисия, обект на настоящия проспект.

3.6. Очакваното финансиране на дейността на емитента

Към датата на настоящия документ, Дружеството не предвижда набирането на друго допълнително финансиране относно финансиране и развитие на дейността си.

В случай на необходимост от средства за развиване на дейността, Дружеството ще продължи да се финансира от дългосрочни кредити от финансови институции и от средства получени от облигационни емисии. Не се очаква съществена промяна в начина на финансиране. Възможно е Дружеството да реши да издаде нова облигационна емисия в бъдеще, но планове и решение за такава все още не е взето.
С решение № 653-Е от 16.09.2024 г., КФН одобри изготвен от Дружеството проспект за първични публично предлагане на варанти, които ще бъдат издадени от „Вега“ АД, в размер до 1 361 394 броя обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми варанти, които при пълно записване, ще дават правото на притежателите им при последващо упражняване да придобият същия брой акции с емисионна стойност от 70,00 лв. за акция. Към момента Дружеството не е осъществило процедурата по първично публично предлагане на варанти, като планира да осъществи това в периода на валидност на проспекта за първично публично предлагане на варанти. В случай че първично публично предлагане на варанти е успешно, дружеството ще има допълнителна възможност да финансира дейността си от увеличения на капитала чрез упражняване на варанти.

При всеки случай, възможностите за ново финансиране ще бъдат приоритизирани спрямо тенденциите на пазара и предлагани параметри и условия към този момент, като бъдат взети предвид конкретните нужди на Дружеството и сроковете в които е необходимо да бъде осигурено новото финансиране.

3.7. Преглед на стопанската дейност

3.7.1. Основни дейности

Групата на Емитента се състои от дружеството майка „ВЕГА“ АД и неговите дъщерни дружества „Бетонови изделия – Пловдив“ ЕООД, в което притежава 100 % от капитала, „Дохо“ ООД, в което притежава 66,67 % от капитала, „Стройтехника“ АД, в което притежава 66,28 % от капитала, и „Софи'С Трейд“ ЕООД, в което Емитентът притежава непряк контрол чрез дъщерното си дружество „Стройтехника“ АД, като едноличен собственик на капитала.

Предметът на дейност на „ВЕГА“ АД е инвестиране в търговски дружества, вкл. придобиване, управление и продажба на участия в дружества, извършващи дейност в сферата на възобновяемите енергийни източници; инвестиране във финансови активи и инструменти, вкл. вземания; инвестиране в недвижими имоти, с цел продажба и/или отдаване под наем, изграждане и експлоатация на индустриални зони. Финансиране на други дружества, в които дружеството участва и всякакъв друг вид дейност, незабранена от закона. Дейностите, за които се изисква разрешение, се извършват след получаване на необходимото разрешение от надлежния орган.

„ВЕГА“ АД придобива 100 % от дяловете на дружеството „Бетонови изделия – Пловдив“ ЕООД през месец март 2024 г. Предметът на дейност

на „Бетонови изделия – Пловдив“ ЕООД е производство на бетонови изделия, външна и вътрешна търговия, търговско представителство и посредничество, посредническа дейност, консултантска дейност, както и всякаква друга дейност, която не е забранена със закон.

През юни 2024 г. Вега АД придобива 66.67 % от дяловете на дружеството Дохо ООД. Предметът на дейност на „Дохо“ ООД е производство, изкупуване, преработка и реализация на селскостопанска продукция; арендуване и наемане на земеделска земя; покупка на стоки и др. вещи с цел препродажба в първоначален преработен или обработен вид в страната и чужбина; продажба на стоки собствено производство; търговско представителство, посредничество и агентство на местни и чуждестранни физически и юридически лица; спедиционни, превозни и складови сделки; сделки с интелектуална собственост; хотелиерска, ресторантьорска, туристическа, рекламна, информационна, сервизна, издателска, програмна и импресарска дейност или дейност по предоставяне на други услуги; научни изследвания, издаване и разпространение на правна литература и информация, административно-правни, правни услуги и консултации, организиране на семинари, пленери, конференции, симпозиуми, срещи, водене на курсове и школи за обучение, квалификация и преквалификация; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; внос и износ по предмета на дейност; извършване на лизингови и франчайзингови сделки, както и всяка друга дейност и услуги, незабранени от закона при спазване на законовите изискване за лицензиране.

През месец септември 2024 г. Вега АД придобива 66.28% от акциите на „Стройтехника“ АД. Предметът на дейност на „Стройтехника“ АД е производство и търговия с компресорни уредби, връзки за тръбно скеле, производство на стоки и услуги за които няма забрана, вътрешна и външнотърговска дейност, както и всякаква стопанска дейност незабранена от законите в Република България. „Стройтехника“ АД е едноличен собственик на капитала на „Софи’с Трейд“ ЕООД. Предметът на дейност на „Софи’С Трейд“ ЕООД е вътрешна търговия, изкупуване и преработка на селскостопанска продукция, износ на селскостопански продукти в сурово и преработено състояние, търговско представителство на местни и чуждестранни физически и юридически лица в страната и чужбина, посредническа, маркетингова и дистрибуторска дейност, както и други дейности и сделки незабранени от закон.

Предметът на дейност на дружествата от Групата съвпада с реално осъществяваната от тях дейност.

	2022 г. данни индивидуална база	2023 г. данни индивидуална база	06.2024 г. данни на консолидирана база
	BGN’000	BGN’000	BGN’000

Приходи от наем	**5**	**5**	**3**
Общо	**5**	**5**	**3**
Финансови приходи			
Приходи от лихви	-	-	7
преоценки на финансови инструменти	-	-	110
операции с финансови инструменти	-	-	2
Отрицателна репутация	-	-	3 367
Общо	**1**	**-**	**3 486**
Разходи за външни услуги			
Наеми	0	0	-
Такси	3	2	12
Счетоводно обслужване и одит	2	2	14
Застраховки	-	-	13
Други	-	-	7
Общо	**5**	**4**	**46**
Разходи за заплати и осигуровки			
Заплати	4	3	17
Осигуровки	1	1	1
Общо	**5**	**4**	**18**
Финансови Разходи			
Разходи за лихви	-	-	45
Общо	**-**	**-**	**45**

Източник: Годишни одитирани индивидуални финансови отчети за 2023 г. и 2023 г., и междинен неодитиран консолидиран финансов отчет към 30.06.2024 г.

Видно от таблицата по-горе, Емитента реализира основно финансови приходи.

След придобиването на трите дъщерни дружества през текущата година, основните пазари, на които е представена групата на Емитента, са строителство и инструменти за строителството, недвижими имоти, аграрен сектор. Предстои развитие на дейността на дъщерните дружества на Емитента. Намерения на ръководството е за възобновяване на основната им дейност и оптимизиране на използването на притежаваните от тях активи, в частност перспективни недвижими имоти. Конкретни детайли ще бъдат оповестени от Емитента към момента на реализация на намеренията по предвидения за това ред в приложимото законодателство. За периода, обхванат от разкритата финансова информация в настоящия

проспект, дъщерните дружества „Бетонови изделия – Пловдив“ ЕООД, „Дохо“ ООД и „Стройтехника“ АД не са извършвали търговска дейност.

Дъщерните дружества са придобити след анализ от страна на ръководството на дружеството на икономическите ползи за Емитента. Конкретно, чрез придобиването на дружествата „Дохо“ ООД и „Стройтехника“ АД със средства от емисията облигации, обект на настоящия проспект, Емитента придобива и участия в поземлени имоти с висок потенциал за развитие и с пазарна стойност надвишаваща първоначалната инвестиция.

Освен по-горе посочените, не са налице други значителни промени с отражение върху операциите и основните дейности на Емитента след края на периода, обхванат от последния публикуван одитиран финансов отчет към 31.12.2023 г. до датата на настоящия Проспект.

През периода, обхванат от историческата финансова информация, както и след нея и към датата на изготвяне на този Проспект, ръководството на Дружеството не планира започване на предлагането на значителни нови продукти или услуги.

През 2023 г. периода обхванат от историческата одитирана финансова информация, не са настъпили съществени промени в нормативната среда на емитента.

3.7.2. Основанията за всякакви декларации, направени от емитента във връзка с неговата конкурентна позиция.

Към момента на изготвяне на настоящия Проспект, Емитентът и дружества от неговата Група не са правили изявления за конкурентната си позиция.

3.8. Организационна структура

3.8.1. Ако емитентът е част от група - кратко описание на групата и позицията на емитента в рамките на групата. Описанието може да бъде под формата на схема на организационната структура или да се придружава от такава схема - ако това помага за изясняване на структурата.

Групата на Емитента се състои от дружеството майка „ВЕГА“ АД, с ЕИК 114075672 и неговите дъщерни дружества:

1) „Бетонови изделия – Пловдив“ ЕООД, ЕИК 202726044 - 100 на сто от капитала е притежание на „ВЕГА“ АД;
2) „Дохо“ ООД, ЕИК 124117319 - 66,67 на сто от капитала е притежание на „ВЕГА“ АД;
3) „Стройтехника“ АД, ЕИК 118004338 - 66,28 на сто от капитала е притежание на „ВЕГА“ АД;
4) „Софи’с Трейд“ ЕООД, ЕИК 130210482 – 100 на сто от капитала е притежание на „Стройтехника“ АД.

3.8.2. Ако емитентът е зависим от други субекти в рамките на групата, това трябва да бъде обявено ясно, заедно с обяснение за тази зависимост.

Емитентът не е зависим от други субекти в рамките на групата.

3.9. Информация за тенденциите

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

Военните действия на територията на Република Украйна, последвалите икономически ефекти от нея, изразяващи се в ръст в цените на енергийните ресурси и инфлационни процеси, както и затягането на паричната политика на ЕЦБ в борба с тези процеси ще има ефект върху перспективите на Групата през текущата 2024 г. Върху сектора недвижими имоти това ще се отрази в две посоки – повишаване на разходите, в т. ч. и за труд, поради търсените по-високи заплати в сектора и понижаване на разполагаемия доход за инвестиции в недвижими имоти.

Пазарът на недвижими имоти е част от глобалната икономическа система и като такъв той отразява тенденциите в световната икономика и се влияе от различни фактори с регионално и международно значение. За разлика от финансовите пазари, които са бързо ликвидни, пазарът на недвижими имоти се характеризира с по-бавен темп на изменения. Амплитудите на промени в цените не са толкова големи в сравнения с други пазари. Всичко това характеризира недвижимите имоти като предпочитани и атрактивни активи в сравнение с други класове активи, което обуслови инвестиционна активност. Инфлационните процеси от последните месеци дори доведоха до ръст в цените на недвижимите имоти независимо от отчетения спад в други икономически сектори.

От публикуваната статистика от Имотен регистър към Агенция по вписвания е видно, че в България за второ тримесечие на 2024 г. са регистрирани 54 379 бр. продажби на имоти, спрямо 54 371 бр. за същия период през 2023 г., за първо тримесечие на 2024 г. са регистрирани 43 799 бр. продажби на имоти, спрямо 44 461 бр. за същия период през 2023 г., за четвърто тримесечие на 2023 г. са регистрирани 62 398 продажба на имоти, спрямо 67 362 бр. за същия период през 2022 г.; за трето тримесечие на 2023 г. са регистрирани 54 277 бр. продажби на имоти, спрямо 62 459 бр. за същия период през 2022 г.,; през второ тримесечие на 2022 г. сключените сделки за продажба на недвижими имоти са 54 371 бр. и отчитат спад спрямо същия период през 2022 г. когато са в размер на 63 928 бр. Предвид предходното се наблюдава темп на забавяне в продажбите на недвижими имоти, дължащ се на ръста в цените на имотния пазар и повишаващите се лихвени проценти по жилищното кредитиране.

Индекс на цени на жилища (ИЦЖ)

	2020	2021	2022	2023	2024

Тип на закупените жилища	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Общ ИЦЖ	**1.2**	**-1.1**	**3.5**	**1.7**	**3.2**	**0.3**	**3.2**	**2.4**	**5.2**	**3.1**	**4.1**	**0.4**	**1.6**	**4.3**	**2.7**	**1.2**	**7.1**
Нови жилища	-0.9	-1.3	3.1	1.5	3.4	-0.9	4.3	1.4	3.6	2.4	4.6	-1.1	-1.0	6.8	4.6	-0.2	6.9
Съществуващи жилища	2.4	-0.9	3.8	1.9	3.0	1.1	2.5	2.9	6.2	3.5	3.7	1.3	3.2	2.7	1.5	2.1	7.2

Източник: НСИ (www.nsi.bg) ИЦЖ, национално ниво, изменение спрямо предходното тримесечие

3.9.2. Значителна промяна във финансовото състояние на групата след края на последния финансов период.

На 20.05.2024 г. Емитентът привлече при условията на частно предлагане настоящата емисия облигации в размер на 4 млн. лева. Привлечените средства са използвани за заложените цели съгласно предложението на ръководството по настоящата емисия.

Освен гореописаното събитие, няма друга значителна промяна във финансовото състояние на Групата след датата на последно публикувания отчет (консолидиран междинен финансов отчет към 30.06.2024 г.), до датата на настоящия Проспект.

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

Предвид притежаваните активи, „ВЕГА“ АД оперира предимно в сектор недвижими имоти. Секторът е високо конкурентен поради множеството участници – собственици, инвеститори, банки, агенции за недвижими имоти, наематели, арендатори и т. н.

При неблагоприятното и продължително повишение на основните пазарни лихвени проценти би се повишила цената на заемния ресурс, ако дружеството реши да ползва такъв под формата на банкови и облигационен заем.

От друга страна това би оскъпило и заемния ресурс на клиентите и контрагентите на дружеството, което в краткосрочен план би се изразило в ограничаване на тяхната активност, а в дългосрочен – цялостна промяна на дейността.

Независимо от усложнената международна обстановка от началото на 2022 г. свързана с напрежението между Република Украйна и Руската Федерация водеща след себе си прекъсване на глобалните вериги на доставки, повишаване на инфлацията, увеличаване на цените и недостиг на ресурси, Дружеството се опитва да изгради успешна стратегия за развитие.

Дружеството има следните основни инвестиционни цели:

- генериране на доходност;
- нарастване на стойността и пазарната цена на акциите на Дружеството при запазване и увеличаване на стойността на

собствения капитал;

- реализиране на текущи доходи от експлоатация на недвижими имоти под формата на наеми и други текущи плащания.

Прогнозите за развитие през 2024 г. са пазарът на недвижими имоти да бъде доминиран основно от хората, търсещи жилище за собствено ползване. Тези с по - значителни спестявания също ще бъдат сред участниците на пазара Пазарът, от една страна, ще е подвластен на очакваните проблеми в икономиката на Европа, на военните действия, на инфлационните процеси, на очакваното увеличение на лихвените проценти от ЕЦБ, на енергийната криза и на политическите процеси в България. От друга страна, се очаква стабилен трудов пазар и продължаващ изпреварващ инфлацията ръст на средните брутни възнаграждения на работещите. Кризисен период на имотния пазар вероятно ще има, но той ще е относително лек и немного дълъг. Това ще е така и поради законовата регулация за формиране на базовите лихви по левовите кредити за населението (в това число и жилищните) и поради високото ниво на левова ликвидност от привлечени средства (депозити и сметки на гражданите) в банковия сектор.

Ръководството на Дружеството не може да идентифицира и не са му известни други тенденции, колебания, изисквания, ангажименти или събития, които е вероятно да имат значителен ефект върху перспективите на Емитента най-малко за текущата финансова година, освен по-горе посочените.

3.10. Прогноза или оценка на печалбата

Емитентът не е публикувал и не представя в настоящия Проспект прогнозна финансова информация.

3.11. Административни, управителни и надзорни органи и висш ръководен състав

3.11.1. Членове на управителният орган

„ВЕГА“ АД има едностепенна система на управление – СД. Настоящият СД, състоящ се от 3 физически лица, е избран на ОСА, проведено на 23.02.2024 г. и е с мандат до 23.02.2029 г.

Мартин Любомиров Митев – изпълнителен директор и член на СД. Бизнес адрес: гр. София, ул. Аксаков 11А, ет.5, офис 3

Знания, умения, опит:
Завършил през 2007 г. средното си образование в Търговската гимназия „Княз Симеон Търновски“, специалност “Икономист организатор”. В периода 2007 – 2014 г. придобива бакалавърска и магистърска степен в Икономически университет - Варна, специалности „Финанси” и „Публични финанси”. От 2017 г. г-н Митев заема и изпълнява длъжности в областта на мониторинг и проблемни вземания в различни финансови

предприятия, като „Бм Лизинг" ЕАД и „М Лизинг" ЕАД. От 2022 г. заема позиции Директор за връзки с инвеститорите в публични дружества.

От 2024г. до настоящият момент изпълнява длъжността : Изпълнителен директор на „Бетонови изделия – Пловдив" ЕООД;

Г-н Митев няма участия, които са значителни по отношение на Емитента.

Силвия Ивайлова Йорданова – Председател на СД. Бизнес адрес: гр. София, ул. Аксаков 11А, ет. 5, офис 3.

Знания, умения, опит:
Завърша бакалавърската си степен в Стопанска Академия „Д.А. Ценов" – гр. Свищов със специалност „Счетоводство и контрол". Към настоящия момент Силвия Ивайлова Йорданова заема длъжността председател на Съвета на директорите във „Вега" АД, като има 5 г. управленски опит и над 7 години опит в сферата на счетоводството и контрола.

От 2022 г. до настоящият момент изпълнява длъжността: изпълнителен член на СД в „Прайм Бизнес Консултинг" АД;

Г-жа Йорданова няма участия, които са значителни по отношение на Емитента.

Силвия Ивайлова Йорданова е независим член на СД в Емитента по смисъла на чл. 116а[1], ал. 2 от ЗППЦК.

Евелина Костова Николова – Заместник председател на СД. Бизнес адрес: гр. София, ул. Аксаков 11А, ет. 5, офис 3

Знания, умения, опит:
Завършва магистърската си степен в Стопанска Академия „Д.А. Ценов" – гр. Свищов, със специалност „Управление на проекти". Към настоящият момент Евелина Костова Николова заема длъжността Заместник - председател на Съвета на директорите във „Вега" АД, като има 2 г. управленски опит и над 2 г. и 6 м. опит в сферата на счетоводството и контрола.

Към датата на изготвяне на този проспект Евелина Костова Николова няма участия в други дружества като съдружник, акционер или член на административни, управителни или надзорни органи.

Евелина Костова Николова е независим член на СД в Емитента по смисъла на чл. 116а[1], ал. 2 от ЗППЦК.

Не са налице роднински връзки между лицата, членове на СД.

3.11.2. Конфликт на интереси

Не са известни потенциални конфликти на интереси или възникнали такива по повод изпълнение на задълженията на членовете на СД дружеството и техните частни или други интереси.

Няма потенциален конфликт на интереси свързан с други задължения на членовете на СД, по отношение на които това обстоятелство да се декларира.

3.12. Мажоритарни акционери

3.12.1. Лица, които упражняват контрол

По смисъла на § 1, т. 14 от ЗППЦК, 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.

Доколкото е известно на Емитента, към дата на проспекта няма лица, които пряко или непряко да притежават достатъчен процент от капитала, за да упражняват контрол над Дружеството по смисъла на § 1, т. 14 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК, включително и по смисъла на чл. 146, ал. 1, т. 5 от същия закон.

Емитентът не е предвидил специални мерки, които да възпрепятстват потенциални злоупотреби с евентуално упражняван върху него контрол, освен предвидените мерки определени в приложимата нормативна уредба – ТЗ и ЗППЦК. Всички акционери на Дружеството, упражняват правата си като акционери, предоставени им съгласно ТЗ, Устава и другите приложими нормативни актове.

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

- Съгласно чл. 118, ал. 1 от ЗППЦК лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на публично дружество, при бездействие на управителните му органи, което застрашава интересите на дружеството, могат да предявят пред съда исковете на дружеството срещу трети лица. Като страна по делото се призовава и дружеството.

- Съгласно чл. 118, ал. 2, т. 1 от ЗППЦК лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на публично дружество, могат да предявят иск пред окръжния съд по седалището на дружеството за обезщетение на вреди, причинени на дружеството от действия или бездействия на членовете на управителните и контролните органи и на прокуристите на дружеството;

- Съгласно чл. 118, ал. 2, т. 2 от ЗППЦК лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на публично дружество, могат да искат от общото събрание или от окръжния съд назначаването на контрольори, които да проверят цялата счетоводна документация на дружеството и да изготвят доклад за констатациите си; съдът се произнася по искането незабавно (чл. 118, ал. 4 от ЗППЦК).

- Съгласно чл. 118, ал. 2, т. 3 от ЗППЦК, лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на публично дружество,

могат да искат от окръжния съд свикване на общо събрание или овластяване на техен представител да свика общо събрание по определен от тях дневен ред; съдът се произнася по искането незабавно (чл. 118, ал. 4 от ЗППЦК).

- Съгласно чл. 118, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК, лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на публично дружество, могат да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл. 223а от ТЗ.

- Овластителният режим по чл. 114 - чл. 114а от ЗППЦК се прилага в конкретно определени от посочените разпоредби на закона случаи, при които е възможно да е налице необходимост от предварително овластително решение от страна на общото събрание на акционерите на дружеството, респективно от управителния му орган, за сключването на дадена сделка от страна на публичното дружество с цел защита на интересите на инвестиралите в ценни книжа на публичното дружество.

- В определени случаи ТЗ предвижда квалифицирани мнозинства за приемането на определени решения от ОСА (изменения и допълнения на Устава, увеличаване на капитала и др.) или съгласие на ОСА при сключването на някои особени сделки от страна на управителния орган (прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие и др.)

3.12.2. Договорености за промяна в контрола

На Дружеството не са известни споразумения между акционерите, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

На Дружеството не са известни договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

Не са налице съществени договори, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на Дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

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

3.13.1. Историческа финансова информация и финансови отчети

На основание чл. 34, ал. 4 от ЗСч, дружеството прилага МСФО. Годишният одитиран индивидуален финансов отчет за 2023 г. и за 2022 г. и консолидиран неодитиран финансов отчет към 30.06.2024 г. на Дружеството са съставени в съответствие със ЗСч и МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от ЕС. По смисъла на параграф 1, точка 8 от ДР на ЗСч, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват

Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Финансовите отчети на Емитента се съставят в български лева, която е функционалната валута на Дружеството. Всички суми в отчетите на Дружеството и в този раздел са представени в хиляди лева (хил. лв.), освен ако не е посочено друго.

Одитираният годишен индивидуален финансов отчет на Дружеството (съдържащ отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, отчет за паричните потоци, отчет за промените в собствения капитал и приложения), заедно с одиторският доклад и отчета за управление за финансовата 2023 г., както и неодитирания консолидиран финансов отче за второто тримесечие на 2024 г., са оповестени по надлежния ред и са достъпни на интернет-страницата на КФН (www.fsc.bg), на страницата на БФБ (www.bse-sofia.bg), както и на интернет-страницата на Емитента (www.vega-bg.eu).

Отчет за печалбата или загубата и друг всеобхватен доход	**2022г.**	**2023 г.**	**30.06.2023г.**	**30.06.2024г.**
BGN'000	**Индивидуални одитирани данни**	**Индивидуални одитирани данни**	**Индивидуални неодитирани данни**	**Консолидирани неодитирани данни**
Приходи	5	5	1	3
Разходи за външни услуги	-5	-4	-2	-46
Разходи за заплати	-4	-4	-3	-17
Разходи за осигуровки	-1	-1	-	-1
Други разходи		-	-	-2
Финансови приходи/разходи нетно		-	-	3 441
Печалба/загуба за периода преди данъчно облагане	-5	-4	-3	3 378
Разходи за данъци	-	-	-	-
Нетна печалба/загуба за периода	-5	-4	-3	3 378
Общ всеобхватен доход за периода, принадлежащ на	-5	-4	-3	3 378

предприятието – майка				
Доход/(загуба) на акция	-0.417	-1.00	-0.240	274.63

Източник: Годишни одитирани индивидуални финансови отчети за 2023 г. и 2022 г., шестмесечен неодитиран индивидуален финансов отчет за второ тримесечие на 2023 г. и шестмесечен неодитиран консолидиран финансов отчет за второ тримесечие на 2024 г.

На консолидирана база към 30.06.2024 г., Емитентът отчита печалба в размер на 3 378 хил. лв., спрямо 3 хил. лв. загуба за същия период на 2023 г. Приходите на Дружеството са от наемане и преотдаване под наем на открити и закрити складови площи, находящи се на територията на гр. Плевен – „Западна индустриална зона“. За първо полугодие Дружеството реализира и финансови приходи, като след приспадане на финансовите разходи, нетно реализира 3 441 хил. лв. финансови приходи. В основната си част, финансовите приходи на дружеството са в резултат на:

- преоценка на притежаваните финансови инструменти и миноритарни участия по пазарни цени към края на полугодието в размер на 110 хил. лв.;
- формирана отрицателна репутация, в резултат на бизнес комбинация, в следствие на придобиването на 100 % от дяловете на „Бетонови изделия-Пловдив“ ЕООД през първото тримесечие на 2024 г. в размер на 1 262 хил. лв.;
- формирана отрицателна репутация, в резултат на бизнес комбинация, в следствие на придобиването на 66,67% от дяловете на „ДОХО“ ООД през второто тримесечие на 2024 г. в размер на 2 310 хил. лв., от които 765 хил. лв. са отнесени към приходи от малцинствено участие.

Допълнителна подробна информация за формирането на отрицателната репутация в резултат на придобиването на дъщерни дружества през полугодието на 2024 г. е представена по долу.

- **По отношение на дъщерното „Бетонови изделия-Пловдив“ ЕООД**, през март 2024 г. предприятието майка „Вега“ АД придобива 100 % от дяловете на дружеството. Справедливата стойност на активите и пасивите на закупуваното дружество е надлежно определена и информацията за тях и начина по който са включени в междинния консолидиран финансов отчет е представена по – долу (представената информация е към 31.03.2024 г.)

Активи и пасиви на Групата	**Стойност към датата на придобиване ‘000 лв.**
Нетекущи активи	
Имоти, машини и съоръжения	756
	756
Текущи активи	
Текущи търговски и други вземания	149
	149
Общо активи	**905**

Текущи пасиви	
Текущи финансови пасиви и текущи търговски и други задължения	1 002
Общо пасиви	**1 002**
Нетни разграничими активи	**(97)**

Към датата на придобиване на дъщерното дружество е изготвена оценка на недвижимия имот собственост на дъщерното предприятие. Оценката е изготвена от лицензиран оценител, като са използвани метод на разходите, метод на приходите и сравнителен (пазарен) метод, като най – голяма тежест има последния метод. В резултат на оценката нетните разграничими активи към датата на покупката се коригират както следва:

Активи и пасиви на Групата	**Справедлива стойност към датата на придобиване '000 лв.**
Нетекущи активи	
Имоти, машини и съоръжения	2 140
	2 140
Текущи активи	
Текущи търговски и други вземания	149
	149
Общо активи	**2 289**
Текущи пасиви	
Текущи финансови пасиви и текущи търговски и други задължения	1 002
Общо пасиви	**1 002**
Нетни разграничими активи	**1 287**

Репутацията, призната в резултат на бизнес комбинацията, е определена, както следва:

Репутация	**хил. лв.**
Общо възнаграждение по бизнескомбинацията	25
Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	(1 287)
Репутация от придобиване на дъщерно предприятие	**(1 262)**

По отношение на дъщерното „ДОХО“ ООД, през юни 2024 г. предприятието майка „Вега“ АД придобива 66.67 % от дяловете на дружеството. Справедливата стойност на активите и пасивите на закупуваното дружество е надлежно определена и информацията за тях и начина по който са включени в междинния консолидиран финансов отчет е представена по – долу (представената информация е към 30.06.2024 г.)

Активи и пасиви на Групата	**Стойност към датата на придобиване**

	'000 лв.
Нетекущи активи	
Инвестиционни имоти	937
Инвестиции в асоциирани предприятия	14
	951
Текущи активи	-
Общо активи	**951**
Нетекущи пасиви	
Нетекущи финансови пасиви	937
Текущи пасиви	-
Общо пасиви	**937**
Нетни разграничими активи	**14**
66.67% от Нетните разграничими активи	**9**

Към датата на придобиване на дъщерното дружество е изготвена оценка на недвижимия имот собственост на дъщерното предприятие. Оценката е изготвена от лицензиран оценител Стефан Бънков, като са използвани метод на разходите, метод на приходите и сравнителен (пазарен) метод, като май – голяма тежест има последния метод. В резултат на оценката нетните разграничими активи към датата на покупката се коригират както следва:

Активи и пасиви на Групата	Справедлива стойност към датата на придобиване '000 лв.
Нетекущи активи	
Инвестиционни имоти	3 233
Инвестиция в асоциирани предприятия	14
	3 247
Текущи активи	--
Общо активи	**3 247**
Нетекущи пасиви	
Текущи финансови пасиви	937
Текущи пасиви	-
	-
Общо пасиви	**937**
Нетни разграничими активи	**2 310**
66.67% от Нетните разграничими активи	**1 540**

Репутацията, призната в резултат на бизнес комбинацията, е определена, както следва:

Репутация	хил. лв.
Общо възнаграждение по бизнескомбинацията	200
Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	(1 540)
Репутация от придобиване на дъщерно предприятие	**(1 340)**

Наблюдава се ръст в разходите за възнаграждения и осигуровки, като за 2023 г. те са в размер на 5 хил. лв., а за първо полугодие на 2024 г. техният размер е 18 хил. лв., което представлява ръст от 260 %.

На индивидуална основа за периода 2022 - 2023г. дружеството отчита загуби съответно в размер на -5 хил. лв. и -4 хил. лв. Приходите за периода са идентични и възлизат на по 5 хил. лв.

Отчет за финансовото състояние	**2022 г.**	**2023 г.**	**30.06.2024 г.**
BGN'000	**Индивидуални одитирани данни**	**Индивидуални одитирани данни**	**Консолидирани неодитирани данни**
Активи			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	-	-	2 140
Инвестиционни имоти	-	-	3 233
Инвестиции в асоциирани и други предприятия	-	-	148
Общо нетекущи активи	**-**	**-**	**5 521**
Текущи активи			
Търговски и други вземания	1	1	1
Финансови активи	-	-	3 315
Данъчни вземания	-	-	149
Пари и парични еквиваленти	20	14	32
Общо текущи активи	**21**	**15**	**3 497**
Общо активи	**21**	**15**	**9 018**
Капитал			
Регистриран капитал	50	50	50
Резерви	69	69	69
Непокрита загуба от минали години	-98	-103	-108
Финансов резултат за периода	-5	-4	2 613
Общо капитал	**16**	**12**	**2 624**
Малцинствено участие	**-**	**-**	**770**
Пасиви			
Нетекущи пасиви			

Задължения по облигационен заем	-	-	4 000
Текущи пасиви			
Краткосрочни финансови задължения	-	-	1 607
Търговски задължения и към доставчици и	1	1	13
Други задължения	4	2	4
Общо текущи пасиви	**5**	**3**	**1624**
Общо пасиви	**5**	**3**	**5 624**
Общо капитал и пасиви	**21**	**15**	**9 018**

Източник: Годишни одитирани индивидуални финансови отчети за 2023 г. и 2022 г. и шестмесечен неодитиран консолидиран финансов отчет за второ тримесечие на 2024 г.

През периода на първото полугодие на 2024 г., вследствие на придобитите дъщерни дружества от Емитента, дълготрайните активи нарастват значително, основно в перата „*Имоти, машини и съоръжения*“ в размер на 2 140 хил. лв. и „*Инвестиционни имоти*“ в размер на 3 233 хил. лв. С оглед надлежно определяне на справедливата стойност на активите и пасивите на придобитите дружества за целите на включването им в консолидираните финансови отчети на Емитента, към датата на придобиване им е изготвяна оценка на активите собственост на дъщерните предприятия. Оценките са изготвени от лицензиран оценител, като са използвани метод на разходите, метод на приходите и сравнителен (пазарен) метод, като май – голяма тежест има последния метод.

Собственият капитал на консолидирана база към края на второто шестмесечие за 2024 г. е 2 624 хил. лв., спрямо 12 хил. лв. в края на 2023 г., като повишението е основно в резултат на реализираната печалба към 30.06.2024 г. През първото шестмесечие на 2024 г. Дружеството емитира облигационен заем в размер на 4 000 лв. и извършва инвестиции в покупката на дъщерни дружества и финансови инструменти. Текущите активи към 30.06.2024 г. са основно финансови инструменти. Към края на първото полугодие на 2024 г. текущите задължения на Дружеството в размер на 1 624 хил. лв. са във връзка с оперативната дейност на Дружеството.

През периода 2022 г. - 2023 г. на индивидуална основа балансовото число на активите намалява с 28.57% до 15 хил. лв. Посоченото се дължи на понижение в паричните наличности на дружеството. Собственият капитал намалява до 12 хил. лв. от 16 хил. лв., поради отчетената загуба за периода от -4 хил. лв. Пасивите също намаляват с 40% до 3 хил. лв.

Отчет за паричните потоци	**2022 г.**	**2023 г.**	**30.06.2023г.**	**30.06.2024г.**

	Индивидуални одитирани данни	Индивидуални одитирани данни	индивидуални неодитирани данни	Консолидирани неодитирани данни
BGN'000	**2022 г.**	**2023 г.**	**30.06.2023 г.**	**30.06.2024 г.**
Оперативна дейност				
Постъпления от клиенти по продажби	5	5	2	2
Парични плащания на доставчици	-	-	-	-21
Парични плащания към персонала	-4	-4	-3	-18
Парични плащания по осигуровки	-1	-1	-	-
Други плащания по оперативна дейност	5	5	-2	-
Нетен паричен поток от оперативна дейност	**5**	**5**	**-3**	**-37**
Инвестиционна дейност				
Плащания за финансови инструменти	-	-	-	-4 026
Постъпления от продажба на инвестиции	-	-	-	4 080
Постъпления/плащания от лихви и главници по заеми	5	-6	-	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	**5**	**-6**		**54**
Финансова дейност	**-**	**-**	**-**	**-**
Нетен паричен поток от финансова дейност	**-**	**-**	**-**	**-**
Нетно увеличение/намаление на парични средства	**-**	**-6**	**-3**	**17**
Парични средства в началото на периода	**20**	**20**	**20**	**15**

Парични средства в края на периода	**20**	**14**	**17**	**32**

Източник: Годишни одитирани индивидуални финансови отчети за 2023 г. и 2022 г., шестмесечен индивидуален неодитиран финансов отчет за второ тримесечие на 2023 г. и шестмесечен консолидиран неодитиран финансов отчет за второ тримесечие на 2024г.

3.13.2.Одитиране на историческа годишна финансова информация

3.13.2.1. Одиторски доклад

Годишният индивидуален финансов отчет на Емитента за 2023 г. е одитиран от „БН ОДИТ КОНСУЛТ" ЕООД. „БН ОДИТ КОНСУЛТ" ЕООД е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 178). „БН ОДИТ КОНСУЛТ" ЕООД е одиторско дружество по смисъла на ЗНФО, вписано в ТР с ЕИК 204539965, със седалище и адрес на управление: гр. София 1324, ж.к. Люлин, ул. „Годеч", бл. 805, вх. В, ет. 5. Регистрираният одитор, отговорен за независимия одит на годишния финансов отчет на Емитента за 2023 г., е БОЖИДАР ЙОРДАНОВ НАЧЕВ, член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 0788). Направен е преглед за пълнота и адекватност на оповестяванията във финансовия отчет на Дружеството, вкл. оповестяването на основните предположения.

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

Върху предоставената одитирана финансова информация за 2022 г. не е издаван отказ от мнение.

Одиторският доклад към годишния индивидуален финансов отчет за 2022 г. не е бил отказан от регистриран одитор.

В одитния доклад към индивидуалния финансов отчет за 2022 г. се съдържа база за изразяване на квалифицирано мнение, която възпроизведена изцяло е както следва: *„База за изразяване на квалифицирано мнение: Налице е съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие. Несигурността е породена от осъщественото съкращаване на дейности (изцяло прекратената производствена дейност) от продължителното генериране на отрицателни парични потоци, от липсата на иновативни планове, от неналичието на договорености с потенциални клиенти за подновяване на дейността, както и от невъзможността да се конкурират цените и качеството на основни доставчици на пазара в бранша при евентуална подновяване на дейността. Тези въпроси и евентуалния ефект от тях не са адекватно оповестени във финансовия отчет и освен това ние не бяхме в състояние да се убедим в достатъчна степен, че предприятието ще бъде действащо в обозримото бъдеще. Ние извършихме нашия одит в съответствие с*

Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международните стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето квалифицирано мнение.“

В същия доклад е отбелязана и *Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие,* която възпроизведена в цялост е както следва: *„Обръщаме внимание на Приложение 2.2 от финансовия отчет, в което се посочва, че Дружеството отчита натрупана загуба в размер 103 хил. лв. към 31 декември 2022 г., от която 5 хил. лв. за текущия период. Нетните активи на дружеството през 2022 г. са намалени на 16 хил. лв. (2021: 21 хил. лв.). Ръководството не оповестява напредък в дейността си и продължава да разчита основно на приходи от лихви в размер на 2 хил. лв. и приходи от наем на недвижим имот в размер на 5 хил. лв., с което да противодейства по адекватен начин на продължителното влошаване на финансовите резултати. Системните анализи обаче показват, че дейността на дружеството в последните години остава все по-силно ограничена. Дружеството е декапитализирано. Нашето мнение е модифицирано по отношение на този въпрос и описано в база за изразяване на квалифицирано мнение.“*

Върху предоставената одитирана финансова информация за 2023 г. не е издаван отказ от мнение.

Одиторският доклад към годишния индивидуален финансов отчет за 2023 г., не е бил отказан от регистриран одитор и в него не се съдържат резерви, изменения на становища, ограничения на отговорността или забележки по естество.

В одитния доклад към индивидуалния финансов отчет за 2023 г. е се съдържа база за изразяване на квалифицирано мнение, която възпроизведена изцяло е както следва: *„Налице е съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие. Несигурността е породена от осъщественото съкращаване на дейности (изцяло прекратената производствена дейност) от продължителното генериране на отрицателни парични потоци, от*

липсата на иновативни планове, от не наличието на договорености с потенциални клиенти за подновяване на дейността, както и от невъзможността да се конкурират цените и качеството на основни доставчици на пазара в браншa при евентуална подновяване на дейността. Тези въпроси и евентуалния ефект от тях не са адекватно оповестени във финансовия отчет и освен това ние не бяхме в състояние да се убедим в достатъчна степен, че предприятието ще бъде действащо в обозримото бъдеще.“.

3.13.2.3. Индикация за друга информация в Проспекта, която е била одитирана от одиторите

Освен финансовите данни, извлечени и представени от годишните индивидуални финансови отчети на Емитента за 2022 г. и за 2023 г. в Проспекта няма друга информация, която е била одитирана от одитора на Емитента.

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

Финансовите данни в настоящия Проспект са извлечени от годишните одитирани индивидуални финансови отчети за 2022 г. и за 2023 г. и шестмесечния неодитиран индивидуален финансов отчет към 30.06.2023 г. и шестмесечния неодитиран консолидиран финансов отчет към 30.06.2024 г.

3.14. Правни и арбитражни производства

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

3.15. Значителна промяна във финансовото състояние на Емитента

След датата на последно публикувания междинен консолидиран финансов отчет към 30.06.2024 г. не е настъпила съществена промяна във финансовото състояние на Групата.

3.16. Допълнителна информация

3.16.1. Акционерен капитал

Акционерният капитал на Дружеството е в размер на 50 422 лв., който е изцяло заплатен и се състои от 50 422 бр. обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на дивидент

и ликвидационен дял и дават право на един глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството. „ВЕГА" АД не издавало друг вид акции.

3.16.2. Учредителен акт и устав

Актуалният устав на "ВЕГА" АД е вписан в ТР към Агенцията по вписванията с вписване № 20240821174354 от 21.08.2024 г.

Предметът на дейност може да бъде намерен в чл. 5 от Устава на "ВЕГА" АД, а именно: инвестиране в търговски дружества, вкл. придобиване, управление и продажба на участия в дружества, извършващи дейност в сферата на възобновяемите енергийни източници. Инвестиране във финансови активи и инструменти, вкл. вземания. Инвестиране в недвижими имоти, с цел продажба и/или отдаване под наем, изграждане и експлоатация на индустриални зони. Финансиране на други дружества, в които дружеството участва и всякакъв друг вид дейност, незабранена от закона. Дейностите, за които се изисква разрешение, се извършват след получаване на необходимото разрешение от надлежния орган.

Емитентът не е заявил конкретни цели на своята дейност в устава си.

3.17. Договори от съществено значение

Към датата на съставяне на Проспекта няма сключени договори от съществено значение (които не са в рамките на обичайната дейност), които могат да породят право или задължение, което е съществено за способността на Емитента и/или член на Групата да посрещне задълженията си към притежателите на емитираните ценни книжа.

3.18. Налични документи

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

Устав на "ВЕГА" АД – по партидата на дружеството в ТР при Агенцията по вписванията: https://portal.registryagency.bg/

Годишни одитирани финансови отчети на "ВЕГА" АД за 2022 г. и 2023 г., заедно с докладите на независимия одитор и отчетите за управление:

- в КФН на електронната страница www.fsc.bg;
- в БФБ на електронната страница www.bse-sofia.bg
- На електронната страница на дружеството: https://vega-bg.eu/
- По партидата на дружеството в ТР при Агенцията по вписванията: https://portal.registryagency.bg/

Междинни финансови отчети на "ВЕГА" АД към 30.06.2023 г. и 30.06.2024 г.:

- в КФН на електронната страница www.fsc.bg;
- в БФБ на електронната страница www.bse-sofia.bg;
- На електронната страница на дружеството: https://vega-bg.eu/

Настоящият Проспект, заедно с приложенията към него:

- на електронната страница на дружеството: https://vega-bg.eu/
- след евентуалното одобрение на Проспекта - в КФН на електронната страница www.fsc.bg;
- в БФБ на електронната страница www.bse-sofia.bg

4. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 14 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ДОКУМЕНТ ЗА ВТОРИЧНИ ЕМИСИИ НА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА)

4.1. Съществена информация

4.1.1. 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 емисията или какъвто и да било интерес, включително и конфликт на интереси.

4.1.2. Обосновка на предлагането и използване на постъпленията

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

В следващата таблица е представена информация за разходите, свързани с непубличното (частно) предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар.

Разход	**Стойност (в лева)**
Разходи за частно пласиране	
Такса за регистрация на ISIN, CFI и FISN код на емисията в ЦД	297.00
Такси за обявяване в ТР на облигационния заем и на поканата за първото ОСО	40.00
Такса за регистриране на облигационна емисия в ЦД	1 980.00
Възнаграждение на инвестиционния посредник обслужващ частното пласиране	8 500.00
Възнаграждение на Представителя на облигационерите	2 420.00
Общо разходи за частно пласиране	***13 237.00***
Разходи за допускане до търговия	
Такса за допускане до търговия на Сегмент облигации на БФБ (с ДДС)	1 200.00
Такса за одобрение на проспект за допускане на емисията до регулиран пазар на ценни книжа събирана от регулаторния орган	5 000.00

Такса за поддържане на регистрация на емисия на Сегмент за облигации на Основния пазар на BSE	3 000.00
Допълнителна такса за емисия облигации, при които е възприет метод за изчисляване на лихвата с база EURIBOR	3 000.00
Общо разходи за допускане до търговия	***12 200.00***
ОБЩО	**25 437.00**

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

След приспадане на разходите за частно пласиране на емисията, нетно набраната сума е била в размер на 3 986 763 лв.

Дружеството е емитирало облигационния заем, съгласно решение на СД от 16.05.2024 г. със следната цел: придобиване на миноритарни и мажоритарни участия в търговски дружества и инвестиции в развитие на дейността им; придобиване на недвижими имоти и тяхното развитие; инвестиции във финансови инструменти; погасяване на задължения.

Разпределение на разходването на нетната сума от постъпленията от емитирането на емисията облигации по основни предназначения е, както следва:

- 1 012 хил. лв. са използвани за придобиване на вземания. Придобитите вземания представляват задължения по главница и лихви на „Бетонови изделия-Пловдив“ ЕООД към трети лица. Чрез придобиване на вземанията е намалена цената и е преструктуриран дълга на групово ниво, което допринася за неговото по-ефективно управление, съответно подобряване възвращаемостта за Емитента.
- 475 хил. лв. са използвани за покупка и заплащане на аванси за придобиване на мажоритарни пакети акции и дружествени дялове от търговски дружества. Конкретно придобити са „Стройтехника“ АД и „Дохо“ ООД). Дъщерните дружества са придобити след анализ от страна на ръководството на дружеството на икономическите ползи за Емитента. Чрез придобиването на дружествата „Дохо“ ООД и „Стройтехника“ АД със средства от емисията облигации, обект на настоящия проспект, Емитента придобива и участия в поземлени имоти с висок потенциал за развитие и с пазарна стойност надвишаваща първоначалната инвестиция;
- 2 498 хил. лв. са използвани за инвестиции във финансови инструменти. Придобитите финансови инструменти представляват облигации. Текущо, годишната лихва по закупените облигации надвишава с 0,50% дължимата лихва по емисията облигации емитирана от Емитента. Минималния и максималния размер на лихвата по закупените облигации съвпада с този на емитирания от „Вега“ АД облигационен заем. С покупката на финансовите инструменти, ръководството на дружеството постига оптимално управление на ликвидността на дружеството, при реализиране на доходност чрез краткосрочно инвестиране на свободните му

парични средства, съобразно текущите пазарни лихвени равнища, докато бъдат реализирани други инвестиции с по-добра перспектива и доходност;

- Остатъкът от набраните средства е разходван за покриване на разходи по частното пласиране.

Насрещните страни по сключените договори за покупка на вземания, акции и дружествени дялове не са свързани с Емитента.

Решенията за разходване на средствата, получени от емитирането на облигационната емисия, предмет на настоящия Проспект, са взети от Ръководството на Дружеството и не са ползвани външни консултанти. Целта на инвестициите със средства от емисията е управление на дълга и повишаване на активите и допълнителна доходност за емитента. Стратегията на ръководството е насочена към покупка на активи, които предоставят инвестиционен потенциал от реализиране по добра рентабилност за Емитента. Това би осигурило допълнителен доход, който да увеличи резултата на Дружеството и да обезпечи средства, както за обслужване на всички задължения (включително по Облигационната емисия), така и за дивиденти (при вземане на съответното решение от страна на акционерите).

Набраната сума от емитирания облигационен заем е разходвана изцяло и е достатъчна за предвидените инвестиционни предназначения.

Емитентът планира да обслужва облигационния заем чрез използване на средства от основната си дейност. При необходимост и при възможност за реализиране на печалби дружеството може да използва и закупените финансови инструменти с цел осигуряване на допълнителна доходност и ликвидност.

4.2. Информация относно ценните книжа, които се предлагат

4.2.1. Описание на вида и класа на ценните книжа, които се предлагат/ допускат до търговия, включително Международния идентификационен номер на ценните книжа – ISIN (International Security Identification Number)

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

Емисията облигации имат присвоен ISIN код BG2100025241.

4.2.2. Законодателство, по което са създадени ценните книжа

Облигациите от настоящата Емисия са емитирани и издадени от Дружеството в съответствие със законодателството на Република

България, при спазване разпоредбите на ТЗ, както и приложимото европейско законодателство.

Облигациите от настоящата емисия няма да бъдат предмет на международно предлагане.

Конкретните нормативни актове, в които инвеститорите могат да се запознаят в подробности с важни въпроси, касаещи допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар и последващата търговия с тях, се уреждат в следните нормативни актове:

- Закон за публичното предлагане на ценни книжа;
- Закон за пазарите на финансови инструменти;
- Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- Закон за Комисията за финансов надзор;
- Закон за корпоративното подоходно облагане;
- Закон за данъците върху доходите на физическите лица;
- Търговски закон;
- Регламент (ЕС) 2017/ 1129 на европейския парламент и на Съвета от 14.06.2017 г. относно проспекта, който следва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа на регулиран пазар и за отмяна на Директива 2003/71/ЕО.
- Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/979 на ЕК от 14.03.2019 год. за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/ 1129 на европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти относно основната финансова информация, съдържаща се в резюмето на проспекта, публикуването и класифицирането на проспектите, рекламните съобщения за ценните книжа, допълненията към проспектите, както и портала за уведомления и за отмяна на Делегиран регламент (ЕС) № 382/2014 на Комисията и Делегиран регламент (ЕС 2016/301 на Комисията;
- Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980 на ЕК от 14.03.2019 год. за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/ 1129 на европейския парламент и на Съвета по отношение на формата, съдържанието , проверката и одобрението на проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Регламент (ЕС) № 809/2004 на Комисията;
- Наредба № 2 от 09.11.2021г. 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 21.05.2020г. на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници;

- Наредба № 8 от 03.09.2020г. на КФН за изискванията към дейността на централните депозитари на ценни книжа, централния регистър на ценни книжа и други лица, осъществяващи дейности, свързани със сетълмента на ценни книжа;
- Валутен закон;
- Правилник за дейността на „Българска фондова борса" АД;
- Правилник на „Централен Депозитар" АД.

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

Облигациите от настоящата емисия са поименни и безналични. Облигациите са свободно прехвърляеми. Книгата на облигационерите на „ВЕГА" АД ще се води от „Централен депозитар" АД. Адресът на „Централен депозитар" АД е гр. София 1000, ул. „Три уши" № 6, ет. 4. Интернет страница: http://www.csd-bg.bg/

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

С настоящия Проспект ще бъде заявено допускане до търговия на регулиран пазар на 4 000 броя облигации, издадени от Емитента при условията на частно предлагане. Общата номинална стойност на емисията е 4 000 000 лева.

4.2.5. Валута на емитираните ценни книжа

Валутата на емисията е в лева (BGN).

4.2.6. Съответният ред на вземанията по ценните книжа в капиталовата структура на емитента в случай на неплатежоспособност на емитента. Информация относно нивото на подчиненост.

Облигациите от настоящата емисия представляват необезпечени задължения за Дружеството. Вземанията по тези Облигации по всяко време (включително в случай на неплатежоспособност на Емитента) ще има равен статут *pari passu* (с равни права) с всички съществуващи необезпечени задължения на Дружеството към момента на сключване на облигационния заем.

Издаваният 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 претенции на други необезпечени кредитори.

Облигациите от настоящата емисия са необезпечени. В случай че спрямо Емитента бъде открито производство по несъстоятелност поради

неплатежоспособност, то съгласно чл. 722, ал. 1, т. 8 от ТЗ облигационерите, като кредитори с необезпечени вземания се удовлетворяват след: вземанията, необезпечени със залог или ипотека, или запор или възбрана, вписани по реда на ЗОЗ; вземанията, заради които се упражнява право на задържане; разноските по несъстоятелността; вземания от трудови правоотношения; издръжка, дължима по закон от длъжника на трети лица; публичноправни вземания; вземания, възникнали след датата на откриване на производството по несъстоятелност.

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

Всички облигации от настоящата емисия са от един клас и предоставят на притежателите си описаните по-долу права.

4.2.7.1. Индивидуални имуществени права

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

4.2.7.2. Колективни 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.

Съгласно изискванията на ТЗ:

- В срок от 1 месец от крайната дата на записване на Облигациите управителният орган на Дружеството представя в ТР за обявяване съобщение за сключения облигационен заем;

- Първото ОСО се провежда в седалището на дружеството до 30 дни от обявяване на съобщението и е законно, ако на него е представена ½ от записания заем;
- ОСО избира до трима свои представители за защита на интересите си, които участват в ОСА без право на глас и получават информация за дружествените работи. При избора на представители се прилагат ограниченията по чл. 210 от ТЗ;
- Представителите на облигационерите имат право на възнаграждение. Възнаграждението се определя от Дружеството и е за негова сметка. Когато Дружеството не определи възнаграждение, то се определя от ОСО. Ако Дружеството възрази срещу възнаграждението, то се определя от окръжния съд по искане на представителите;
- ОСО се свиква от представителите на облигационерите, по искане на притежателите на 10% от облигациите, или от ликвидаторите на дружеството чрез покана, обявена в ТР, най-малко 10 дни преди събранието;
- ОСА е длъжно да разгледа решенията на ОСО.

ОСО има следните права:

- правото на съвещателен глас при разглеждане на въпросите за изменение на предмета на дейност, вида и преобразуването на Дружеството - емитент. Съгласно чл. 214, ал. 7 във вр. с ал. 3, т. 1 от ТЗ, ОСА е длъжно да разгледа решението на ОСО по горните въпроси. Решението на ОСО по горните въпроси не е задължително за акционерите;
- право на съвещателен глас при вземане на решения от ОСА, засягащи изпълнението на задълженията по облигационния заем. Съгласно чл. 212, ал. 2 от ТЗ, когато се вземат решения, засягащи изпълнението на задълженията по облигационния заем, ОСА изслушва становището на представителите на облигационерите;
- право на решаващ глас при вземане на решение за издаване на нова емисия привилегировани облигации. Съгласно чл. 207, т. 2 от ТЗ всяко решение на емитента за издаване на нови облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласието на общите събрания на предходни неизплатени емисии облигации, е нищожно. ОСА е длъжно да разгледа решението на ОСО относно предложения за издаване на нова емисия привилегировани облигации, съгласно чл. 214, ал. 7 във връзка с ал.3, т.2 от ТЗ.
- ОСО може да вземе отношение към предложения от Емитента за изменение на условията на облигационния заем, като приеме или не направените от Емитента предложения.

ОСО може да вземе решения и по други въпроси, касаещи Облигациите, например при случаи на неизпълнение на задълженията на Емитента по Облигациите.

Правата, предоставяни от Облигациите, нямат ограничения и не могат да бъдат ограничени от права, предоставяни от друг клас ценни книжа или от разпоредбите на договор или друг документ.

4.2.7.3 Условия, които емитентът се задължава да спазва:

- *Съотношение Пасиви/Активи:* Максимална стойност на отношението на пасивите към активите по счетоводен баланс (по консолидиран счетоводен баланс, сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97 %;
- *Покритие на разходите за лихви*: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви. Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност (съгласно консолидиран отчет за всеобхватния доход), увеличена с консолидираните разходи за лихви, се разделя на консолидираните разходи за лихви. Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани 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 консолидиран счетоводен баланс). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.25.

Съгласно данните от последния публикуван финансов отчет на Емитента изготвен съобразни изискванията на МСС към 30.06.2024 г. стойностите на финансовите съотношения, които Емитента се е задължил да спазва при издаване на настоящата емисия облигации са, както следва:

• Съотношение Пасиви/Активи: 62.36% (при изискване да бъде не по-високо от 97%). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: пасиви 5 624 хил. лв. и активи 9 018 хил. лв.;

• Покритие на разходите за лихви: 76.04 (при изискване да бъде не по-ниско от 1.05). Стойностите за изчисляване на този коефициент се изчисляват на база за последните 12 месеца, са съответно: печалба от обичайна дейност + разходи за лихви (EBIT) в размер на 3 422 хил. лв. и разходи за лихви в размер на 45 хил. лв. (EBIT/разходи за лихви).

Следва да се има предвид, че първият изготвен консолидиран отчет на дружеството е към 31.03.2024 г., съответно стойностите на EBIT и разходите за лихви към 30.06.2023 г. и 31.12.2024 г., използвани за определяне на съотношението „Покритие на разходите за лихви“ са на индивидуална база. С оглед разликата във вида на финансовите отчети,

използвани за определяне на това съотношение, стойността на показателя към 30.06.2024 г. не е представителна.

• Текуща ликвидност: 2.15 (при изискване да бъде не по-ниско от 0.25). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: текущи активи 3 497 хил. лв. и текущи пасиви 1 624 хил. лв.

Към 30.06.2024 г. Емитентът спазва и трите финансови съотношения.

Изчисленията и периодичността на коефициентите ще се извършва на всяко тримесечие, с оглед задължението на емитента да качва отчети за всяко тримесечие. Коефициентите ще се изчисляват на консолидирана основа.

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 в 14-дневен срок 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 предложи за приемане нова програма, изготвена с участието на Представителя на облигационерите и в съответствие с направените забележки/препоръки от облигационерите на общото събрание, на което предложената програма е била отхвърлена.

Предсрочна изискуемост:

Облигационният заем става предсрочно изискуем при настъпване на някое от следните обстоятелства:

1) Дружеството не изпълни задължение за лихвено плащане и това неизпълнение продължи повече от 60 (шестдесет) дни;

2) Срещу Дружеството е открито производство по несъстоятелност.

Облигационният заем може да бъде обявен за предсрочно изискуем с решение на ОСО, на което са представени не по-малко от половината от облигациите, взето с мнозинство ¾ (три четвърти) от представените облигации, в случай че Дружеството допусне нарушение на два или повече от финансовите показатели по емисията (Съотношение Пасиви/Активи, Покритие на разходите за лихви или Текуща ликвидност) и това неизпълнение продължи повече от 6 (шест) месеца, без Дружеството да предложи на ОСО програма за привеждане в съответствие на финансовите показатели.

4.2.7.4 Промени в условията на облигационния заем:

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 ОСО, в съответствие с изискванията на действащото законодателство относно неговото свикване и провеждане. По-конкретно

Дружеството предвижда следните условия за извършване на промени в параметрите на Облигационния заем:

Параметри, подлежащи на промяна:

С оглед защита интересите на облигационерите, допустими са промени в следните условия /параметри/ на емисията - датите на лихвените и главничните плащания, лихвения процент; размера на главничните плащания; промяна, свързана с учредяване на обезпечение предвид това, че понастоящем облигациите са необезпечени; финансовите показатели, които емитентът се е задължил да спазва; 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 Дружеството и на облигационерите:

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

Посочените предпоставки не ограничават или изключват иницииране на промени в условията по емисията при наличие на други такива, формулирани от поне 10% от всички облигационери или СД на Дружеството. За други, извън изрично посочените, 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:

СД на емитента има право да инициира промени в условията по емисията, като поиска от представителя на облигационерите да свика ОСО.

Иницииране на промени в условията по емисията може да бъде осъществено и от поне 10% от облигационерите по емисията, които могат да поискат от представителя на облигационерите свикване на ОСО, което да разгледа предложение за промени в условията на емисията.

При всяко положение, дружеството не може едностранно да налага изменение в условията по емисията. Съгласно разпоредбата на чл. 207, т. 1 от ТЗ нищожно е всяко решение на Дружеството за:

- промяна в условията, при които са записани издадените облигации;
- издаване на нови облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласие на общите събрания на облигационерите от предходни неизплатени емисии.
- Промяната в условията на облигационния заем се извършва въз основа едновременно на решение на СД на емитента и на решение на ОСО, определящи конкретните параметри и условия на емисията, които се променят.
- Следователно промени в параметрите на Облигационния заем могат да се извършват само с предварителното съгласие на ОСО от настоящата емисия при спазване на правилата за кворум и мнозинство, съгласно приложимото законодателство. 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.

4.2.8. Номинален лихвен процент и условия, свързани с платимата лихва

Лихвата по настоящата емисия облигации е променлив лихвен процент, формиран от стойността на индекса 6M EURIBOR плюс надбавка 2.50 % /два и половина процента/, но не по-малко от 4 % /четири процента/ и не повече от 7,50% /седем и половина процента/, начисляван при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year).

Индексът, чрез който се определя променливият компонент, към който се прибавя надбавката от 2,50 %, за да се изчисли плаващият лихвен процент по настоящата облигационна емисия на годишна база, е 6-месечния Euribor. EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) е бенчмарк, използван на паричните пазари в Европейския съюз. Това е лихвата, при която първокласни банки в Еврозоната отдават помежду си средства в евро на краткосрочен депозит. Определя се в 11.00 ч. и се публикува след 12.00 ч. централно- европейско време (CET) за спот вальор (T+2). Администратор на EURIBOR е European Money Markets Institute (EMMI), находящ се в гр. Брюксел, Белгия, който извършва ежегодна оценка за методологията на определяне на индекса. Информация за текущо

публикуваните и исторически данни на индекса EURIBOR е достъпна на интернет страницата на агенцията (www.emmi-benchmarks.eu).

Разпоредби, свързани с платимата лихва

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

КД = НС*ЛП*РД/РДг

където:

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

НС – номинална стойност на една облигация;

ЛП – определеният лихвен процент на годишна база;

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

РДг – реален брой дни в годината.

За първия шестмесечен период размерът на лихвата се формира от 6-месечния EURIBOR, валиден за третия работен ден преди датата на регистрация на емисията в ЦД, и надбавка от 2.50%. 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 2.50%. В случай че така получената стойност е по-ниска от 4.00%, се прилага минималната стойност от 4.00% годишна лихва, а в случай че получената стойност е по-висока от 7.50% се прилага максимална стойност от 7.50%. Получената по описания метод лихва се фиксира и прилага съответно за предстоящия 6-месечен период, след което описаният алгоритъм се прилага отново. Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като получената фиксирана стойност се прилага като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху остатъчната главница, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляне на дължимата сума до втория знак след десетичната запетая.

Датата, на която лихвата става платима и датите на падежите на лихвите

Първото лихвено плащане е дължимо след 6 (шест) месеца от датата на сключване на облигационния заем (20.11.2024 г.). Всяко следващо лихвено плащане ще се извършва при изтичане на 6 (шест) месеца от

предходното. В случай, че датата на лихвеното плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден.

Датите на лихвените плащания са, както следва: 20.11.2024 г., 20.05.2025 г., 20.11.2025 г., 20.05.2026 г., 20.11.2026 г., 20.05.2027 г., 20.11.2027 г., 20.05.2028 г., 20.11.2028 г., 20.05.2029 г., 20.11.2029 г., 20.05.2030 г., 20.11.2030 г., 20.05.2031 г.

Датите на главничните плащания са, както следва: 20.11.2027 г., 20.05.2028 г., 20.11.2028 г., 20.05.2029 г., 20.11.2029 г., 20.05.2030 г., 20.11.2030 г., 20.05.2031 г.

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

Датата на последно лихвено плащане и падежа на емисията е 20.05.2031 г.

В следващата таблица е представена информация с примерни лихвени плащания по облигационния заем:

№ на лихвеното плащане	Дата (ден, месец, година)	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	6m Euribor	Лихва	Общ размер на лихвено плащане
1	20.11.2024	184	366	3.7980%	6.298%	126,648.31 лв.
2	20.05.2025	181	365	3.7980%	6.298%	124,924.71 лв.
3	20.11.2025	184	365	3.7980%	6.298%	126,995.29 лв.
4	20.05.2026	181	365	3.7980%	6.298%	124,924.71 лв.
5	20.11.2026	184	365	3.7980%	6.298%	126,995.29 лв.
6	20.05.2027	181	365	3.7980%	6.298%	124,924.71 лв.
7	20.11.2027	184	365	3.7980%	6.298%	126,995.29 лв.
8	20.05.2028	182	366	3.7980%	6.298%	109 612.73 лв.
9	20.11.2028	184	366	3.7980%	6.298%	94 986.23 лв.
10	20.05.2029	181	365	3.7980%	6.298%	78 077.95 лв.
11	20.11.2029	184	365	3.7980%	6.298%	63 497.64 лв.
12	20.05.2030	181	365	3.7980%	6.298%	46 846.77 лв.
13	20.11.2030	184	365	3.7980%	6.298%	31 748.82 лв.

14	20.5.2031	181	365	3.7980%	6.298%	15 615.59 лв.

Срок на валидност на исковете за лихвени плащания и погасяване на главницата

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

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

- декларация, посочваща вида на базовия инструмент.

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

- описание на базовия инструмент, въз основа на който се формира процентът

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

- използваният метод за съотнасяне на процента към базовия инструмент

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 250 базисни точки (2.5%). В случай че така получената стойност е по-ниска от 4.00%, се прилага минималната стойност от 4.00% годишна лихва. Получената по описания метод лихва се фиксира и прилага съответно за предстоящия 6-месечен период, след което описаният алгоритъм се прилага отново. За първия шестмесечен период се взема стойността на 6-месечния EURIBOR 3 (три) работни дни преди емитирането на облигационния заем.

- къде може да бъде получена информацията за миналите и бъдещите стойности на базовия инструмент и неговата променливост

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

БФБ (www.bse-sofia.bg) публикува текущо определения, вече изчислен и действащ лихвен процент за всяка облигационна емисия, която се търгува на регулиран пазар (по партидата на всеки емитент), закръглен до третия знак след десетичната запетая в сектор „Параметри на емисията“ на ред „Текуща стойност на лихвения процент“.

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

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

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

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

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

- наименование на изчисляващото лице

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

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

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

4.2.9. Падеж на облигациите и условия, свързани с платимата главница

През първите 3 (три) години не се извършват погашения по главницата. От четвъртата до седмата година погашения на главницата се извършват на 8 (осем) равни вноски по 500 000.00 (петстотин хиляди) лева всяка, ведно с всяко лихвено/купонно плащане до окончателното погасяване на главницата.

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

Право да получат плащане за погасяване на главницата на облигациите имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите 1 (един) работен ден преди датата на съответното лихвено плащане, съответно 3 (три) работни дни преди датата на последно лихвено/главнично плащане. Това обстоятелство се удостоверява с официално извлечение от книгата на облигационерите, която се води от ЦД.

Търгуването на облигациите ще бъде прекратено пет дни преди датата на падеж на настоящата емисия.

Плащането на главницата и лихвите по облигационния заем се извършва от ЦД, като Дружеството е сключило договор за извършването на такава услуга.

Главнични плащания по емисията

Дата на плащане	Сума на дължимата главница
20.11.2027	500 000.00 лева
20.05.2028	500 000.00 лева
20.11.2028	500 000.00 лева
20.05.2029	500 000.00 лева
20.11.2029	500 000.00 лева
20.05.2030	500 000.00 лева
20.11.2030	500 000.00 лева
20.05.2031	500 000.00 лева
Общо	**4 000 000.00 лева**

Условия и ред за предсрочно погасяване на част или на целия заем по инициатива на емитента (Кол Опция):

Емитентът има право по решение на СД да погаси предсрочно част или цялата главница по облигационния заем.

Правото на Емитента за предсрочно погасяване на главницата по заема може да бъде упражнено по всяко време от сключването на облигационния заем при цена от 100% от номинала, като е необходимо емитентът да уведоми облигационерите писмено поне един месец предварително. Уведомлението следва да съдържа информация относно

размера на погасителните вноски по главницата на облигационния заем и дължимата лихва върху тези погасителни вноски.

При предсрочно погасяване на част или пълния размер на главницата по облигационния заем по описаните в тази точка ред и условия, Емитентът дължи на облигационерите лихва за дните между последното купонно плащане и датата на предсрочно плащане, изчислена върху размера на предсрочно изплатената главница.

4.2.10. Информация за доходността

Изчисляването на доходността от лихвата за всеки от шестмесечните периоди става на базата на лихвена конвенция ACT/365L (Реален брой дни в периода/Реален брой дни в годината) по формулата:

К = НС*Л*(П/365L),

където:

К - сума на шестмесечния купонен доход от една облигация

НС - номинална стойност на една облигация

Л - фиксиран лихвен процент за съответния период

П – период, равен на реалния брой дни между датата на предходно купонно плащане до датата на следващо купонно плащане

В случай че на датата, на която се дължи плащане на лихва или главница по настоящия облигационен заем, дължимата сума не се плати изцяло или частично, 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.

4.2.11. Представителство на облигационерите

В отношенията си с Емитента, облигационерите като група се представляват от представител/и на облигационерите по смисъла на чл. 209, ал. 2 от ТЗ. Представителите могат да извършват действия за защита на интересите на облигационерите съобразно решенията на ОСО. ОСО, проведено на 10.06.2024 г., избра за представител на облигационерите от настоящата емисия Облигации „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД, ЕИК 121712048. Договорът с представителя на облигационерите е достъпен и може да бъде видян на интернет страницата на емитента в Раздел „Документи“ - https://vega-bg.eu/

4.2.12. Декларация за решенията, разрешенията и одобренията, по силата на които са били емитирани ценните книжа

Емисията облигации на „Вега“ АД е издадена съгласно Решение на СД на дружеството от 16.05.2024 г. Решението е взето на основание чл. 204, ал. 3 от ТЗ, във вр. с чл. 31, ал. 2, т. 12 от Устава на дружеството.

4.2.13. Дата на емитиране

Емисията облигации е емитирана при условията на непублично (частно) предлагане на 20.05.2024 г.

4.2.14. ограничения върху свободната прехвърляемост

Съгласно решение на СД на „Вега“ АД от 16.05.2024 г. за издаване на емисия корпоративни облигации, облигациите от тази емисия могат да се прехвърлят свободно, без ограничения, според волята на притежателите им.

Известни ограничения в свободното прехвърляне на облигациите като безналични ценни книги са предвидени в ЗОЗ, ГПК и Наредба № 38 в случай на наложен запор или учреден особен залог върху облигациите.

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

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

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

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

Съгласно чл. 63 от Наредба № 38 инвестиционен посредник няма право да изпълни нареждане, ако установи, че финансовите инструменти - предмет на нареждането за продажба, не са налични по сметката на

клиента или са блокирани в депозитарна институция, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен запор.

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

- Приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти и е налице изрично съгласие на заложния кредитор в предвидените по ЗОЗ случаи;
- Залогът е учреден върху съвкупност по смисъла на ЗОЗ.

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 на сделката.

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

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

4.2.15. 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 ЗДДФЛ.

Съгласно чл. 13, ал. 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 законовоопределените 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 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, с връзка с §1, т. 7 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 платеца 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 особени 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, внесеният 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 платеца на дохода към момента на начисляването. Удържаният данък се внася в бюджета от платеца 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 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.

4.3. Ред и условия на публичното предлагане

4.3.1. Условия, на които се подчинява предлагането, прогнозен график и действия, необходими за подаване на заявки

4.3.1.1. Условия, на които подлежи предлагането:

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

Общата номинална стойност на настоящата емисия облигации на Емитента е в размер на 4 000 000 (четири милиона) лева, разпределени в 4 000 (четири хиляди) броя обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми, необезпечени облигации с номинална стойност 1 000 (хиляда) лева всяка една.

Емисията облигации е пласирана при условията на частно предлагане от Емитента чрез ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс" АД.

Срокът на облигационния заем е 7 (седем) години, считано от датата на сключване на заема, съвпадаща с датата на регистрация на емисията в ЦД. Емитентът има право да погаси облигациите предсрочно. Предсрочното погасяване на облигационната емисия може да бъде реализирано по всяко време по искане на Емитента след едномесечно предизвестие, отправено от Емитента до облигационерите. В случай на предсрочно погасяване на емисията, емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочно погасяване. Възможно е срокът на емисията да бъде удължен, след одобрение от ОСО.

4.3.1.2 Периодът, включително всякакви възможни изменения, през който предлагането ще бъде открито и описание на процеса на кандидатстване

Корпоративните облигации от настоящата емисия ще бъдат допуснати за търговия на регулиран пазар на ценни книжа, след одобрение на настоящия Проспект от КФН, от дата, определена от СД на БФБ. Търговията с тях се преустановява 5 (пет) работни дни преди падежа на емисията (20.05.2031 г.). При определени хипотези, посочени по-горе, периодът за търговия с Облигациите може да се удължи или намали.

Вторичната търговия на емисията корпоративни облигации ще се извършва съгласно правилниците за дейността на БФБ и ЦД, ЗППЦК, ЗПФИ, както и подзаконовите нормативни актове по прилагането им. Начинът на прехвърляне на облигациите при условията на допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа е указан в Раздел 4.2.14. от настоящия Документ.

4.3.1.3 Описание на възможността за намаляване на подписката и начина за възстановяване на надплатените от заявителите суми

Всички 4 000 броя облигации от настоящата Емисия са записани и изцяло изплатени при тяхното непублично предлагане (частно пласиране).

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

4.3.1.4 Максимален и минимален брой облигации, които могат да бъдат закупени от едно лице

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

4.3.1.5 Метод и срокове за плащането на ценните книжа и доставката на ценните книжа

Плащанията във връзка със сключените сделки за придобиването на ценни книжа се извършват съгласно правилата на ЦД. След окончателното придобиване на облигациите в ЦД, инвеститорът може да изиска от инвестиционния посредник, ЦД да издаде удостоверителен документ (т.нар. депозитарна разписка). Търговията с настоящата емисия облигации ще се извършва в съответствие с правилата за търговия на БФБ, както и с Правилника на ЦД. След приемане на облигациите на Дружеството за търговия на Борсата, всеки инвеститор, който желае да придобие или продаде на регулиран пазар облигации от предлаганата емисия, е необходимо да сключи договор за инвестиционни услуги с лицензиран инвестиционен посредник и да подаде съответно нареждане за покупка/продажба, като попълни всички необходими документи, съобразно практиката на избрания инвестиционен посредник и изискванията на нормативната уредба.

Инвестиционният посредник е длъжен да въведе поръчката на своя клиент в търговската система на БФБ. При сключване на сделка борсата и инвестиционния посредник – страни по сделката извършват необходимите действия за регистрация на сделката в ЦД. ЦД приключва сетълмента по сделката в 2-дневен срок от сключването и ако са налице необходимите ценни книжа и парични средства и не съществуват други пречки за това и актуализира книгата за безналични ценни книжа (облигации) на Емитента. Сделки с облигации от настоящата емисия могат да се сключват и извън регулиран пазар. Прехвърлянето на ценни книжа извън регулиран пазар се осъществява съгласно предварително сключен договор пряко между страните – договор за покупко-продажбата на книжата. В този случай, лицата по сделката, за да осъществят прехвърлянето на облигациите в ЦД, следва да представят данни и

документи пред лицензиран инвестиционен посредник, извършващ дейност като регистрационен агент. Инвестиционният посредник регистрира (обявява) сделката на БФБ като сключена извън регулирания пазар и извършва необходимите действия за регистрация на сделката в ЦД и нейния сетълмент. По аналогичен ред, чрез инвестиционен посредник, действащ като регистрационен агент, се извършва и прехвърлянето на облигации в случаите на дарение и наследяване. Прехвърлянето на облигациите се счита за извършено от момента на регистрация на сделката в ЦД.

Плащанията по сключени сделки след приемане на облигациите за търговия на регулиран пазар ще се извършва съгласно условията на избрания инвестиционен посредник. След приключване на сетълмента ЦД заверява клиентската подсметка на инвеститорите купувачи със закупените от тях облигации. Удостоверителни документи за собственост върху книжа от облигационната емисия на Емитента могат да бъдат заявени за издаване от ЦД чрез инвестиционния посредник, чийто услуги инвеститорът използва.

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

Датата на допускането до търговия на регулиран пазар на настоящата емисия облигации не подлежи на публично обявяване от Емитента, но ще бъде обявена от БФБ, след вземане на съответното решение от СД на БФБ.

Информация за сделките с облигации може да се намери в ежедневния бюлетин на БФБ.

4.3.1.7 Процедурата за упражняването на правото за преимуществено изкупуване, възможности за преотстъпване на правата за записване и третиране на неупражнените права на записване

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

4.3.2. План на разпространение и разпределение

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

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

Предлагането се извършва единствено в Република България.

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

Няма предвидена подобна процедура.

4.3.3. Цена

4.3.3.1. Цена, на която ще бъдат предлагани ценните книжа

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

4.3.3.2. Сумата на всички разходи и данъци, които се начисляват на лицата, записали или закупили ценните книжа

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. Не са предвидени специфични разходи от емитента, които да бъдат поети от инвеститорите.

4.3.4. Пласиране и поемане

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

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

Всички облигации от настоящата емисия са регистрирани по сметки в ЦД.

4.3.4.2 Името и адреса на платежните агенти и депозитарите във всяка държава

Настоящото допускане до търговия се реализира само на територията на Република България. Всички облигации от настоящата емисия са регистрирани по сметки в ЦД. Плащанията по лихвите и главницата ще се извършват чрез ЦД, адрес на ЦД: гр. София, ул. „Три уши" № 6, ет. 4.

4.3.4.3 Името и адреса на лицата, съгласили се да поемат емисията на базата на твърд ангажимент, и името и адреса на лицата,

съгласили се да пласират емисията без твърд ангажимент или при споразумения за „оптимално“ пласиране.

Нито упълномощеният 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”.

4.3.4.4 Кога е било или ще бъде постигнато споразумение за поемане

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

4.4. Допускане до търговия и организиране на посредничеството

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

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

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

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

Българските инвеститори, както и чуждестранните инвеститори (доколкото това е допустимо за последните съгласно горния параграф) ще имат възможността да закупуват облигации на равни начала, при спазване на условията и реда, посочени по-долу.

След одобряване на проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар от КФН и вписване на емисията в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, настоящата емисия ценни книжа ще бъде заявена за търговия на Сегмент на облигации на Основния пазар на БФБ. Указването на това обстоятелство не трябва да създава впечатление, че допускането до търговия на ценните книжа на БФБ непременно ще бъде одобрено.

Към датата на Проспекта, Емитентът не възнамерява да заявява допускане на настоящата емисия облигации до търговия на пазари от трети държави и пазари на растеж на малки и средни предприятия.

Към датата на издаване на проспекта не се извършва публична или частна подписка за ценни книжа от същия или друг клас.

СД не планира в бъдеще емисията облигации да се търгува на пазари от други държави в ЕС или трети страни или на многостранна система за търговия.

Към датата на изготвяне на този Проспект СД не предвижда друга частна или публична подписка за облигации от същия клас или друг клас, или за други ценни книжа, които да се организират едновременно с лисването на настоящата емисия облигации на БФБ, и не възнамерява да стартира/осъществи процедурата за първично публично предлагане на варанти по одобрен с Решение № 653-Е от 16.09.2024 г. на КФН проспект за публично предлагане на варанти, издадени от „Вега“ АД.

4.4.2. Всички регулирани пазари, пазари на трети държави или пазари за растеж, на които вече се търгуват ценни книжа от същия клас

Към датата на този Проспект не са налице други пазари на ценни книжа, включително регулирани пазари, пазари на държави, които не са част от ЕИП, пазари за растеж на МСП или многостранни системи за търговия, на които да се търгуват издадени от Емитента облигации от същия клас като облигациите или такива да са предмет на публично предлагане.

Емитентът е издал само една емисия облигации с ISIN BG2100025241

4.4.3. Име и адрес на лицата, поели твърд ангажимент да действат като посредници при търгуване на вторичния пазар, като предоставят ликвидност чрез котировки „купува“ и „продава“, както и описание на основните условия на техния ангажимент

Не са налице договорености между Емитентът и трети лица, по силата на които трети лица да са поели твърд ангажимент да предоставят ликвидност чрез котировки „купува“ и „продава“ на настоящата емисия облигации след допускането им до търговия на „Сегмент за облигации“ на Основния пазар на БФБ.

4.4.4. емисионна цена на ценните книжа

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

4.5. Допълнителна информация (по Приложение 14 от регламент 2019/980)

4.5.1. Ако в Проспекта са посочени консултанти във връзка с дадена емисия – декларация за това в какво качество са действали

В Проспекта не са посочвани консултанти.

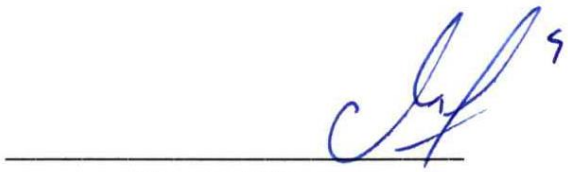
4.5.2. Индикация за друга информация в Проспекта за допускане до търговия на ценните книжа, която е одитирана или прегледана от регистрирани одитори, за която одиторите са изготвили доклад. Копие на доклада или с разрешение на компетентния орган – негово резюме

Освен данните, за които изрично в този Проспект е посочено, че са с източник финансова информация, която е била надлежно одитирана, не е налице друга информация в Проспекта, която да е била одитирана или проверена от законово определения одитор.

ПРИЛОЖЕНИЕ - ДЕКЛАРАЦИИ

ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЕМИТЕНТА

Долуподписаното лице, в качеството си на представляващ „Вега" АД декларирам, че Проспектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.



Мартин Митев
Изпълнителен директор на
„Вега" АД

ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА

Долуподписаните членове на Съвета на директорите на „ВЕГА" АД декларираме, че доколкото ни е известно съдържащата се в настоящия проспект информация е вярна, пълна и не е заблуждаваща.

Мартин Любомиров Митев	**Силвия Ивайлова Йорданова**	**Евелина Костова Николова**
Изпълнителен директор на „ВЕГА" АД	Член на Съвета на директорите на „ВЕГА" АД	Член на Съвета на директорите на „ВЕГА" АД

ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ СЪСТАВИТЕЛЯ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ НА ЕМИТЕНТА

Долуподписаното лице, в качеството си на съставител на годишния индивидуален финансов отчет на „ВЕГА" АД за 2023 г., както и на междинният неодитиран консолидиран финансов отчет на Дружеството към 30.06.2024 г. декларира, че доколкото й е известно съдържащата се в настоящия проспект информация, представена на база съставените от нея финансови отчети е вярна, пълна и не е заблуждаваща.

Силвия Йорданова

ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ СЪСТАВИТЕЛЯ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ НА ЕМИТЕНТА

Долуподписаното лице, в качеството си на съставител на годишния индивидуален финансов отчет на „ВЕГА" АД за 2022 г., както и на междинният не одитиран индивидуален финансов отчет на Дружеството към 30.06.2023 г. декларира, че доколкото й е известно съдържащата се в настоящия проспект информация, представена на база съставените от нея финансови отчети е вярна, пълна и не е заблуждаваща.

Нина Илиева Веселинова

ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО

„БН ОДИТ КОНСУЛТ“ ЕООД

Долуподписаният Божидар Йорданов Начев, управител и регистриран одитор, член на Института на дипломираните експерт – счетоводители с регистрационен номер 788, чрез одиторско дружество „БН ОДИТ КОНСУЛТ“ ЕООД, ЕИК 204539965, в качеството си на одитор на годишните индивидуални финансови отчети за 2022 г. и 2023 г. на „ВЕГА" АД, ЕИК 114075672, декларирам, че доколкото ми е известно, съдържащата се в настоящия проспект информация, представена на база посочените одитирани от мен финансови отчети и изготвените върху тези отчети одиторски доклади, е вярна, пълна и не е заблуждаваща.

Божидар Йорданов Начев
управител на одиторско дружество
„БН ОДИТ КОНСУЛТ“ ЕООД, рег. №-178
регистриран одитор, отговорен за ангажимента