

ПРОСПЕКТ
за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия
корпоративни облигации с емитент
ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ
ХОЛДИНГ АД

Вид на предлаганите ценни книжа:	обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, необезпечени, неконвертируеми облигации
Брой на листваните ценни книжа:	10 000 (десет хиляди) броя
Номинална стойност на 1 облигация:	1 000 (хиляда) евро

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР, В КАЧЕСТВОТО Ъ НА КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129, Е ОДОБРИЛА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ С РЕШЕНИЕ № 709-Е/25.11.2025 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.

03.11.2025 г.

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на облигации от „ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ“ АД съдържа цялата информация за Емитента, предлаганите ценни книжа и рисковете, свързани с тях, необходими 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 „ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ“ АД 10 000 броя обикновени облигации с номинална и емисионна стойност 1000 евро всяка.

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

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на „ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ“ 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 „ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ“ 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 регистрираните одитори на емитента – за вредите, причинени от одитираните от тях 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 в офисите на ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ АД, гр. София, ул. Рачо Петков Казанджията № 4, ет. 6, тел. +359 889 000 194, електронна поща: mariana.milanova@fpmh.bg, лице за контакт: Мариана Миланова - директор за връзки с инвеститорите.

Проспектът ще бъде публикуван на интернет страницата на Комисията за финансов надзор (www.fsc.bg) след евентуалното му одобрение, на интернет страницата на „Българската фондова борса“ АД (www.bse-sofia.bg) след решението на Съвета на директорите на БФБ за допускане до търговия на регулиран пазар и на интернет страницата на емитента „ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ“ АД (<https://fpmh.bg/>).

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“** - „ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ“ АД

„Проспектът“ – Настоящият Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на емисия корпоративни облигации, издадена от „ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ“ АД

„Облигациите“ или **„Облигационния заем“** - 10 000 броя обикновени облигации с номинална и емисионна стойност от 1 000 евро всяка

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

ИП – Инвестиционен посредник

ОСО – Общо събрание на облигационерите

ОСА – Общо събрание на акционерите

СД – Съвет на директорите

ЗКПО - Закон за корпоративното подоходно облагане

ЗДДФЛ - Закон за данъците върху доходите на физическите лица

ДЕС – Дипломиран експерт – счетоводител

ИДЕС – Институт на дипломираните експерт-счетоводители

МСС - Международни счетоводни стандарти

МСФО - Международни стандарти за финансова отчетност

УС - Управителен съвет

Съдържание

1. РЕЗЮМЕ	9
Раздел А – Въведение и предупреждения към инвеститорите	9
Раздел В – Основна информация за емитента	9
Раздел С – Основна информация за ценните книжа	11
Раздел D – Основна информация за публичното предлагане на ценни книжа и/или допускането до търговия на регулиран пазар	13
2. РИСКОВИ ФАКТОРИ	15
2.1. Систематични рискове:	15
2.2. Несистематични рискове	18
2.3. Рискове свързани с характера на ценните книжа	20
3. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 6 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ЗА НЕПРОФЕСИОНАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ)	23
3.1. Отговорни лица	23
3.2. Законово определени одитори	24
3.3. Рискови фактори	24
3.4. Информация за емитента.	24
3.4.1. История и развитие на емитента	24
3.4.2. Фирма и търговско наименование на Емитента	24
3.4.3. Място на регистрация на емитента, неговият регистрационен номер и идентификационен код на правния субект (ИКПС)	24
3.4.4. Дата на учредяване и продължителност на съществуването на емитента .	24
3.4.5. Седалище, правна форма, законодателство, адрес и контакти	25
3.4.6. Информация за евентуалните неотдавнашни събития, произтекли за емитента и от съществено значение за оценяването на платежоспособността му.	25
3.4.7. Кредитните рейтинги на емитента, определени по негово искане или с негово сътрудничество при присъждането им.	27
3.4.8. Информация за съществените промени в структурата на заемане на средства и финансиране на емитента след края на последната финансова година.	27
3.4.9. Описание на очакваното финансиране на дейностите на емитента.	27
3.5. Преглед на стопанската дейност.	27
3.5.1. Основна дейност	27
3.5.2. Основанията за всякакви декларации, направени от емитента във връзка с неговата конкурентна позиция.	30
3.6. Организационна структура	30
3.7. Информация за тенденциите	31
3.7.1. Значителни тенденции от края на последния финансов отчет до датата на Проспекта	31

3.7.2. Информация за всякакви известни тенденции, несигурности, изисквания, ангажименти или събития, които могат да имат значителен ефект върху перспективите на Емитента за текущата финансова година	31
3.8. Прогноза или оценка на печалбата	32
3.9. Административни, управителни и надзорни органи и висш ръководен състав....	32
3.9.1. Членове на управителния орган	32
3.9.2. Конфликти на интереси на административните, управителни и надзорни органи.....	34
3.10. Мажоритарни акционери	34
3.10.1. Посочва се, доколкото е известно на емитента, дали той е пряко или косвено притежаван или контролиран и от кого, като се описва естеството на този контрол и въведените мерки за предотвратяване на злоупотребата с подобен контрол.....	34
3.10.2. Описват се известните на Емитента договорености, чието действие може на по-късна дата да породи промяна в контрола върху Емитента.....	35
3.11. Финансова информация за активите и пасивите, финансовото състояние, печалбите и загубите на Емитента.....	35
3.11.1. Историческа финансова информация и финансови отчети	35
3.11.2. Одитирана историческа годишна финансова информация	36
3.11.2.1. Изявление, гласящо, че историческата финансова информация е одитирана. Ако одиторските доклади за историческата финансова информация са били отказани от определените по закон одитори или ако съдържат квалификации или откази, подобни откази или квалификации трябва да бъдат възпроизведени напълно и да бъдат посочени причините	36
3.11.2.2. Индикация за друга информация в Проспекта, която е била одитирана от одиторите	37
3.11.2.3. Когато финансовите данни в документа за регистрация не са взети от одитираните финансови отчети на Емитента, да се посочи източникът на данните и това, че данните не са одитирани	37
3.11.3. Правни и арбитражни производства	37
3.11.4. Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на Емитента	37
3.12. Допълнителна информация	37
3.12.1. Акционерен капитал	37
3.12.2. Учредителен акт и устав.....	37
3.13. Договори от съществено значение.....	37
3.14. Налични документи.....	38
4. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 14 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ДОКУМЕНТ ЗА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ЗА НЕПРОФЕСИОНАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ)	38
4.1 Отговорни лица, информация от трети страни, доклади на експерти и одобрение от компетентния орган	38
4.2 Рискови фактори (Характерни за предлаганите ценни книжа).....	39
4.3 Съществена информация	39

4.3.1 Интереси на физически или юридически лица, участващи в емисията/ предлагането.....	39
4.3.2 Обосновка на предлагането и използването на постъпленията	39
4.4. Информация относно ценните книжа, които ще се предлагат/допускат до търговия.....	41
4.4.1 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).....	41
4.4.2 Законодателство, по което са издадени ценните книжа.....	41
4.4.3 Информация за това дали ценните книжа са под формата на поименни ценни книжа или под формата на ценни книжа на приносител и дали ценните книжа са в налична (сертифицирана) форма или в безналична форма. Наименование и адрес на субекта, отговарящ за воденето на архивите	42
4.4.4.Обща сума на ценните книжа, които се предлагат публично/допускат до търговия.	42
4.4.5. Валута на емитираните ценни книжа.....	43
4.4.6 Съответният ред на вземанията по ценните книжа в капиталовата структура на емитента в случай на неплатежоспособност на емитента, включително, когато е приложимо, информация относно нивото на подчиненост на ценните книжа и потенциалното въздействие върху инвестицията в случай на преструктуриране съгласно Директива 2014/59/ЕС	43
4.4.7 Описание на правата, свързани с ценните книжа, включително всякакви ограничения на тези права и процедура за упражняването на тези права	43
4.4.8 Номиналният лихвен процент и условия, свързани с платимата лихва	48
4.4.9 Падеж	50
4.4.10 Индикация за доходността. Метода, по който се изчислява доходността	50
4.4.11. Как са представени притежателите на недялови ценни книжа, включително като се посочи организацията, представляваща инвеститорите, и разпоредбите, уреждащи това представителство	51
4.4.12 Декларация за решенията, разрешенията и одобренията, по силата на които са били емитирани ценните книжа.....	52
4.4.13 Дата на емитиране.....	52
4.4.14 Описание на евентуалните ограничения върху прехвърляемостта на ценните книжа.....	52
4.4.15 Предупреждение, че данъчното законодателство на държавата членка на инвеститора и държавата членка на учредяване на емитента може да окаже влияние върху получения от ценните книжа доход. Информация относно данъчното третиране на ценните книжа, когато предложената инвестиция е свързана със специален за този вид инвестиции данъчен режим.	54
4.4.16 Идентификационните данни и данните за контакт на предложителя и/или на лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия — ако са различни от емитента, включително идентификационния код на правния субект (ИКПС), ако предложителят има юридическа правосубектност.....	57
4.5 Ред и условия на публичното предлагане на ценни книжа	57

4.5.1 Условия, статистика относно предлагането, прогнозен график и действия, необходими за подаване на заявления за предлагането	57
4.5.1.1 Условия, на които подлежи предлагането.....	57
4.5.1.2 Периодът, включително всякакви възможни изменения, през който предлагането ще бъде открито и описание на процеса на кандидатстване	57
4.5.1.3 Описание на възможността за намаляване на подписката и начина за възстановяване на надплатените от заявителите суми.....	57
4.5.1.4 Максимален и минимален брой облигации, които могат да бъдат закупени от едно лице.....	58
4.5.1.5 Метод и срокове за плащането на ценните книжа и доставката на ценните книжа.....	58
4.5.1.6 Пълно описание на начина и датата, на която ще бъдат публикувани резултатите от предлагането.....	58
4.5.1.7 Процедурата за упражняването на правото за преимуществено изкупуване, възможности за преотстъпване на правата за записване и третиране на неупражнените права на записване	59
4.5.1.8 План за разпространение и разпределение.....	59
4.5.1.8.1.Различните категории потенциални инвеститори, на които се предлагат ценните книжа	59
4.5.1.8.2. Процес за уведомяване на заявителите за сумата на разпределените им ценни книжа и информация за това дали търгуването може да започне преди уведомяването.	59
4.5.1.9. Цена	59
4.5.1.9.1 Цена, на която ще бъдат предлагани ценните книжа	59
4.5.1.9.2 Сумата на всички разходи и данъци, които се начисляват на лицата, записали или закупили ценните книжа.....	59
4.5.2 Пласиране и поемане	59
4.5.2.1 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	59
4.5.2.2 Името и адреса на платежните агенти и депозитарите във всяка държава... 60	
4.5.2.3 Името и адреса на лицата, съгласили се да поемат емисията на базата на твърд ангажимент, и името и адреса на лицата, съгласили се да пласират емисията без твърд ангажимент или при споразумения за „оптимално“ пласиране. Посочват се съществените характеристики на споразуменията, включително квотите. Когато не е поета цялата емисия, се посочва частта, която не е поета. Посочва се общият размер на комисионата за поемането и комисионата за пласирането	60
4.5.2.4 Кога е било или ще бъде постигнато споразумение за поемане	60
4.6. Допускане до търговия и организация на посредничеството	60
4.6.1 Информация дали предлаганите ценни книжа са или ще бъдат обект на заявление за допускане до търговия с оглед на тяхното разпространение на регулиран пазар, на други еквивалентни пазари на трети държави, на пазар за растеж на МСП, като съответните пазари се посочват. Това обстоятелство трябва да бъде посочено, без да се създава впечатлението, че допускането до търговия ще	

бъде непременно одобрено. Ако са известни, се посочват най-ранните дати, на които ценните книжа ще бъдат допуснати до търговия.	60
4.6.2 Всички регулирани пазари, еквивалентни пазари на трети държави или пазари за растеж на МСП, на които, доколкото е известно на емитента, вече се търгуват ценни книжа от същия клас, който се или ще се предлага или допуска до търговия	61
4.6.3. Име и адрес на лицата, поели твърд ангажимент да действат като посредници при търгуване на вторичния пазар, като предоставят ликвидност чрез котировки „купува“ и „продава“, както и описание на основните условия на техния ангажимент	61
4.6.4 Емисионната цена на ценните книжа.....	61
4.7 Допълнителна информация	61
4.7.1 Ако в Проспектът са посочени консултанти във връзка с дадена емисия – декларация за това в какво качество са действали	61
4.7.2 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	62
4.7.3 Кредитните рейтинги на ценните книжа, определени по искане или със сътрудничество на емитента. Кратко обяснение на значението на рейтинга, ако е било обявено от доставчика на рейтинга.....	62
5. ДЕКЛАРАЦИИ.....	63

1. РЕЗЮМЕ

Раздел А – Въведение и предупреждения към инвеститорите

А.1 Наименование и международния идентификационен номер (ISIN) на ценните книжа.

Емитент на облигациите е „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД. Облигациите са с ISIN код BG2100026256, CFI КОД DBVUFR, FISN КОД FINANSPLYUS /VARBD 20320822.

А.2 Идентификационни данни и данни за контакт на емитента

„Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД е търговско дружество, учредено в Република България, вписано в ТР, воден от Агенция по вписванията, с ЕИК 206846379, с LEI код **8945000G0KRMCSSCJX41**. Седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Рачо Петков Казанджията № 4, ет. 6, телефон: +359 889 000 194, електронна поща: mariana.milanova@fpmh.bg, интернет страница: <https://fpmh.bg/>

А.3 Идентификационни данни и данни 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.

А.4 Идентификационни данни и данни за контакт на компетентния орган, одобрил Проспекта.

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

А.5 Дата на одобрение на проспекта

Проспектът е одобрен от КФН на 25.11.2025 г. с Решение № 709-Е на КФН.

А.6 Предупреждения

Настоящото резюме към проспекта следва да се чете като въведение към Проспекта. Всяко решение взето да се инвестира във 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 разностите във връзка с превода на Проспекта преди да започне съдебното производство. Гражданска отговорност носят само лицата, които са изготвили Резюмето, включително негов превод, но само когато то е подвеждащо, неточно или несъответстващо на останалите части 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 инвестират в съответната емисия облигации. Предстои да закупите продукт, който не е прост и може да бъде труден за разбиране.

Раздел В – Основна информация за емитента

В.1 Кой е емитентът на ценните книжа?

„Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД е дружество, учредено в Република България, вписано в ТР, воден от Агенция по вписванията с ЕИК 206846379 и с LEI код **8945000G0KRMCSSCJX41**, седалище и адрес на управление гр. София, ул. Рачо Петков Казанджията № 4, ет. 6. Правноорганизационната форма на Емитента е акционерно дружество (АД). „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД упражнява своята дейност в съответствие с изискванията на българското законодателство, в частност с разпоредбите на ТЗ.

Основният предмет на дейност на дружеството се състои в придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва; финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва.

Групата на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД осъществява дейността си на територията на Република България. Икономическата група на Емитента е съставена от дружеството майка „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД и неговите дъщерни дружества. В някои от тях „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД е едноличен собственик на капитала - "Мъни Лийз" ЕАД, „Мъни Плюс Магазин за пари“ ЕООД, „Иф Инвест" ЕООД, „Кредитум" ЕООД, „Мъни Плюс Мастър" ЕООД, а в други има значително участие – „Фи Инвест" ЕАД - 98%, както и в „Експерт Брокер" ООД и в „Фаст Пей ХД“ АД, в които „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД участва с по 50% във всяко юридическо лице.

Според консолидирания финансов отчет към 30.06.2025 г. пряк акционер в дружеството е „Балкан Рехтсинкасо унд Фордерунгсмениджмънт“ АД, което притежава 131 407 198 бр. акции, равняващи се на 89.37% от капитала на дружеството. Физическите лица, които са преки акционери в „Балкан Рехтсинкасо унд Фордерунгсмениджмънт“ АД, са две - г-жа Десислава Руменова Калоянова - Иванова и г-н Лауринас

Розгис. Г-жа Десислава Руменова Калоянова - Иванова притежава пряко 252 000 бр. акции от капитала на „Балкан Рехтсинкасо унд Фордерунгсмениджмънт“ АД, който е в размер на 528 000 бр. акции, т.е. относителното акционерно участие на г-жа Десислава Руменова Калоянова - Иванова в капитала на компанията се равнява на 47,73 на сто. Г-н Лауринас Розгис притежава пряко 276 000 бр. акции от капитала на същото дружеството, равняващи се на 52,27 на сто. В този смисъл, непряк контрол във „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД притежава единствено физическото лице Лауринас Розгис, предвид притежавания от него контрол (повече от 50 на сто) в юридическото лице „Балкан Рехтсинкасо унд Фордерунгсмениджмънт“ АД, което контролира емитента на облигации.

Членове на СД са Тихомир Гочев Чемширов, Любомир Митев Желязков, Росен Йорданов Димитров.

Отговорен одитор на Емитента, заверил отчетите на дружеството за 2023 г. и 2024 г. е Георги Стоянов Тренчев (регистрационен № 647 от регистъра по чл. 20 от Закон за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта), управител на „Ековис одит България“ ООД, член на Института на дипломираните експерт счетоводители в България (регистрационен № 114), с адрес София, бул. „Ген. Тотлебен“ № 71-73, вход Бизнес център, ет. 5, офис 1.

В.2 Каква е основната финансова информация относно Емитента?

Финансовата информация е извлечена от годишните консолидирани одитирани финансови отчети на Емитента за 2024 г. и за 2023 г., съобразно Приложение II от Делегиран Регламент (ЕС) 2019/979 относимо за представяне на информация за недялови ценни книжа, както и от междинния неодитиран консолидиран финансов отчет към 30.06.2025 г.

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

Отчет за приходите и разходите

Показател/Период	30.06.2025 г.	2024 г.	2023 г.
	конс. в хил. лв.	конс. в хил. лв.	конс. в хил. лв.
ЕВИТ (оперативна печалба)	7 918	24 532	276
ЕВИТДА (печалба преди данъци лихви и амортизация)	8 198	24 685	262
Приходи	12 425	40 208	43 100

Счетоводен Баланс

Показател/Период	30.06.2025 г.	2024 г.	2023 г.
	конс. в хил. лв.	конс. в хил. лв.	конс. в хил. лв.
Общо Активи	247 695	243 350	219 088
Собствен Капитал	164 952	159 410	147 059
Общо Пасиви	82 743	83 940	72 029
Финансов Ливъридж (активи/собствен капитал)	1.50	1.53	1.49

Коефициенти

Показател/Период	30.06.2025 г.	2024 г.	2023 г.
Пасиви/активи	33.41%	34.49%	32.88%
Коефициент на лихвено покритие (оперативна печалба/разходи за лихви) на база последните четири тримесечия назад	3.43	2.19	0.01
Текуща ликвидност	24.21	19.98	57.25
Нетни финансови задължения(дългосрочни задължения плюс краткосрочния задължения минус парични средства) в хил. лв.	81 751	82 245	65 443
Коефициент на задлъжнялост(съвкупни пасиви/съвкупен собствен капитал)	0.50	0.53	0.49

Парични потоци

Показател/Период	30.06.2025 г. конс в х.лв.	2024 г. конс в х. лв.	2023 г. конс в х.лв.
Нетни парични потоци от оперативна дейност	13 416	98 838	30 355
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	0	-140 033	15 978
Нетни парични потоци от финансова дейност	-14 119	36 304	-43 962

Проформа финансова информация

Емитентът не изготвя проформа финансова информация.

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

В одиторския доклад към годишен консолидиран финансов отчет за 2024 г. е изразено мнение, според което консолидираният финансов отчет към 2024 г. представя достоверно, във всички съществени аспекти консолидирания финансов състояние на Групата към 31 декември 2024 г. и нейните консолидирани финансови резултати от дейността и консолидирания парични потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчетване (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС). База за изразяване на квалифицирано мнение в посочения годишен консолидиран финансов отчет за 2024 г. е както следва: „*Както е оповестено в пояснителна бележка 16 към консолидирания финансов отчет, през отчетния период едно от дъщерните дружества в Групата е претърпяло сериозен срив в информационните си системи, в резултат на токов удар в неговия сървър, в резултат на което и до датата на издаване настоящия доклад не е възстановена напълно счетоводната и поддържащата документация за кредитния и лизингов портфейл на това дружество. Поради това, ние не бяхме в състояние да съберем достатъчни и уместни одиторски доказателства относно коректността и пълнотата на определени позиции, свързани с отчетените лизинги и кредити в Групата, отразени в нейния консолидиран финансов отчет към 31 декември 2024 г. В резултат на това, не сме в състояние да определим дали са необходими корекции в представените салда по позициите „Краткосрочна част на лизингови и кредитни портфейли, както и вземания свързани с апортна вноска“ в консолидирания отчет за финансовото състояние към 31 декември 2024 г., респ. корекции на начислените обезценки, признати в печалбата или загубата за годината, и отразени в консолидирания отчет за всеобхватния доход за годината, завършваща на 31 декември 2024 г.*“

В.3 Кои са основните рискове, характерни за емитента?

Инвестирането в облигации е свързано с определена степен на риск. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по-долу информация за основните специфични рискове, свързани с дейността на Дружеството, заедно с информацията за рисковете, характерни за предлаганите облигации, преди да вземат решение да придобият ценни книжа, емитирани от Дружеството.

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

Ключова информация за систематичните рискове, неспецифични за емитента

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

Ключова информация за рисковете, специфични за емитента или неговия отрасъл

- Рискове свързани с дейността на дъщерните и асоциираните дружества
- Рискове свързани с управленска политика на мениджмънта

Раздел С – Основна информация за ценните книжа

С.1 Какви са основните характеристики на ценните книжа?

Описание на вида и класа на ценните 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 BG2100026256, CFI КОД DBVUFR, FISN КОД FINANSPLYUS /VARBD 20320822.

Облигациите от Емисията са емитирани в евро. Номиналната стойност на една облигация е 1 000 евро. Емисионната стойност на една облигация е 1 000 евро. Общата номинална стойност на емисията е 10 000 000 (десет милиона) евро. Броят на облигациите е 10 000 (десет хиляди броя). Срокът на емисията 7 години (84 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията). Падеж на емисията 22.08.2032 г.

Амортизация на главницата: плащането на главницата се извършва на 1 вноски от 10 000 000 евро, дължими на падежа.

Първото лихвено плащане е дължимо след 6 (шест) месеца от датата на сключване на облигационния заем (22.08.2025 г.). Всяко следващо лихвено плащане ще се извършва при изтичане на 6 (шест) месеца от предходното. В случай че датата на лихвеното плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден.

Описание на правата свързани с ценните книжа

Индивидуални имуществени права:

1. Право на вземане върху главницата, която представлява номинална стойност на притежаваните облигации;
2. Право на вземане на лихви по притежаваните облигации;
3. Предимствено право на удовлетворение при ликвидация или несъстоятелност на дружеството преди вземанията на акционерите и преди необезпечени кредитори. При несъстоятелност на дружеството, облигационерите ще се удовлетворят преди необезпечените кредитори, само ако вземанията им са обезпечени със залог или ипотека, но не и със застраховка.

Неимуществени права:

Съгласно чл. 209, ал. 1 от ТЗ облигационерите от тази емисия образуват отделна група за защита на интересите си пред емитента. Групата на облигационерите от настоящата емисия облигации формира свое общо събрание на облигационерите.

1. Право на участие в ОСО по Емисията;
2. Право да се иска свикване на ОСО по Емисията - облигационери, които притежават най-малко 1/10 от емисията;
3. Право на информация;
4. Нова емисия облигации с привилегирован режим на изплащане се издава само със съгласието на ОСО по Емисията.

Ред на вземанията в капиталовата структура на Емитента в случай на неплатежоспособност:

В случай на ликвидация на Емитента, притежателите на облигации ще бъдат удовлетворени за вземанията си, произтичащи от облигациите, преди акционерите на Дружеството. Ликвидацията предполага наличие на достатъчно активи на дружеството, така че да може да погаси всички свои задължения към кредитори, в това число и облигационерите. Ако длъжникът-емитент не разполага с достатъчно имущество, спрямо него следва да бъде открито производство по несъстоятелност. Несъстоятелността и ликвидирането на търговски дружества се урежда от ТЗ. И при двете производства се цели имуществото на дружеството да бъде продадено и с набраната сума да бъдат удовлетворени неговите кредитори и акционери. Докато при ликвидацията процедурата е с доброволен характер, при несъстоятелността тя се инициира от кредиторите. В чл. 722, ал. 1 от ТЗ е описан редът на удовлетворяване на вземанията при осребряване на имуществото на дружеството. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на Дружеството, останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял. Заявени за допускане до търговия са само ценните книжа, описани по-горе. Не се предвижда подреждане по ниво на субординираност.

Ограничения върху свободното прехвърляне

Съгласно Решението на СД на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД за издаване на настоящата облигационна емисия, облигациите са свободнопрехвърляеми без да е необходимо предварително съгласие или последващо одобрение на Емитента. Известни ограничения в свободното прехвърляне на облигациите като безналични ценни книги са предвидени в ЗОЗ, ГПК и Наредба № 38 в случай на наложен заповест или учреден особен залог върху облигациите.

Когато е приложимо, политиката по отношение на дивидентите или изплащането

Съгласно съобщение за сключен облигационен заем, обявено в ТР с вписване № 20250828150441, заемът е определен за срок от 7 (седем) години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на базата плаващ годишен лихвен процент, формиран от стойността на 6M EURIBOR + надбавка от 3.00 %, но общо не по-малко от 6.00 % и не повече от 7.00% годишно начисляван при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year).

Датите на лихвените плащания са, както следва: 22.02.2026 г., 22.08.2026 г., 22.02.2027 г., 22.08.2027 г., 22.02.2028 г., 22.08.2028 г., 22.02.2029 г., 22.08.2029 г., 22.02.2030 г., 22.08.2030 г., 22.02.2031 г., 22.08.2031 г., 22.02.2032 г., 22.08.2032 г..

Къде ще се търгуват ценните книжа

Проспектът за допускане на настоящата емисия облигации на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД до търговия на регулиран пазар има за цел регистрация на облигациите на Емитента за търговия на организиран 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.

Емитентът ще поиска допускане на емисията облигации до търговия на регулиран пазар, организиран от БФБ.

С.2 Какви 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 неплащане или частично забавено плащане на задълженията на емитента на лихвите по емисията
- Рискове при евентуална предсрочна изискуемост на облигационния заем
- Риск от промяна в параметрите на емисията облигации
- Инфлационен риск
- Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа
- Ценови и лихвен риск
- Риск, свързан с липсата на опит на инвеститорите

С.3 Гаранции, свързани с ценните книжа

Емисията облигации на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД е необезпечена и не съществуват гаранции, свързани с ценните книжа

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

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

Облигациите са емитирани при условията на частно предлагане и за тях се изисква допускане до търговия на регулиран пазар. Придобиването на облигации може да се осъществи от притежателите на облигации след като те бъдат регистрирани за търговия на 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 търговия на регулиран пазар на всички заинтересовани лица без ограничения, съгласно правилника на БФБ. Общата стойност на разходите, свързани с частното предлагане, и тези, свързани с допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на настоящата емисия облигации, се очаква да бъде 32 320 лв. или 3,23 лв. на облигация. Разходите, отнесени към общия размер на емисията от 10 млн. евро, представляват 0,17 %. Инвеститорите не дължат други разходи относно закупуването на облигации при условията на частно предлагане. При търговия с ценни книжа на регулиран пазар, каквато е настоящата емисия облигации, инвеститорите дължат такси/комисионни съгласно тарифата на съответния, избран от тях инвестиционен посредник, тарифата на БФБ и тарифата на ЦД. Емитентът не е предвидил специфични разходи, които да бъдат поети от инвеститорите.

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

Емитентът „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД иска допускане до търговия на емисията облигации.

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 ѝ. Подписката за пласиране на облигациите от настоящата емисия приключи на 22.08.2025 г. Дружеството успя да пласира 10 000 облигации от първоначално предложените 10 000 облигации. Всичките средства са използвани за обичайната дейност на дружеството, за инвестиции в дялови участия и финансиране дейността на дъщерните му дружества.

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.

Нетна стойност на постъпленията от емисията съгласно чл.7, параграф 8, буква в), подточка „i“ от Регламент (ЕС) 2017/1129.

Разходите, свързани с частното предлагане, са в общ размер на 12 297 лв.

Разходите, свързани с допускане до търговия на регулиран пазар, са както следва:

- Такса за допускане до търговия на сегмент облигации на БФБ – 1 200 лв.
- Такса към КФН за одобрение на Проспект – 15 823 лв.
- Такса за поддържане на регистрация на емисия на Сегмент за облигации на Основния пазар на BSE – 3000 лв.

- Допълнителна такса за емисия облигации, при които е възприет метод за изчисляване на лихвата с база EURIBOR - 3 000 лв.

Общите разходи по непублично пласиране и разходите за допускане до търговия на регулиран пазар възлизат на 32 320 лева. Разходите по предходното изречение са платени от собствени средства на Емитента, извън набраните от настоящата облигационна емисия.

След допускане до търговия на облигациите от настоящата емисия, приблизителния нетен резултат от нея за дружеството ще бъде 19 558 300 лева.

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

Емитентът не е сключвал споразумение за поемане на емисията облигации.

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

На „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД не са известни потенциални конфликти на интереси или възникнали такива по повод изпълнение на задълженията на членовете на СД на Емитента и техните частни или други интереси. Доколкото е известно на Емитента, не съществуват интереси и/или участия, включително конфликтни такива, които да са съществени за емисията/предлагането.

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.

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 информация за рисковете, характерни за облигациите, преди да вземат решение да придобият ценни книжа, емитирани от Дружеството.

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 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.

- макроикономически риск и забавен икономически растеж поради последиците от действащата война в Украйна;
- политически риск;
- кредитен риск;
- инфлационен риск;
- 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 действащата война в Украйна, както 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.

Повече от три години и половина след като Русия започна военната агресия срещу Украйна, както и след започване на военния конфликт между Иран и Израел икономическите проблеми на Европа не показват признаци на отслабване. Тримесечният растеж на БВП в ЕС за последното тримесечие на 2024 г. остава нисък от едва 0.4% г., по данни на Евростат. За цялата 2024 г., икономическият растеж е от 1.0%.

Слабото представяне до голяма степен се дължи на икономическия спад в Германия и Франция, двете най-големи икономики в блока, които се свиват съответно с 0,2% и 0,1%. Италия, третата по големина икономика, също стагнира за второ поредно тримесечие. За разлика от това Испания, четвъртата по големина икономика, отбелязва ръст от 0,8% за трето поредно тримесечие. През 2024 г. реалният растеж на българската икономика достигна 2.8% при 1.9% през 2023 г. По-високият растеж се дължеше на по-голямо нарастване на потреблението

Икономиката на България през второто тримесечие на 2025 г. се е разширила с 0,9 на сто, отнесено към предходното тримесечие, както и с 3,4 на сто спрямо същия период на 2024 година. Така страната ни заема второ място сред членките на ЕС по най-голям годишен растеж на икономика, както и на четвърто място по ръст спрямо предходното тримесечие.

През април - юни българският брутен вътрешен продукт е възлизал на 27,573 млрд. евро по текущи цени, сочат прогнозните данни на Евростат, коригирани спрямо сезонни и календарни фактори.

Анализаторите също предупреждават, че икономиката на Европа може да изпадне в рецесия тази година, ако президентът на САЩ Доналд Тръмп изпълни обещанието си да наложи мита от 10-20% върху целия внос за САЩ.

След като достигна най-високата си стойност през 2022 г., инфлацията в България намалява през 2023 г. до 9.5% по данни на НСИ. Като тенденцията за намаляване продължи и през 2024 г., като достигна до нива от 2.2%. През август 2025 г. месечната инфлация, измерена с индекса на потребителските цени (ИПЦ), е 0.1% спрямо предходния месец, а годишната инфлация за август 2025 г. спрямо август 2024 г. е 5.3%, според данни на НСИ. Инфлацията в Европейския съюз остава без промяна през август на ниво от 2,4 на сто на годишна основа, както бе отчетено и през юли. В еврозоната инфлацията през август също остава без промяна – 2 на сто, както и през предходния месец, което е целевото равнище, определено от Европейската централна банка (ЕЦБ).

✓ 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.

След проведените парламентарни избори през месец октомври на 2024 г. след дълги преговори продължили до Януари 2025 г. на 16.01.2025 България успя да формира редовно правителство с участието на четири партии, с премиер Росен Желязков. Очакванията са това да внесе стабилност в страната, като засега в началото на 2026 г. България ще се присъедини към Еврозоната.

✓ 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

Дългосрочен кредитен рейтинг, чуждестранна валута

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

Източник: Министерство на финансите на Република България

✓ **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. През последните месеци, значителните пакети помощи, които централните банки отпускат на водят до увеличаване на цените на всички активи, включително и на стоките от първа необходимост. Към момента цените на електроенергията, ресурсните суровини използвани в промишлеността, продължават да бъдат високи, което пряко ще повлияе на икономическата ситуация в страната.

По данни на НСИ, през август 2025 г. месечната инфлация е 0.1%, а годишната инфлация за август 2025 г. спрямо август 2024 г. е 5.3%

✓ **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 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 заплащането на дължимия данък.

✓ **Рискове, свързани с изменението на климата и настъпване на форсмажорни събития**

Природни катастрофични събития, и терористични атаки и военни или враждебни действия, както и отговорите на тези действия, могат да създадат икономическа и политическа несигурност, която е възможно да има отрицателен ефект върху икономическите условия в България, а следователно и неблагоприятен ефект върху бизнеса на Дружеството, финансовото му състояние и резултатите от неговите операции. Такова форсмажорно обстоятелство е войната, която се води в Украйна. 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. Европейският съюз се ангажира да постигне въглеродна неутралност до 2050 г., а други водещи икономики като Китай и Япония също са поели подобни ангажименти. Същото важи все по-често за някои от най-големите компании от частния сектор. Промените в политиката имат отражение върху операционната среда, в която се развиват бизнес единиците. ESG (Environmental, Social 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

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

Рискове, специфични за Дружеството са:

- ✓ **бизнес риск** – дефинира се като вероятността от неблагоприятни промени в пазарните и икономически условия, в които функционира дружеството. Тези промени косвено се отразяват върху финансовия му резултат и върху неговата рентабилност. Чест от бизнес риска е пазарния риск, който се дефинира като вероятност от намаляване на възможността за покупка на дружества поради неблагоприятно въздействие на пазарните фактори – свиване на потреблението, конкуренция и други причини от пазарен характер.

- ✓ **кредитен риск** – при осъществяване на своята дейност Емитента е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска насрещна страна по сделка с Дружеството да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайните срокове задължението си. Събираемостта на вземанията се следи текущо. За целта текущо се прави преглед на получените постъпления като се извършва анализ на неплатените суми и състоянието на вземанията.
- ✓ **управление на капиталовия риск** – Целта от това управление на този риск е свързана със защитата дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие. По този начин ще се позволи да се постига доходност за акционерите и оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала. В съответствие с останалите в индустрията, дружеството контролира поддръжката на капитала си чрез коефициента на задлъжнялост, чрез разделяне на нетните дългове на собствения капитал. Политиката на ръководството е да се поддържа стабилна капиталова база като се съхранява доверието на собствениците и на пазара като цяло, а това е и предпоставка за развитие на бизнеса на дружеството в бъдеще.
- ✓ **ликвиден риск** – изразява се във възможността Дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД управлява своите активи и пасиви по начин, който му позволява да поддържа оптимален ликвиден запас от парични средства, за да посрещне своите задължения и да финансира стопанската си дейност;
- ✓ **Специфични рискове за дъщерните 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, 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:
- ✓ **управленска политика на мениджмънта** – бъдещото развитие на дружеството зависи от стратегията, избрана от управленския му екип. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби или пропуснати ползи. „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД се стреми да управлява този риск чрез непрекъснато наблюдение на изпълнението на своята стратегия и резултати, за да реагира възможно най-бързо ако са необходими промени в управленската политика. Неподходящите или забавени промени в стратегията биха могли да имат значителен неблагоприятен ефект върху нейната дейност, оперативните ѝ резултати и финансово състояние;
- ✓ **риск от промяна в контрола (акционерната структура)** – евентуална промяна може да доведе до промяна в бизнес стратегията на емитента, а оттам да окаже и значително влияние върху инвестиционния и кредитен портфейл, финансовото състояние и резултатите от дейността. Към датата на проспекта Емитента не разполага с допълнителна информация относно бъдещата акционерна структура и за момента не очаква промени в бизнес стратегията си;
- ✓ **зависимост от ключови служители** – 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. 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 от финансовия и други сектори за качествен персонал е сериозна. Успехът на дружеството ще зависи, отчасти, от нейната 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, оперативните резултати и финансовото му състояние. Понастоящем дружеството не поддържа застраховка “ключов персонал”;

- ✓ **риск от възможно осъществяване на сделки между Дружеството и свързаните с него лица, условията на които се различават от пазарните** – съществува риск от осъществяване на сделки между „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД и свързаните с Дружеството лица, условията на които се различават от пазарните. Подобни сделки биха накърнили интересите на акционерите в Дружеството. До момента всички сделки, сключени между дружеството и свързаните с него лица, са извършвани при пазарни условия и няма практика условията на сделките да се отклоняват от пазарните нива;
- ✓ **лихвен риск**- политиката на Емитента е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дружеството се стреми да търси дългосрочните заеми с фиксирани лихвени проценти, а когато привлеченият ресурс е със плаващ лихвен процент, същият да се договоря с фиксирани минимум и максимум на лихвата.
- ✓ **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;
- ✓ **риск от конкуренция в секторите в които дружеството оперира** – Секторът, в който основно оперира Дружеството, се отличава с висока степен на конкуренция. Бъдещият успех на Дружеството ще зависи от способността да остане конкурентноспособно в сравнение с другите конкуренти чрез по-висока гъвкавост и ефективност.

2.3.Рискове свързани с характера на ценните книжа

- ✓ **Риск от неплащане или частично забавено плащане на задълженията на емитента по главницата и/или лихвите по емисията**

Способността на Дружеството да изплаща лихвите и на падежа главницата по облигациите е в зависимост от бъдещите резултати от дейността на Групата, които, от своя страна, зависят от редица фактори. Ако Дружеството не разполага с необходимите парични средства за извършване на дължимите към облигационерите плащания, то ще следва да осигури за целта външно финансиране. Емитента може да не успее да осигури такова финансиране или дори да успее, то да бъде предоставено при много неизгодни условия. Всичко това може да има негативно отражение върху бизнеса на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД, резултатите от дейността му и финансовото му състояние. В такива случаи, плащанията към облигационерите могат да бъдат съществено забавени, а при наличието на определени обстоятелства, дори да не бъдат извършени. Възможното покачване на лихвите в световен мащаб също би се отразило директно на плаващия лихвен процент на настоящата емисия от облигации, което би засилило риска от забава на плащанията по емисията облигации на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД.

- ✓ **Ценови и лихвен риск**

Съществува риск от неблагоприятна промяна на цената на облигацията, която се дължи на промяна на преобладаващите пазарни лихвени проценти, особено при възможни резки движения на EURIBOR краткосрочен период, поради факта че „приравняването“ към текущите пазарните нива на пазарната компонента в лихвения

процент на облигационния заем се извършва веднъж на шест месеца и я фиксира за следващия полугодишен период, а не ежедневно. Към датата на този Проспект лихвите в Еврозоната 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.

✓ 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.

✓ Реинвестиционен риск

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

✓ Риск от промяна в параметрите на емисията облигации

Промени в условията на облигационния заем са допустими относно всички условия и параметри на заема (в т.ч. отсрочване на падежа, промяна в размера на лихвата, разсрочване на лихвени плащания, промяна във финансовите съотношения, които следва да спазва Емитента, и др.), както и добавяне на нови условия и параметри, но само при условие, че такива промени са одобрени от ОСО и от Емитента и не противоречат на условията, предвидени в приложимото законодателство. Такива промени могат да бъдат направени при решение на ОСО, на което са представени не по-малко от две трети от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от три четвърти от представените облигации. Облигационерите, гласували против промените или не присъствали на ОСО, са обвързани от валидно взетото решение на ОСО.

✓ Ликвиден риск

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

Ликвидността на Облигациите ще се определя от:

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

Ликвидният риск на облигациите ще зависи и от:

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

✓ Инфлационен риск

Инфлационният риск се свързва с вероятността инфлацията да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите. Инфлационните процеси водят до намаление на реалната доходност, която получават инвеститорите. Нарастването на инфлацията намалява покупателната способност на получаваните доходи от облигационерите (лихвени плащания). Умерената степен на инфлация след 1998 г. позволи на икономическите субекти да генерират неинфлационни доходи от дейността. Въпреки положителните тенденции, произтичащи от условията на валутен борд и поддържането на рестриктивна фискална политика, касаещи изменението на индекса на инфлацията, отвореността на българската икономиката, зависимостта ѝ от енергийни източници и фиксирания курс BGN/EUR, пораждаат риск от „внос“ на инфлация. При продължаващо нарастване на инфлацията в страната, реалната доходност от инвестицията може да спадне в резултат на повишаване на общото ценово равнище.

✓ 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 регулаторни стандарти на българския пазар на ценни книжа, за спазването на законите и издава наредби и указания за задълженията относно разкриване на информация, търговията с ценни книжа при наличието на вътрешна информация и други въпроси. Все пак е възможно да има по-малко публично достъпна информация за българските дружества, отколкото обикновено се предоставя на разположение на инвеститорите от публичните дружества на другите пазари на ценни книжа, което може да се отрази на цената на облигациите.

✓ Облигациите не са подходяща инвестиция за неопитни инвеститори

Опитните професионални инвеститори по принцип не закупуват подобни финансови инструменти, като единствена инвестиция, а само като начин да намалят риска или да увеличат печалбата с обмислено, преценено и подходящо поемане на риск в контекста на цялостните им портфейли. Потенциалният инвеститор не следва да инвестира в облигациите, освен ако има опита и знанията (самостоятелно или с помощта на финансов съветник) да оцени адекватно рисковете, коментирани по-горе в този подраздел и влиянието, което тази инвестиция би имала върху цялостния портфейл на инвеститора и финансовото му състояние. Всеки потенциален инвеститор в облигациите следва да внимателно да прецени доколко е подходяща тази инвестиция в светлината на неговия собствен случай. В частност, всеки потенциален инвеститор в облигациите следва да: (i) има достатъчно знания и опит, за да направи адекватна оценка на облигациите, предимствата и рисковете на инвестирането в тях, както и информацията по този Проспект; (ii) има възможността на направи или да получи конкретна аналитична преценка, в контекста на неговата собствена финансова ситуация, на инвестирането в облигации и влиянието, което облигациите биха имали върху неговия цялостен инвестиционен портфейл; (iii) има достатъчно финансови ресурси и ликвидност, за да понесе всичките рискове от инвестиране в облигациите; (iv) разбира в детайли условията на облигациите и да е запознат с функционирането на релевантните финансови пазари; (v) бъде в състояние да оцени (сам или с помощта на финансов съветник) възможните икономически, финансови, регулативни и юридически фактори, които могат да повлияват на инвестицията му в облигациите и на неговата способност да понесе потенциалните рискове, ако те се реализират.

3. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 6 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА НЕДЕЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ЗА НЕПРОФЕСИОНАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ)

3.1. Отговорни лица

Емитентът поема отговорност за съдържанието на този Проспект, който е приет с решение на СД на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД. С полагане на подписите си накрая на Проспекта, членовете на Съвета на директорите и представляващите „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД Любомир Митев Желязков, Росен Йорданов Димитров и Тихомир Гочев Чемширов декларират, че доколкото им е известно, информацията, съдържаща се в Проспекта, съответства на фактите и че в Проспекта няма пропуски, които могат да засегнат неговия смисъл.

Съгласно ЗППЦК членовете на СД на Емитента, Любомир Митев Желязков, Росен Йорданов Димитров и Тихомир Гочев Чемширов, 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. Седалището и адресът на управление на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД са гр. София, ул. Рачо Петков Казанджията № 4, ет. 6.

Съставител на годишния одитиран консолидиран финансов отчет за 2023 г. е Боян Петров Петрунов. Съставител на годишния одитиран консолидиран финансов отчет за 2024 г., както и на междинният финансов отчет към 30.06.2025 г. е Румяна Милушева Димитрова - Директор на дирекция „Счетоводство методология и данъци“ на „ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ“ АД. Румяна Милушева Димитрова отговаря солидарно със СД на Емитента за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в изготвените от нея финансови отчети. С декларацията си в края на проспекта съставителят на отчетите Румяна Милушева Димитрова декларира, че доколкото ѝ е известно, съдържащата се в проспекта информация е вярна, пълна и не е заблуждаваща.

Считано от 06.12.2024г., Боян Петров Петрунов е освободен от длъжност Главен счетоводител и напуска компанията, поради което декларацията в края на проспекта по отношение на годишния одитиран консолидиран финансов отчет за 2023 г., се подписва от Румяна Милушева Димитрова - Директор на дирекция „Счетоводство методология и данъци“ към датата на изготвяне на проспекта и лице участвало при съставянето на горепосочения отчет.

„Ековис Одит България“ ООД, чрез Георги Стоянов Тренчев - дипломиран експерт счетоводител с диплома № 0674, като регистриран одитор член на института на дипломираните експерт счетоводители в България е отговорен за одита на консолидираният финансов отчет на Дружеството за 2023 г. и за 2024 г., както и за вредите, причинени от одитираните от него консолидирани годишни финансови отчети на Дружеството. Дружеството е одиторско дружество по смисъла на Закон за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта, вписано в ТР с ЕИК 131039504, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Генерал Едуард И. Тотлебен“ № 69-73, вх. Бизнес център, ет. 5, ап. офис 1. С декларацията си в края на Проспекта одиторът декларира, че доколкото му е известно, съдържащата се в проспекта информация е вярна, пълна и не е заблуждаваща.

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

Предоставената информация от трети страни е публична и е възпроизведена точно и доколкото Дружеството е осведомено и може да провери информацията, публикувана от тези трети страни, не са били пропуснати никакви факти, които биха

направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща. Източниците са посочвани своевременно при използването на информацията и включват:

- Българска народна банка (www.bnb.bg);
- Министерство на финансите (www.minfin.bg);
- Национален статистически институт (www.nsi.bg);
- Търговски регистър към Агенция по вписванията (www.brra.bg).
- Комисия за финансов надзор (www.fsc.bg)

КФН (в качеството ѝ на компетентен орган за Република България, съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и Съвета) е одобрила настоящия Проспект с решение № 709-Е / 25.11.2025 г., което не е препоръка за инвестиране в предлаганите ценни книжа, нито това одобрение следва да се разглежда като утвърждаване на Емитента.

КФН не носи отговорност за верността на съдържащите се в Проспекта данни. КФН одобрява настоящия Проспект, единствено ако отговаря на наложените с Регламент (ЕС) 2017/1129 стандарти за пълнота, разбираемост и съгласуваност.

3.2. Законово определени одитори

Годишните консолидирани финансови отчети на Дружеството за 2023 г. и за 2024 г., изготвени съобразно МСС, са одитирани от „Ековис Одит България“ ООД, като за отговорен одитор е избран управителят на дружеството Георги Стоянов Тренчев - дипломиран експерт счетоводител с диплома № 0674, като регистриран одитор - член на института на дипломираните експерт счетоводители в България, с адрес на дружеството: София, бул. „Генерал Едуард И. Тотлебен“ № 69-73, вх. Бизнес център, ет. 5, ап. офис 1.

През периода, обхващащ историческата финансова информация, няма одитори, които да са подали оставка или да са били отстранени. Одиторът е избран след провеждане на предварително проучване.

3.3. Рискови фактори

Рисковите фактори по тази точка са посочени по-горе в този Проспект в раздел 2 Рискови фактори.

3.4. Информация за емитента.

3.4.1. История и развитие на емитента

„Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД е акционерно дружество и е вписано в ТР, воден от Агенция по вписванията, с фирмено наименование „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД и ЕИК 206846379.

3.4.2. Фирма и търговско наименование на Емитента

Търговското наименование (Фирмата) на Емитента е „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД, което се изписва на латиница по следния начин: „Finance Plus Management Holding“ JSC.

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

Място на регистрация на Емитента е България. Дружеството е регистрирано в ТР с ЕИК 206846379. Идентификационният код на правния субект (ИКПС) е 8945000G0KRMCCSSCJX41.

3.4.4. Дата на учредяване и продължителност на съществуването на емитента

Дружеството е акционерно дружество, учредено на територията на Република България на 24.02.2022 г. и вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията като еднолично акционерно дружество с акционерен капитал в размер на

50 000 лв. на 01.03.2022 г. На проведено ОСА на 20.06.2022 г., капиталът на емитента е увеличен чрез внасяне на 131 407 198 лева чрез непарична вноска, а по-късно в периода Юли-Август капиталът е увеличен до 147 032 198 лева чрез парични вноски в размер на 15 575 000 лева. Дружеството не е учредено със срок на съществуване.

3.4.5. Седалище, правна форма, законодателство, адрес и контакти

Седалището на Емитента е България, гр. София, ул. Рачо Петков Казанджията № 4, ет. 6, телефон: +359 889 000 194, ел. поща: mariana.milanova@fpmh.bg, интернет страница: <https://fpmh.bg/>. Информацията от електронната страница на Емитента не е част от Проспекта, освен ако изрично не е посочено, че е част, посредством препратка.

Правната форма на Емитента е акционерно дружество. Дружеството упражнява дейността си в съответствие с изискванията на българското законодателство, в частност с разпоредбите на ТЗ и ЗППЦК.

3.4.6. Информация за евентуалните неотдавнашни събития, произтекли за емитента и от съществено значение за оценяването на платежоспособността му.

Емитентът има издадени две облигационни емисия, които са публични със следните параметри:

Вид на облигациите	Обикновени, лихвоносни, безналични, поименни обезпечени, свободно прехвърляеми облигации
ISIN	BG2100024236.
Начин на издаване	Първично публично предлагане, съгласно Проспект за първично публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации, потвърден от Комисия за финансов надзор с Решение № 983-Е/31.10.2023 г. на КФН
Място на търговия	БФБ АД
Валута	Евро
Размер	20 655 000
Брой облигации	20 655
Дата на сключване на облигационния заем	21.12.2023 г.
Лихва по облигационната емисия	8.00 % / фиксирана лихва
Период на лихвено плащане	6 месеца / 2 пъти годишно
Срок на Емисията	7 години или 84 месеца, считано от датата на сключване на облигационния заем.
Погасяване на главницата	Погашенията по главницата на облигационния заем започва от второто лихвено плащане на петата година и е в размер на 4 131 хил. лв., ведно с всяко следващо лихвено/купонно плащане до окончателното погасяване на главницата, което ще се извърши на падежа на емисията.
Довереник на облигационерите	Емитентът има сключен договор за довереник на облигационерите с Тексим Банк АД.
Обезпечения	1. Първи по ред особен залог в полза на Довереника, върху съвкупност от настоящи и бъдещи вземания;

„ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ“ АД

	2. Първи по ред особен залог в полза на Довереника, върху всички настоящи и бъдещи вземания на Емитента за наличностите по негова разплащателна сметка в „Тексим Банк АД“, по която сметка следва да постъпват сумите от всички главнични и лихвени плащания по заложените като обезпечение вземания от съвкупностите

Вид на облигациите	Обикновени, лихвоносни, безналични, поименни необезпечени, свободно прехвърляеми облигации
ISIN	BG2100048243.
Начин на издаване	облигациите са емитирани при условията на частно пласиране (непублично предлагане) по реда на чл. 205, ал. 2 от Търговския закон чрез покани до инвеститорите (оферти за записване до не повече от 149 лица) и при условията на чл. 1, параграф 4, б. „а“ от Регламент (ЕС) 2017/1129
Място на търговия	БФБ АД
Валута	Лева
Размер	10 000 000
Брой облигации	100 000
Дата на сключване на облигационния заем	22.11.2024 г.
Лихва по облигационната емисия	7.00 % / фиксирана лихва
Период на лихвено плащане	6 месеца / 2 пъти годишно
Срок на Емисията	7 години или 84 месеца, считано от датата на сключване на облигационния заем.
Погасяване на главницата	плащането на главницата се извършва на 1 вноски от 10 000 000 лева, дължими на падежа
Довереник на облигационерите	Облигацията е необезпечена

Към 30.06.2025 г. Емитентът спазва всички финансови съотношения по предходните две облигационни емисии.

В следващата таблица е представена информацията за ползваните банкови кредити от дъщерното на емитента дружество „Мъни Лийз“ ЕАД.

Банка	Дата на отпускане	Усвоена сума '000	Валута	Лихвен %	Обезпечен (да/не)	Краен срок	Салдо към 30.06.2025 '000 лв.
Юробанк България АД	24.09.2019г.	9 779	BGN	3.62 %	ДА	05.08.2026г.	2 243
Българио американска кредитна банка АД	06.03.2025 г.	4 700	BGN	5.78 %	ДА	20.02.2030г.	4 438

Българо американска кредитна банка АД	09.10.2024 г.	4 400	BGN	5.77 %	ДА	20.10.2029г.	3 762
Българо американска кредитна банка АД	31.10.2019 г.	11 603	EUR	5.50 %	ДА	20.10.2031г.	5 277
Българска Банка за развитие АД	23.05.2018 г.	10 244	EUR	5.524 %	ДА	20.02.2027г.	2 246
Търговска банка Д АД	27.11.2019г.	5 000	EUR	4.974 %	ДА	05.08.2026г.	468
Търговска банка Д АД	18.10.2021г.	2 000	EUR	4.974 %	ДА	05.10.2027г.	585

Освен гореописаните и емитирането на емисията облигации през месец Август 2025 г., обект на настоящия Проспект, няма други произтекли по отношение на Емитента неотдавнашни събития, които са от съществено значение при оценката на платежоспособността му.

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

Емитентът или неговите дългови ценни книжа нямат присъден кредитен рейтинг.

3.4.8. Информация за съществените промени в структурата на заемане на средства и финансиране на емитента след края на последната финансова година.

След края на последната одитирана финансова година, приключила на 31.12.2024 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.

3.4.9. Описание на очакваното финансиране на дейностите на емитента.

„Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД финансира дейността си чрез собствени и привлечените средства от облигационните емисии. Към датата на настоящия проспект не се очаква съществена промяна в начина на финансиране, освен гореописаното.

3.5. Преглед на стопанската дейност.

3.5.1. Основна дейност

„Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД, е търговско дружество от холдингов тип, учредено в Република България и упражнява своята дейност в съответствие с изискванията на българското законодателство, в частност с разпоредбите на Търговския закон. Основният предмет на дейност на дружеството включва: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва; финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва.

Кратко описание на реалната дейност на емитента и на дружествата от групата на ФПМХ АД

Регистрираният предмет на дейност на дружеството изцяло съответства на реално извършваната от него дейност и на концепцията за неговото развитие.

Регистрираният предмет на дейност на дъщерните и асоциирани предприятия от Групата е както следва:

„МЪНИ ЛИЙЗ“ ЕАД, ЕИК 131289899 - основната дейност на „МЪНИ ЛИЙЗ“ ЕАД е придобиване на автотранспортни средства, на машини, съоръжения и оборудване, както и на всякакви други движими и недвижими вещи и предоставянето им чрез всички видове лизингови сделки на крайни потребители. Дружеството е небанкова финансова институция, предоставяща лизинг за физически и юридически лица. Дружеството е изцяло разпознаваемо с бранда си „Money Lease“ и се намира във фаза на растеж.

„МЪНИ ПЛЮС МАГАЗИН ЗА ПАРИ“ ЕООД, ЕИК 207395363 - основната дейност на „МЪНИ ПЛЮС МАГАЗИН ЗА ПАРИ“ ЕООД е предоставяне на лесен достъп до качествени финансови услуги и инструменти в областта на ипотечното и потребителското кредитиране. Дружеството извършва консултантска, агентска и посредническа дейност. Мъни плюс магазин за пари ЕООД има развита мрежа от десетки офиси, разположени на ключови локации в следните градове на страната: София, Варна, Благоевград, Бургас, Велико Търново, Враца, Добрич, Кърджали, Монтана, Пазарджик, Перник, Плевен, Пловдив, Русе, Стара Загора, Хасково, Шумен и Ямбол, както и онлайн платформа за кредитиране - OnLine+. Дружеството е изцяло разпознаваемо с бранда си “MoneyShop” и се намира във фаза на растеж.

„ФИ ИНВЕСТ“ АД, ЕИК 207489396 - регистрираният предмет на дейност на дружеството е консултантска дейност, агентска дейност, посредническа дейност и всяка друга търговска дейност, незабранена от закона. Към датата на настоящия Проспект дружеството не извършва дейност, но се планира да инвестира във финансови инструменти.

„ЕКСПЕРТ БРОКЕР“ ООД, ЕИК 207114108 - дейността на дружеството е застрахователно посредничество, консултантска дейност в областта на сделки за оперативен и финансов лизинг, консултантски услуги, както и всякакви други дейности, незабранени от българските закони.

„ФАСТ ПЕЙ ХД“ АД, ЕИК 202200392 - дружеството „Фаст пей ХД“ АД оперира дейността си на местния пазар, предлагайки услуги на населението да заплаща на едно гише различни комунални услуги, местни данъци и такси, както и да заявяват и получават различни документи, издавани от общинската администрация; извършване на пощенски парични преводи по чл. 39 от Закона за пощенските услуги въз основа на лиценз. „Фаст пей ХД“ АД има развита мрежа от офиси, разположени в следните области и градове на страната: София, Варна, Враца, Благоевград, Бургас, Велико Търново, Добрич, Кюстендил, Ловеч, Монтана, Пазарджик, Перник, Плевен, Пловдив, Разград, Русе, Сливен, Стара Загора, Хасково, Шумен, Ямбол, Габрово, Разград.

„ИФ ИНВЕСТ“ ЕООД, ЕИК 208034608 - всякакъв вид консултантски услуги, покупко-продажба на стоки, вътрешна и външна търговия, търговско представителство и посредничество на български и чуждестранни лица, комисионни, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона, като за дейностите, за извършването на които се предвижда предварително издаване на разрешение или лиценз, те ще се извършват след надлежно разрешение.

„МЪНИ ПЛЮС МАСТЪР“ ЕООД, ЕИК 208034405 - финансов лизинг, гаранционни сделки, придобиване на вземания по кредити или дейност, представляваща друга форма на финансиране (факторинг, форфетинг и други) във връзка с кредити, придобиване на дялови участия в кредитни и финансови институции и отпускане на кредити със средства, които не са набрани чрез публично привличане на влогове или други възстановими средства съгласно Закона за кредитните институции, кредитно посредничество.

„ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ“ АД

„КРЕДИТУМ“ ЕООД, ЕИК 208035749 - финансов лизинг, гаранционни сделки, придобиване на вземания по кредити или дейност, представляваща друга форма на финансиране (факторинг, форфетинг и други) във връзка с кредити, придобиване на дялови участия в кредитни и финансови институции и отпускане на кредити със средства, които не са набрани чрез публично привличане на влогове или други възстановими средства съгласно ЗКИ, кредитно посредничество.

Дейността на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД е свързана с корпоративно управление на предприятията от портфейла, инвестиционно кредитиране и финансиране на дъщерните дружества, привличане и управление на депозити от тях. Извършване на търговско представителство и широк кръг консултантски услуги спрямо дъщерните дружества – счетоводни, правни, маркетингови, рекламни и други. Дейността на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД няма сезонен или цикличен характер, който да влияе върху ритмичността на извършването на разходите и на получаването на приходите.

Капиталът на дружеството е в размер на 147 032 198 хил. лв.

Дружеството се представлява от Любомир Митев Желязков, Росен Йорданов Димитров и Тихомир Гочев Чемширов заедно и поотделно.

„Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД е с едностепенна структура на управление – СД в състав:

- Любомир Митев Желязков – член на съвета на директорите и изпълнителен директор;
- Росен Йорданов Димитров – член на съвета на директорите и изпълнителен директор;
- Тихомир Гочев Чемширов – член на съвета на директорите и изпълнителен директор.

През отчетния период няма необичайни за дружеството активи, пасиви, приходи, разходи и парични потоци.

Видно от последния консолидиран финансов отчет към 31.12.2024 г. и консолидираните финансови отчет на Дружеството за 2023 г. и към 30.06.2025 г. приходите от дейността на дружеството и финансовите приходи са следните:

ВИД ПРИХОД	30.06.2025 г. В ХИЛ. ЛВ.	2024 г. В ХИЛ. ЛВ.	2023 г. В ХИЛ. ЛВ.
Приходи от дейността	12 425	40 208	43 100
Продукция	-	-	-
Стоки	-	-	-
Услуги	2 272	4 770	5 277
Други	-	-	-
Финансови приходи в т.ч.	10 153	35 438	37 823
Приходи от лихви	10 153	35 438	37 823
Приходи от дивиденди	-	-	-
Пол. Разлики от операции с фин. активи и инструменти	-	-	-
Други финансови приходи	-	-	-
Общи приходи	12 425	40 208	43 100

За периода от 31.12.2023 г. до 31.12.2024 г. се забелязва спад на приходите от дейността на дружеството. Приходите от лихви са отчетени за 2024 г, като за 2023 г. са леко намалели и е имало единствено приходи от лихви като финансови приходи. Всичко

това води до по-нисък финансов резултат за периода от 31.12.2023 г. до 31.12.2024 г., като общите приходи на дружеството намаляват.

Към края на второто тримесечие на 2025 г. структурата на приходите на групата на Емитента се запазва, като реализираните приходи от лихви, в размер на 10 153 хил. лв. представляват 81.71% от общо реализираните приходи.

Стратегията на емитента е фокусирана върху предмета му на дейност със следните цели, за които е емитиран настоящият облигационен заем:

- За финансиране на дружества от икономическата група на емитента;

Дружеството ще се стреми да оптимизира инвестиционния си портфейл след емитирането на настоящата облигационна емисия, така че инвестициите да са с по-добра доходност, а вземанията да са с по-кратки матуритети и цялостно да извършва по-голям контрол към контрагентите си с цел, тези ликвидни временни трудности да бъдат избягвани и да се постига плащане на съответните падежи и по двете облигации. По този начин мениджмънта смята че дружеството ще разполага с по-високи ликвидни буфери при съответните нужди.

Информация за евентуални съществени нови продукти/услуги или дейности на емитента и на дружествата от групата му или да се направи подходящо изявление, ако не се предвиждат нови услуги и/или дейности

Основната дейност, в която емитентът е насочил усилията си е посредничество в предлагането на финансови услуги и ипотечно посредничество.

Информация за основните пазари, на които е представен емитентът и дружествата от групата

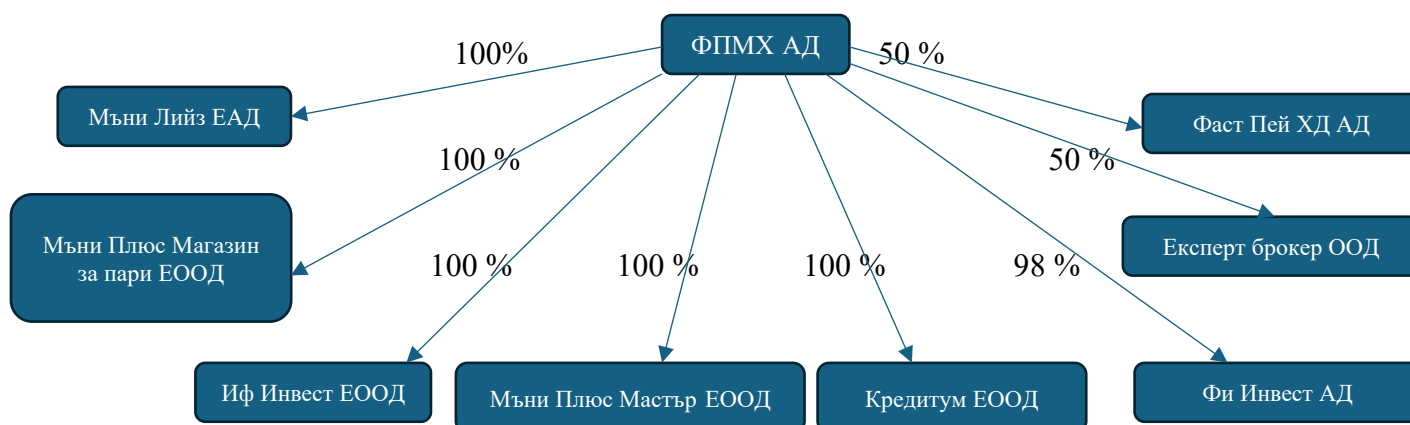
„Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД и дружествата от неговата група развиват дейностите си изцяло на местния пазар, предлагайки набор от финансови услуги.

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

Към момента на изготвяне на настоящия Проспект, Емитентът не е правил изявления за конкурентната си позиция.

3.6. Организационна структура

„ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ“ АД участва в група предприятия като дружество-майка.



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

3.7. Информация за тенденциите

3.7.1. Значителни тенденции от края на последния финансов отчет до датата на Проспекта

Няма съществени неблагоприятни промени в перспективите на Емитента от датата на последният публикуван одитиран консолидиран годишен финансов отчет към 31.12.2024 г. Няма значителна промяна във финансовото състояние на Емитента и Групата след края на второто тримесечие на 2025 г. до датата на настоящия проспект. Ръководството на Дружеството-майка е доволно от изпълнението на заложените инвестиционни планове, както и от перспективите за икономически растеж и бъдещо цялостно разгръщане на дейността на Групата. След края на отчетния период е емитирана настоящата облигационна емисия, която е планирана от мениджмънта, с оглед на което няма драстични промени във финансовото състояние на дружеството и групата.

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

На 21.12.2023 г. емитентът пласира 20 655 000 евро на Българска Фондова Борса АД при условията на първично публично предлагане. Привлечените средства са използвани за рефинансиране на банков кредит с разрешен размер 8 000 000 евро, отпуснат от Варенголд Банк АГ, клон София с кредитополучател "Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг" АД, финансиране на дъщерни дружества, с оглед развитие и разширяване на тяхната дейност, включително за нарастване на лизинговия и кредитен портфейли, обхващащи клиенти физически лица и МСП.

На 22.11.2024 г. Емитентът привлече при условията на частно предлагане емисия облигации в размер на 10 млн. лева. Привлечените средства са използвани за увеличение на капитала на дъщерно дружество на емитента. Настоящата емисия облигации в размер на 10 млн. евро е привлечена при условията на частно предлагане емисия облигации. Привлечените средства са използвани съгласно предмета на дейност на дружеството за инвестиции в дялови участия и финансиране дейността на дъщерните му дружества.

През 2025 г. продължаващата война в Украйна, размириците в Близкия изток и инфлацията продължиха да бъдат основни фактори за текущата икономическа година. Ценовото поскъпване на стоките и услугите продължава да бъдат високи и основен проблем пред централните банки, включително и за българската икономика. Основните лихвени проценти продължават да са високи, а с тях и страха от свиване на икономическия ръст и рецесия, която би се отразила и на цялостната икономическа дейност в страната, а оттам и на дружеството емитент. Забелязват се и проблеми във финансовия и банков сектор. Въпреки това централните банкери продължават да твърдят, че няма системен риск.

Ръководството на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД има стратегически планове за развитието на Дружеството-майка чрез осъществяване на основния предмет на дейност. Стремешът на Ръководството е инвестициите да са в перспективни дружества, които развиват активна дейност в атрактивни сектори на икономиката и имат потенциал за развитие чрез нарастване на пазарния дял. Формирането на портфейл от дялови участия предоставя възможност на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД да развие структура, която самостоятелно да покрива задълженията си по получените облигационни заеми, без необходимост от външно финансиране. Преценката на ръководството относно конкретното инвестиционно намерение е съобразена с пазарните условия и възможните инвестиционни алтернативи. Рентабилността на проектите се планира да осигури допълнителна ликвидност в Дружеството-майка, която да бъде използвана за развитието на групата на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД.

Основните събития и рискове в близката година за реализираните на тези цели и намерения за момента остават повишаването цената на привлечения ресурс, високата

инфлация и цялостната нестабилна макроикономическа среда, като тази вероятност ще понижава маржовете на печалба и цялостната възвращаемост на инвестициите на Емитента и неговите дъщерни дружества.

3.8. Прогноза или оценка на печалбата

Емитентът не предоставя прогнози или оценка за печалбата.

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

3.9.1. Членове на управителния орган

Органите на управление са ОСА и избраният от него СД. ОСА включва акционерите с право на глас. Те участват лично. СД на Емитента включва:

- Тихомир Гочев Чемширов - изпълнителен директор и член на СД, служебен адрес: гр. София, ул. Рачо Петков Казанджията № 4, ет. 6;
- Любомир Митев Желязков - изпълнителен директор и член на СД, служебен адрес: гр. София, ул. Рачо Петков Казанджията № 4, ет. 6;
- Росен Йорданов Димитров - изпълнителен директор и член на СД, служебен адрес: гр. София, ул. Рачо Петков Казанджията № 4, ет. 6.

„Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД е с регистриран капитал в размер на 147 032 198 лева, разпределен в 147 032 198 броя обикновени, поименни, акции с право на глас, всяка от които с номинална стойност от 1 (един) лев. Акциите са неделими. Акциите на дружеството са от един и същи клас и могат да се прехвърлят свободно. Всяка обикновена акция дава на своя притежател право на един глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

Към датата на изготвяне на този Проспект Тихомир Гочев Чемширов има други участия в дружества, както следва:

„ФПМХ Инвест“ АД, ЕИК 208449636, член на съвета на директорите и представител

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

Към датата на изготвяне на този Проспект Любомир Митев Желязков има други участия в дружества, както следва:

„ФПМХ Инвест“ АД, ЕИК 208449636, член на съвета на директорите и представител

- Лицето не е осъждано за измама и няма влязла в сила присъда за измама за последните пет години;
- Лицето не е участвало в управителни органи, контролни органи и/или висш ръководен състав на дружества, за които да са били открити производства по несъстоятелност, дружества които да са били прекратени поради

несъстоятелност, дружества които да са били обект на управление от синдик или дружества в ликвидация през последните пет години;

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

Към датата на изготвяне на този Проспект Росен Йорданов Димитров има други участия в дружества, както следва:

„Иф Инвест“ ЕООД, ЕИК 208034608, управител;

„Фи Инвест“ АД, ЕИК 207489396, член на съвета на директорите и представител

„ФПМХ Инвест“ АД, ЕИК 208449636, член на съвета на директорите и представител

"Р.КО Мениджмънт Консултинг" ЕООД ЕИК 207467332 - управител и едноличен собственик на капитала.

"Мъни лийз" ЕАД ЕИК 131289899 - представител и член на съвета на директорите

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

Към датата на изготвяне на този проспект „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД включва в консолидираните си отчети информация за дъщерните и асоциирани дружества на следните предприятия:

№	Наименование на дъщерното предприятие	ЕИК	Участие	Собственик (Участие чрез предприятие)	Вид свързаност
	"ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ" АД	206846379	-		Предприятие майка
1	„Мъни Лийз“ ЕАД	131289899	100.00%	„ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ“ АД 100%	Дъщерното дружество се консолидира
2	„Мъни плюс магазин за пари“ ЕООД	207395363	100.00%	„ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ	Дъщерното дружество се консолидира

„ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ“ АД

				ХОЛДИНГ“ АД 100%	
3	„Експерт брокер“ ООД	207114108	50.00%		Дъщерното дружество се консолидира
4	„Фи Инвест“ АД	207489396	98.00%		Дъщерното дружество се консолидира
5	„Фаст Пей ХД“ АД	202200392	50.00%		Дъщерното дружество се консолидира
6	„Иф Инвест“ ЕООД	208034608	100.00%	„ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ“ АД 100%	Дъщерното дружество се консолидира
7	„Мъни Плюс Мастър“ ЕООД	208034405	100.00%	„ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ“ АД 100%	Дъщерното дружество се консолидира
8	„Кредитум“ ЕООД	208035749	100.00%	„ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ“ АД 100%	Дъщерното дружество се консолидира

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

На „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД не са известни потенциални конфликти на интереси или възникнали такива по повод изпълнение на задълженията на членовете на СД на Дружеството и техните частни или други интереси.

3.10. Мажоритарни акционери

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

Пряк акционер в Емитента е „Балкан Рехтсинкасо унд Фордерунгсмениджмънт“ АД, като неговото акционерно участие е в размер на 131 407 198 броя акции, или 89.37% от капитала на дружеството. Доколкото е известно на Емитента, към дата на проспекта няма други лица, които пряко да притежават достатъчен процент от капитала, за да упражняват контрол над Дружеството по смисъла на § 1в, ал. 1 от ДР на ТЗ. По смисъла на § 1в, ал. 1 от ДР на ТЗ, контрол е налице, когато едно физическо или юридическо лице (контролиращ):

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

4. е акционер или съдружник в друго юридическо лице и по силата на договор с други акционери или съдружници контролира самостоятелно повече от половината от гласовете в общото събрание на това юридическо лице.

Физическите лица, които са преки акционери в „Балкан Рехтсинкасо унд Фордерунгсмениджмънт“ АД, са две - г-жа Десислава Руменова Калоянова - Иванова и г-н Лауринас Розгис. Г-жа Десислава Руменова Калоянова - Иванова притежава пряко 252 000 бр. акции от капитала на „Балкан Рехтсинкасо унд Фордерунгсмениджмънт“ АД, който е в размер на 528 000 бр. акции, т.е. относителното акционерно участие на г-жа Десислава Руменова Калоянова - Иванова в капитала на компанията се равнява на 47,73 на сто. Г-н Лауринас Розгис притежава пряко 276 000 бр. акции от капитала на същото дружеството, равняващи се на 52,27 на сто. В този смисъл, непряк контрол във „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД притежава единствено физическото лице г-н Лауринас Розгис, предвид притежавания от него контрол (повече от 50 на сто) в юридическото лице „Балкан Рехтсинкасо унд Фордерунгсмениджмънт“ АД, което, от своя страна, контролира Емитента на облигации.

Към датата на настоящия Проспект, Емитентът не е предприел други специални мерки, които да възпрепятстват злоупотреби с упражнявания върху него контрол. Затова са предвидени мерките, определени в приложимата нормативна уредба - ТЗ. 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. 240а от ТЗ акционери, притежаващи поне 10 на сто от капитала на дружеството могат да предявяват иск за търсене на отговорност от членове на Съвета на директорите за вреди, причинени на дружеството.

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

Съгласно чл. 223, ал. 2 от ТЗ, ако в едномесечен срок от искането по ал. 1 на акционерите, притежаващи поне 5 на сто от капитала, то не бъде удовлетворено или ако общото събрание не бъде проведено в 3-месечен срок от заявяване на искането, окръжният съд свиква ОСА или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието.

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

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.).

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

На Емитента не са известни договорености, действието на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна по отношение контрола на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД в горепосочения смисъл.

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

3.11.1. Историческа финансова информация и финансови отчети

Одитираните консолидирани годишни финансови отчети на Дружеството (съдържащи отчети за финансовото състояние, отчети за всеобхватния доход, отчети за паричните потоци, отчети за промените в собствения капитал и приложения), заедно с

одиторските доклади и отчети за управление за 2023 г. и 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 (<https://fpmh.bg/>). Междинният консолидиран финансов отчет на Дружеството за второ тримесечие на 2025 г., също е оповестен по надлежния ред. Финансовите отчети на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД са съставени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчетяване (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети.

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

3.11.2. Одитирана историческа годишна финансова информация

3.11.2.1. Изявление, гласящо, че историческата финансова информация е одитирана. Ако одиторските доклади за историческата финансова информация са били отказани от определените по закон одитори или ако съдържат квалификации или откази, подобни откази или квалификации трябва да бъдат възпроизведени напълно и да бъдат посочени причините

„Ековис Одит България“ ООД, в частност Георги Тренчев - дипломиран експерт счетоводител с диплома № 0674, като регистриран одитор член на института на дипломираните експерт счетоводители в България е отговорен за одита на консолидираният финансов отчет на Дружеството за 2023 г. и за 2024 г., както и за вредите, причинени от одитирания от него консолидиран годишен финансов отчет на Дружеството. Дружеството е одиторско дружество по смисъла на Закон за независимия финансов одит, вписано в ТР с ЕИК 131039504, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Генерал Едуард И. Тотлебен“ № 69-73, вх. Бизнес център, ет. 5, ап. офис 1.

База за изразяване на квалифицирано мнение в посочения годишен консолидиран финансов отчет за 2024 г. е както следва: „Както е оповестено в пояснителна бележка 16 към консолидирания финансов отчет, през отчетния период едно от дъщерните дружества в Групата е претърпяло сериозен срив в информационните си системи, в резултат на токов удар в неговия сървър, в резултат на което и до датата на издаване настоящия доклад не е възстановена напълно счетоводната и поддържащата документация за кредитния и лизингов портфейл на това дружество. Поради това, ние не бяхме в състояние да съберем достатъчни и уместни одиторски доказателства относно коректността и пълнотата на определени позиции, свързани с отчетените лизинги и кредити в Групата, отразени в нейния консолидиран финансов отчет към 31 декември 2024 г. В резултат на това, не сме в състояние да определим дали са необходими корекции в представените салда по позициите „Краткосрочна част на лизингови и кредитни портфейли, както и вземания свързани с апортна вноска“ в консолидирания отчет за финансовото състояние към 31 декември 2024 г., респ. корекции на начислените обезценки, признати в печалбата или загубата за годината, и отразени в консолидирания отчет за всеобхватния доход за годината, завършваща на 31 декември 2024 г.“

База за изразяване на квалифицирано мнение в посочения годишен консолидиран финансов отчет за 2023 г. е както следва: Както е оповестено в Приложение 13 и Приложение 14 и Приложение 16 към консолидираният финансов отчет, Групата има кредити, лизинги и вземания о на стойност 207 479 хил. лв. и формират 94.70 % от активите на дружеството; На база бизнес модела за управление и характеристика на паричните потоци от тях, Дружеството класифицира вземанията в категория за отчетяване по амортизационна стойност. Дружеството е разработило модел за определяне размера на очакваните кредитни загуби, основаващ се на значими преценки и допускания относно изчисления на ключови показатели за „вероятност за

неизпълнение“, „загуба при неизпълнение“ и „експозиция при неизпълнение“, преценки относно бъдещи парични потоци базирани на минали събития, настоящи условия и бъдещи икономически прогнози.

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

Няма друга информация в Проспекта, която е била одитирана от одиторите.

3.11.2.3. Когато финансовите данни в документа за регистрация не са взети от одитираните финансови отчети на Емитента, да се посочи източникът на данните и това, че данните не са одитирани

В Проспекта са използвани финансови данни, извлечени от междинните финансови отчет на дружеството към 30.06.2025 г., които не са одитирани.

3.11.3. Правни и арбитражни производства

За последните 12 месеца преди датата на съставяне на настоящия Проспект, Емитентът не е бил страна по държавни, правни или арбитражни производства (както и висящи такива), които могат да имат съществено влияние за Дружеството и/или финансовото състояние или рентабилност на Групата на Емитента.

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

3.11.4. Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на Емитента

Няма съществена промяна във финансовото и търговско състояние на Групата на Емитента, настъпила след датата на публикуване на последния междинен консолидиран финансов отчет към 30.06.2025 г. След края на отчетния период е емитирана настоящата облигационна емисия, която е планирана от мениджмънта, с оглед на което няма значителни промени във финансовата или търговското състояние на дружеството и Групата на Емитента.

3.12. Допълнителна информация

3.12.1. Акционерен капитал

Акционерният капитал на Дружеството е в размер на 147 032 198 лв., разпределен в 147 032 198 бр. обикновени, поименни акции с право на глас с номинална стойност 1 (един) лв., от които 131 407 198 лв. са внесени чрез непарична вноска и 15 625 000 лева - като парична вноска. Всички акции са с право на дивидент и ликвидационен дял и дават право на един глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството. Емитентът не е издавал друг вид акции.

3.12.2. Учредителен акт и устав

Актуалният устав на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД е обявен в търговския регистър към Агенцията по вписванията с вписване № 20250214091913 от 14.02.2025 г. Предметът на дейност е посочен в чл. 4 от Устава на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД и включва - придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва.

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

3.13. Договори от съществено значение

През второ тримесечие на 2024 г. „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД продаде дяловото си участие в едно от дъщерното си дружества „Фюел Кард Дистрибушън“ ЕООД на дружеството „Иф Нефт и Газ“ ЕООД, ЕИК 175182895.

Продажбата на дружеството е на стойност 5 000 лева.

Към датата на съставяне на Проспекта няма други 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.

3.14. Налични документи

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

Устав на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД – по партидата на дружеството в ТР при Агенцията по вписванията: <https://portal.registryagency.bg/>

Годишен консолидиран одитиран финансов отчет за 2024 г., годишен консолидиран одитиран финансов отчет за 2023 г. и междинен консолидиран неодитиран финансов отчет към 30.06.2025 г. на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД:

- в КФН на електронната страница www.fsc.bg;
- в БФБ на електронната страница www.bse-sofia.bg ;
- На електронната страница на дружеството: <https://fpmh.bg/>
- По партидата на дружеството в ТР при Агенцията по вписванията: <https://portal.registryagency.bg/> (с изключение на междинен консолидиран неодитиран финансов отчет към 30.06.2025 г.)

Настоящият проспект:

- след евентуалното одобрение - на електронната страница на КФН: www.fsc.bg;
- на електронната страница на БФБ: www.bse-sofia.bg
- На електронната страница на дружеството: <https://fpmh.bg/>

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

4.1 Отговорни лица, информация от трети страни, доклади на експерти и одобрение от компетентния орган

Лица, отговарящи за информацията в Проспекта и декларации за съответствие:

Членове на СД на емитента:

- Любомир Митев Желязков – член на съвета на директорите и изпълнителен директор;
- Росен Йорданов Димитров – член на съвета на директорите и изпълнителен директор;
- Тихомир Гочев Чемширов – член на съвета на директорите и изпълнителен директор.

С подписите си на последната страница на настоящия документ горепосочените лица декларират, че при изготвяне на документа е положена необходима грижа за неговото съответствие с изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им, и че доколкото им е известно, информацията в документа съответства на действителните факти и обстоятелства, не е подвеждаща или съдържаща непълноти, които е вероятно да засегнат важността ѝ, и коректно представя съществените аспекти от икономическото, финансовото и правно състояние на Дружеството, както и правата по облигациите.

С подписите си върху декларацията по чл. 89д, ал. 6, вр. ал. 3 от ЗППЦК, членовете на СД на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД:

- Любомир Митев Желязков – член на съвета на директорите и изпълнителен директор;
- Росен Йорданов Димитров – член на съвета на директорите и изпълнителен директор;
- Тихомир Гочев Чемширов – член на съвета на директорите и изпълнителен директор.

декларират, че доколкото им е известно, съдържащата се в Проспекта информация е вярна и пълна.

Всички посочени по-горе, отговорни за съдържанието на Проспекта лица, декларират, че доколкото им е известно и след като са положили всички разумни усилия да се уверят в това, информацията в Проспекта е вярна и пълна като съответства на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

Доклади от експерти

В настоящия Проспект не са използвани изявления и доклади (включително по искане на Емитента) от експерти.

Информация от трета страна

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

- Българска народна банка (www.bnb.bg);
- Министерство на финансите (www.minfin.bg);
- Национален статистически институт (www.nsi.bg);
- Търговски регистър към Агенция по вписванията (www.brra.bg);
- Комисия за финансов надзор (www.fsc.bg)
- Декларация от отговорните лица:

а) Проспектът е одобрен от КФН, която е компетентният орган съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129, с решение № 709-Е от 25.11.2025 г.;

б) КФН одобрява настоящия Проспект единствено ако отговаря на наложените с Регламент (ЕС) 2017/1129 стандарти за пълнота, разбираемост и последователност;

в) това одобрение не следва да се разглежда като потвърждение на качеството на ценните книжа, предмет на настоящия Проспект;

г) инвеститорите трябва сами да преценят целесъобразността на инвестицията в ценните книжа;

4.2 Рискови фактори (Характерни за предлаганите ценни книжа)

Рисковите фактори по тази точка са посочени по-горе в този Проспект в раздел 2 – Рискови фактори.

4.3 Съществена информация

4.3.1 Интереси на физически или юридически лица, участващи в емисията/ предлагането

Доколкото е известно на Емитента, не съществуват интереси и/или участия, включително конфликтни такива, които да са съществени за емисията/предлагането.

4.3.2 Обосновка на предлагането и използването на постъпленията

Корпоративните облигации на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД са били предложени за първоначална продажба на определени инвеститори – не повече от 149 лица, при условията на непублично (частно) предлагане. Целта на посоченото непублично предлагане на емисията облигации е била набраните средства да бъдат

„ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ“ АД

използвани съгласно предмета на дейност на дружеството за инвестиции в дялови участия и финансиране на дейността на дъщерните компании. Допускането до търговия на регулиран пазар на така набраната чрез непублично предлагане емисия облигации се извършва с цел осигуряване на достъп до по-широк кръг потенциални инвеститори и формиране на пазарна стойност на ценните книжа.

Разходите, свързани с непубличното (частно) предлагане, са както следва:

Разходи	Стойност (в лева)
Такса за регистрация на ISIN, CFI и FISN код на емисията в ЦД	275
Такса за регистриране на облигационна емисия и издаване на депозитарни разписки и вписване в търговския регистър	1982
Такси за вписване в Търговския регистър на сключения облигационен заем и на поканата за първото ОСО	40
Възнаграждение на ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД във връзка с частно пласиране на емисия облигации	10 000
Общо	12 297

Разходите, свързани с допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа, са както следва:

Разходи	Стойност (в лева)
Такса за допускане до търговия на Сегмент облигации на БФБ	1 200
Такса за поддържане на регистрация на емисия на Сегмент за облигации на Основния пазар на BSE	3 000
Допълнителна такса за емисия облигации, при които е възприет метод за изчисляване на лихвата с база EURIBOR	3 000
Такса към КФН за одобрение на проспект за допускане на емисията до регулиран пазар на ценни книжа	15 823
Общо	20 023

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

Общите разходи по непублично пласиране и разходите по допускането на емисията на регулиран пазар се очаква да възлязат на 32 320 лева. Разходите по предходното изречение са платени от собствени средства на Емитента, извън набраните от настоящата облигационна емисия.

След допускането до търговия на облигациите от настоящата емисия, приблизителният нетен резултат от нея за дружеството ще бъде 19 558 300 лева.

Както е посочено и по-горе, дружеството е емитирало облигационния заем, съгласно решение на СД от 18.08.2025 г. със следната цел: набраните средства да бъдат използвани съгласно предмета на дейност на дружеството за инвестиции в дялови участия и финансиране на дейността на дъщерните компании. С решение на ОСО, проведено на 02.11.2025 г., целите на емитирания облигационен заем са допълнени с възможност за разходването им под формата на предоставяне на заеми на несвързани с емитента лица.

Настоящият проспект е за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на облигациите.

Нетната сума на постъпленията е използвана в следните направления:

- Набраната сума е използвана за обичайната дейност на дружеството.

Разбивката от разходване на средствата е следната:

- Предоставяне на заеми от Емитента, както следва:
 - Предоставен паричен заем от 22.08.2025г. на несвързано с емитента търговско предприятие в размер на 10 058 хил. лв., при лихвен процент в размер на 10,00 % на годишна база при лихвена конвенция Act/365. Лихвата се заплаща еднократно на падежа, заедно с главницата по заема. При забава за връщане на заема в срок, се дължи неустойка в размер на 1,00 % за всеки ден на забава върху размера на заемната сума, но не повече от 10% от цялата заемна сума за целия период на забава. Срокът за връщане на заема е до 21.08.2026г. Заемът е необезпечен.
 - Предоставен паричен заем от 22.08.2025г. на несвързано с емитента търговско предприятие в размер на 9 500 хил. лв., при лихвен процент в размер на 10,00 % на годишна база при лихвена конвенция Act/365. Лихвата се заплаща еднократно на падежа, заедно с главницата по заема. При забава за връщане на заема в срок, се дължи неустойка в размер на 1,00 % за всеки ден на забава върху размера на заемната сума, но не повече от 10,00 % от цялата заемна сума за целия период на забава. Срокът за връщане на заема е до 21.08.2026г. Заемът е необезпечен.

Решенията за предоставяне на парични заеми са взети от ръководството на Емитента след обстоен анализ на кредитоспособността на търговските предприятия, получатели на тези заеми.

- **Данни относно източниците и начина на обслужване на плащанията по настоящия облигационен заем, доколкото Емитентът има и друга облигационна емисия и банкови заеми**

За да обслужва настоящия облигационен заем, Емитентът разчита на парични потоци от своята дейност.

4.4. Информация относно ценните книжа, които ще се предлагат/допускат до търговия

4.4.1 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, които са предмет на допускане до търговия на регулиран пазар, са 10 000 броя, обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, необезпечени, неконвертируеми, всяка с номинална стойност 1000 евро (общо 10 000 000 евро). Облигациите от настоящата емисия са от един клас и дават еднакви права на притежателите си. ISIN код на емисията облигации - BG2100026256.

4.4.2 Законодателство, по което са издадени ценните книжа

Всички права и задължения, свързани с настоящата емисия корпоративни облигации, се уреждат съгласно приложимото българско законодателство. Облигациите от настоящата емисия няма да бъдат предмет на международно предлагане.

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

- Закон за публичното предлагане на ценни книжа;
- Закон за пазарите на финансови инструменти;

- Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- Закон за Комисията за финансов надзор;
- Закон за корпоративното подоходно облагане;
- Закон за данъците върху доходите на физическите лица;
- Търговски закон;
- Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета от 14 юни 2017 година относно проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Директива 2003/71/ЕО; Делегиран регламент (ЕС) 2019/980 на Комисията от 14 март 2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на формата, съдържанието, проверката и одобрението на проспекта, който трябва да се публикува при публичното предлагане на ценни книжа или при допускането им до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията; Делегиран регламент (ЕС) 2019/979 на Комисията от 14 март 2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти относно основната финансова информация, съдържаща се в резюмето на проспекта, публикуването и класифицирането на проспектите, рекламните съобщения за ценни книжа, допълненията към проспектите, както и портала за уведомявания и за отмяна на Делегиран регламент (ЕС) № 382/2014 на Комисията и Делегиран регламент (ЕС) 2016/301 на Комисията;
- Наредба № 2 от 9.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар;
- Наредба № 38 от 21.05.2020 г. на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници;
- Наредба № 8 от 03.09.2020 г. на КФН за изискванията към дейността на централните депозитари на ценни книжа, централния регистър на ценни книжа и други лица, осъществяващи дейности, свързани със сетълмента на ценни книжа;
- Валутен закон;
- Правилник за дейността на БФБ;
- Правилник на „Централен депозитар“ АД.

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

Облигациите от настоящата емисия са поименни и безналични. Воденето на книгата на облигационерите се извършва от ЦД, който се намира на адрес гр. София, ул. „Три уши“ № 6, ет. 4. Електронна страница: www.csd-bg.bg.

4.4.4.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 10 000 броя безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, необезпечени, неконвертируеми, обикновени облигации, издадени от Емитента при условията на частно предлагане. Общата номинална стойност на емисията е 10 млн. евро.

4.4.5. Валута на емитираните ценни книжа

Емисията облигации на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД е в евро.

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

Облигационерите 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. 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.

Заявени за допускане до търговия са само ценните книжа описани по-горе. Не се предвижда подреждане по ниво на субординация.

Издаденият облигационен заем не е подчинен на други задължения на Емитента и погасяването на задълженията на Емитента към облигационерите от настоящата емисия не е обусловено от удовлетворяването на претенциите на други кредитори.

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

Всички облигации са от един клас и осигуряват еднакви права на притежателите си. Емитентът има право да издава нови облигационни емисии от същия клас без съгласие на ОСО от настоящата емисия. Емитентът няма право да издава нови емисии привилегирани облигации или облигации с привилегирован режим на изплащане без съгласието на ОСО от предходни неизплатени емисия.

Основните права на облигационерите са:

- вземания за главница, представляваща номиналната стойност на притежаваните Облигации;
- вземания за лихви по притежаваните облигации;
- право на участие и право на глас в 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. Несъстоятелността и ликвидирването на търговски дружества се урежда от ТЗ. И при двете производства се цели

имуществото на дружеството да бъде продадено и с набраната сума да бъдат удовлетворени неговите кредитори и акционери (дялопритежатели). Докато при ликвидация процедурата е с доброволен характер, при несъстоятелността тя се инициира от кредиторите. В чл. 722, ал. 1 от ТЗ е описан редът на удовлетворяване на вземанията при осребряване на имуществото на дружеството. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на Дружеството, останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял.

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

Облигационерите упражняват 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. ОСО дава становище относно предложението за изменение на предмета на дейност или вида на Емитента, относно неговото преобразуване, както и издаването на нова емисия привилегировани облигации. Това становище задължително се разглежда от ОСА на Емитента.

ОСО взема решения относно промени в условията на облигационния заем. ОСО може да вземе решения и по други въпроси, касаещи облигациите, например при случаи на неизпълнение на задълженията на Емитента по облигациите.

Съгласно чл. 100а, ал. 2 от ЗППЦК, ако след изтичане на 6 (шест) месеца от емитирането на облигационната емисия облигациите не са допуснати до търговия на регулиран пазар на ценни книжа, Емитентът е длъжен да изкупи по искане на облигационер облигациите по цена, равна на номиналната стойност на записаните облигации, заедно с натрупаните лихвени плащания, дължими към датата на обратно изкупуване в 7-дневен срок от получаване на искането.

Емитентът е сключил договор с ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД за обслужване на цялостния процес по допускане до търговия на регулиран пазар на емисията. Емитентът е сключил договор с ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД за изпълнение на функцията „представител на облигационерите“. Договорът за изпълнение на функцията „представител на облигационерите“ е достъпен за преглед на адреса на управление на Емитента в гр. София, ул. Рачо Петков Казанджията № 4, ет. 6 и е наличен на адреса на управление на представителя - гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 73.

Изборът на представителя на облигационерите е одобрен на първото ОСО, което е проведено на 18.09.2025 г. от 14.00 ч. на адреса на управление на Емитента. Представителят на облигационерите не е свързано лице по смисъла на § 1 от ДР на ТЗ с емитента на облигационната емисия. На събранието не са приети други решения от облигационерите.

Условия, които емитентът се задължава да спазва:

- Коефициент за ливъридж (Задължения/Активи): *Коефициентът Задължения/Активи се изчислява на базата на консолидиран финансов отчет за съответния период. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа коефициент за ливъридж (Задължения/Активи) не повече от 0.9.*

- Покритие на разходите за лихви: *Коефициентът на покритие на разходите за лихви се изчислява на база последните четири тримесечия съгласно консолидирания финансов отчет за съответния период като печалбата от обичайна дейност, увеличена с разходите за лихви, се раздели на разходите за лихви. Емитентът поема*

задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение за покритие на разходите за лихви не по-малко от 1.01.

• **Текуща ликвидност:** Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни (текущи) активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните (текущи) 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 0.2.

Емитентът се задължава да спазва минимум два от три от описаните по-горе финансови коефициенти. Ако наруши две или повече от определените финансови съотношения в два последователни периода на изчисляване на финансовите съотношения, Дружеството ще предприеме незабавни действия в рамките на 6 (шест) месеца от настъпване на съответното обстоятелство за привеждане на показателите/коефициентите в съответствие с изискванията по-горе. При непостигане на зададените стойности на показателите в този срок, Емитентът се задължава в 14-дневен срок от изтичане на посочения 6-месечен срок да предложи на ОСО програма за привеждането им в съответствие с изискванията. В случай че ОСО не одобри предложената от емитента програма, той е длъжен в срок от 30 (тридесет) дни да коригира програмата с участието на представителя на облигационерите в съответствие с направените забележки/препоръки от облигационерите на ОСО, на което предложената програма е отхвърлена, и да предложи коригираната програма за одобрение. При нарушение на финансовите съотношения Емитентът е длъжен да предприеме описаните по-горе действия за привеждането им в съответствие с поставените изисквания по отношение на стойностите им, но такова нарушение не води автоматично до предсрочна изискуемост на Облигационния заем. В случай че програмата не бъде повторно одобрена от ОСО при условията и по реда, посочени в предходния абзац, Представителят на облигационерите има право да свика ново ОСО, в дневния ред на което да се съдържа точка и предложение за решение относно това какви последващи действия да се предприемат спрямо Емитента (в т.ч. нови препоръки и предложения за изготвяне на последваща програма за привеждане на показателите/съотношенията в съответствие с поетия от Емитента ангажимент; разглеждане на случаите на неизпълнение съгласно клаузите на договора с представителя на облигационерите и др.).

Съгласно данните от последния публикуван консолидиран финансов отчет на Емитента, изготвен съобразно изискванията на МСС към 30.06.2025 г., конкретните стойности на финансовите съотношения, които Емитента се е задължил да спазва при издаване на настоящата емисия облигации са, както следва:

- Коефициент на ливъридж (Задължения/Активи): **0.33** (при изискване да бъде не по-високо от 0.9). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно:
 - нетекущи задължения в размер на 77 765 хил. лв.;
 - текущи задължения в размер на 4 975 хил. лв.;
 - сумата на текущи и нетекущи пасиви на дружеството в размер на 82 740 хил. лв.;
 - и общо активи на дружеството в размер на 247 695 хил. лв.;

- Покритие на разходите за лихви: **3.43** (при изискване да бъде не по-ниско от 1.01). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно:
 - Консолидирана печалба от обичайна дейност (консолидираната печалба от обичайна дейност преди разходи за данъци) за последните четири тримесечия в размер на 16 638 хил. лв.
 - Консолидираните разходи за лихви за последните четири тримесечия в размер на 6 848 хил. лв. публикувания финансов отчет на консолидирана основа към 30.06.2025 г.;

- Консолидирана печалбата от обичайната дейност, увеличена с консолидираните разходи за лихви (ЕВИТ) за последните 12 месеца в размер на 23 486 хил. лв.
- Текуща ликвидност: **24.21** (при изискване да бъде не по-ниско от 0.2). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: текущи активи на консолидирана база в размер на 120 433 хил. лв. и текущи пасиви на консолидирана база в размер на 4 975 хил. лв.

Към 30.06.2025 г. Емитентът спазва всички финансови съотношения.

Изчисленията и периодичността на коефициентите ще се извършва на всяко тримесечие, с оглед задължението на емитента да изготвя и предоставя отчети за всяко тримесечие. Коефициентите ще се изчисляват на консолидирана основа. Датата на падежа на емисията е 22.08.2032 г. Плащането на лихвите е на 14 (десет) вноски, като последната съвпада с падежа на емисията. В случай че датата на някое от лихвени плащания съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Не е предвидено предсрочно погасяване на части или на цялата главница, освен при:

1. облигационната емисия може да бъде предсрочно погасена по всяко време по искане на Емитента с едномесечно предизвестие, отправено от Емитента до облигационерите. В случай на предсрочно погасяване на емисията, Емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочното погасяване
2. предвидените условия и ред за промяна в условията по емисията облигации – Промени в условията на облигационния заем (доколкото е допустимо от действащото законодателство) могат да се извършват от Дружеството по изключение и само с предварителното съгласие на облигационерите, прието с решение от ОС на облигационерите, в съответствие с изискванията на действащото законодателство относно неговото свикване и провеждане.

Съгласно чл. 100б, ал. 3 от ЗППЦК промени в условията, при които са издадени облигациите, включително в конкретните параметри на емисията облигации, може да се извършват не по-късно от 2 (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.

Съгласно т. 4.1. от предложението по чл. 205, ал. 2 от ТЗ условията за обявяване на емисията облигации за предсрочно изискуема включват:

- Емитентът не изпълни изцяло или отчасти свое изискуемо задължение за плащане на лихви и/или главница по Емисията и това неизпълнение продължи повече от 30 дни от датата на падежа на съответното плащане. След изтичане на посочения срок облигационният заем става предсрочно изискуем в пълен размер.
- Срещу Емитента е открито производство по обявяване в несъстоятелност, включително и в случаите на чл. 626 от ТЗ, когато откриването на производството по несъстоятелност е по молба на Емитента
- За Емитента е открито производство за прекратяване чрез ликвидация, с изключение на случаите на прекратяване поради вливане, сливане или друга форма на преобразуване.
- Облигационният заем може да бъде обявен за предсрочно изискуем от общото събрание на облигационерите, в случай че Емитентът допусне нарушение на финансовите показатели, описани в предложението по чл. 205, ал. 2 от ТЗ.

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. 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 главничното плащане, лихвения процент, размера на плащанията, други параметри на емисията, като срочност (падеж), лихвена конвенция, финансови съотношения, които емитентът е приел да спазва.

Предпоставки и условия за извършване на промени

Промяна в горепосочените условия (параметри) на настоящата емисия облигации може да се извърши само въз основа на решения на компетентните за това органи, по реда и при условията, посочени по-долу и в съответствие с действащото към момента на приемането им законодателство и при настъпване след датата на сключване на облигационния заем на някое от следните условия, при което може да се направи обоснован извод, че промяната е в интерес на емитента и на облигационерите:

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

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

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

Компетентен орган, кворум и мнозинство за приемане на решение

СД на Емитента има право да иницира промени в условията по емисията, като свика ОСО. Инициране на промени в условията по емисията може да бъде осъществено и от поне 10 на сто от облигационерите по емисията. Емитентът не може едностранно да налага изменение в условията по емисията. Съгласно разпоредбата на чл. 207, т. 1 от ТЗ, нищожно е всяко решение на емитента за:

- промяна в условията, при които са записани издадените облигации;
- издаване на нови облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласие на ОСО от предходни неизплатени емисии.

Облигационерът е страна по договора за облигационен заем, с оглед на което промяна на условията между емитента и облигационерите следва да се договори, като предложението на емитента следва да се обсъди и приеме от ОСО.

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 разпоредбата на чл. 214, ал. 5 от ТЗ и при спазване на изискванията на чл. 100б, ал. 4 от ЗППЦК. Всяко решение за промяна в параметрите на емисията облигации следва да бъде взето 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 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 2 (два) месеца преди падежа

на облигационната емисия. В случай че решението е за частично предсрочно погасяване на облигационната емисия, погасяването се извършва пропорционално по всяка издадена облигация.

Правата, предоставяни от корпоративните облигации, предмет на настоящото предлагане, не са и не могат да бъдат значително ограничени от права, предоставяни от друг клас ценни книжа, или от разпоредбите на договор или друг документ.

4.4.8 Номиналният лихвен процент и условия, свързани с платимата лихва

Плаващ годишен лихвен процент, формиран от стойността на 6M EURIBOR + надбавка от 3.00 %, но общо не по-малко от 6.00 % и не повече от 7.00% годишно начисляван при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Три работни дни преди падежа на всяко лихвено плащане се взема обявената за този ден стойност на 6-месечния EURIBOR и към нея се добавя надбавка от 3% (три процента), като общата стойност на сбора им не може да надвишава 7.00 % годишно . В случай, че така получената стойност е по-ниска от 6.00%, се прилага минималната стойност от 6.00% годишна лихва. Получената по описания метод лихва се фиксира и прилага съответно за предстоящия 6-месечен период, след което описаният алгоритъм се прилага отново. Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като получената фиксирана стойност се прилага като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху остатъчната главница, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляне до втория знак след петичната запетая. За първия шестмесечен период се взема стойността на 6-месечния EURIBOR 3 (три) работни дни преди емитирането на облигационния заем. В случай че за датата, към която трябва да се вземе стойността на 6-месечния Euribor, European Money Markets Institute (EMMI) по една или друга причина не е обявил стойност, за изчисление на лихвения процент по облигацията Емитентът ще използва последно обявената стойност, за дата предхождаща датата, към която следва да се вземе стойността на индекса.

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 Реален брой дни в периода/ Реален брой дни в годината (Actual/365L). 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.

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 (22.08.2025 г.). Всяко следващо лихвено плащане ще се извършва при изтичане на 6 (шест) месеца от предходното. В случай че датата на лихвеното плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден.

Датите на лихвените плащания са, както следва: 22.02.2026 г., 22.08.2026 г., 22.02.2027 г., 22.08.2027 г., 22.02.2028 г., 22.08.2028 г., 22.02.2029 г., 22.08.2029 г., 22.02.2030 г., 22.08.2030 г., 22.02.2031 г., 22.08.2031 г., 22.02.2032 г., 22.08.2032 г.

В случай че дата за плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Реалната доходност, която биха реализирали потенциалните инвеститори в облигациите обикновено ще се различава от номиналния доход, изразен в лихвения купон и ще зависи от редица фактори, в т.ч. цената на придобиване на облигациите, периода на държане на облигациите от конкретния инвеститор и други. Право да получат 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 плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията. Плащането на лихвите 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 22.08.2032 г.

Примерни лихвени плащания по облигационния заем:

№ на лихвените плащания	Дата (ден, месец, година)	Дни в периода	Брой дни в годината	Размер на плащането (на една облигация)	Общ размер на лихвено плащане
1	22.2.2026	184	365	30.25 €	302,465.75 €
2	22.8.2026	181	365	29.75 €	297,534.25 €
3	22.2.2027	184	365	30.25 €	302,465.75 €
4	22.8.2027	181	365	29.75 €	297,534.25 €
5	22.2.2028	184	366	30.16 €	301,639.34 €
6	22.8.2028	182	366	29.84 €	298,360.66 €
7	22.2.2029	184	365	30.25 €	302,465.75 €
8	22.8.2029	181	365	29.75 €	297,534.25 €
9	22.2.2030	184	365	30.25 €	302,465.75 €
10	22.8.2030	181	365	29.75 €	297,534.25 €
11	22.2.2031	184	365	30.25 €	302,465.75 €
12	22.8.2031	181	365	29.75 €	297,534.25 €
13	22.2.2032	184	366	30.16 €	301,639.34 €
14	22.8.2032	182	366	29.84 €	298,360.66 €

Направените изчисления са при използване на лихвен процент 6.00%.

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

Съгласно чл. 111, б. „в” от ЗЗД с изтичане на 3-годишна 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

а) декларация, посочваща вида на базовия инструмент

Съобразно предложението за частно предлагане на облигациите от настоящата емисия, лихвеният процент по нея е не по-малко от 6.00% годишна лихва и не повече от 7.00% годишна лихва.

б) описание на базовия инструмент, въз основа на който се формира процентът
Не е приложимо.

в) използваният метод за съотнасяне на процента към базовия инструмент
Не е приложимо.

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

БФБ (www.bse-sofia.bg) публикува действащият лихвен процент за всяка облигационна емисия, която се търгува на регулиран пазар (по партидата на всеки

емитент), закръглен до третия знак след десетичната запетая в сектор „Параметри на емисията“ на ред „Текуща стойност на лихвения процент“.

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

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

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

Не е приложимо.

Ж) наименование на изчисляващото лице

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

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

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

4.4.9 Падеж

Датата на падежа на емисията е 22.08.2032 г.

Подробна информация за механизмите за амортизацията на заема, включително процедури за погасяване

Облигационният заем не се амортизира. Сумите по лихвените плащания се превеждат чрез ЦД.

Всички главнични плащания, дължими за една облигация се извършват в евро. Правото да получат главнични плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от ЦД не по-късно от 1 (един) работен ден преди датата на съответното лихвено плащане, съответно 3 (три) работни дни преди датата на последно лихвено плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията. Плащането на лихвите, съответно главничното плащане по облигационния заем ще се извършват чрез ЦД, съгласно сключен договор.

4.4.10 Индикация за доходността. Метода, по който се изчислява доходността

Плаващ годишен лихвен процент, формиран от стойността на 6М EURIBOR + надбавка от 3.00 %, но общо не по-малко от 6.00 % и не повече от 7.00% годишно начисляван при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Три работни дни преди падежа на всяко лихвено плащане се взема обявената за този ден стойност на 6-месечния EURIBOR и към нея се добавя надбавка от 3% (три процента), като общата стойност на сбора им не може да надвишава 7.00 % годишно . В случай, че така получената стойност е по-ниска от 6.00%, се прилага минималната стойност от 6.00% годишна лихва. Получената по описания метод лихва се фиксира и прилага съответно за предстоящия 6-месечен период, след което описаният алгоритъм се прилага отново. Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като получената фиксирана стойност се прилага като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху остатъчната главница, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляне до втория знак след петичната запетая. За първия шестмесечен период се взема стойността на 6-месечния EURIBOR 3 (три) работни дни преди емитирането на облигационния заем. В случай че за датата, към която трябва да се вземе стойността на 6-месечния Euribor, European Money Markets Institute (EMMI) по една или друга причина не е обявил стойност, за изчисление на лихвения процент по облигацията Емитентът ще използва последно обявената стойност, за дата предхождаща датата, към която следва да

се вземе стойността на индекса. Реализираният доход при инвестиране в облигации от настоящата емисия е зависим от периода на притежаване, цената на първоначалната покупка и цената на последващата продажба. Доходността за периода на притежаване на облигацията (Holding Period Return – HPR) се определя по формулата:

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

където:

HPR – доходността за периода на притежаване на облигацията;

P1 – цената при продажбата на облигацията;

P0 – цената на придобиване на облигацията;

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

Начинът за промяна на датите на лихвените плащания, главничното плащане, както и размера на лихвения процент са описани по-горе в настоящия Проспект.

4.4.11. Как са представени притежателите на недялови ценни книжа, включително като се посочи организацията, представляваща инвеститорите, и разпоредбите, уреждащи това представителство

В отношенията си с Дружеството облигационерите като група се представляват от Представител на облигационерите. Емитентът е сключил договор с ИП „Фоукал пойнт инвестмънтс“ АД за изпълнение на функцията „Представител на облигационерите“ и е поел задължение за облигациите да бъдат прилагани съответно разпоредбите на ЗППЦК относно Представител на облигационерите. Представителят на облигационерите е овластен да предприема действия за защита на интересите на облигационерите по Емисията облигации, съобразно решенията на ОСО. Представителят има право да участва в Общото събрание на акционерите на емитента без право на глас и да получава информация от по въпросите от дневния ред при същите условия както акционерите. Представителят се задължава да свиква ОСО чрез покана, обявена в търговския регистър при условията на ТЗ, като има право да получава книга на облигационерите по Емисията облигации. Представителят на облигационерите приема да изпълнява функцията като надлежно упражнява всички права и изпълнява всички задължения, предвидени в Договора за изпълнение на функцията „Представител на облигационерите“, в ТЗ, в ЗППЦК и всички други относими нормативни актове, по начин, който е добросъвестен и в интерес на всички облигационери от Емисията облигации.

Договорът за изпълнение на функцията „Представител на облигационерите“ е достъпен за преглед от обществеността на хартиен носител на адреса на управление на Емитента – гр. София, ул. Рачо Петков Казанджията № 4, ет. 6, на интернет страницата на Емитента - <https://fpmh.bg/> и на интернет страницата на Представителя - <https://www.focalpoint.bg/>.

Правила заложиени в ТЗ относно ОСО

ОСО се свиква от представителите на облигационерите чрез покана, обявена в ТР най-малко 10 дни преди събранието. ОСО се свиква и по искане на облигационерите, които представят най-малко 1/10 от съответната емисия облигации, или на ликвидаторите на дружеството, ако е открита процедура по ликвидация. Представителите на облигационерите са длъжни да свикат ОСО при уведомяване от органите за управление на Емитента за:

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

Всяка емисия облигации образува отделно общо събрание. За ОСО се прилагат съответно правилата за ОСА. Правото на глас по безналични облигации се упражнява от лицата, притежаващи облигации 5 дни преди датата на ОСО.

Представителство на облигационерите в ОС на акционерите

В Устава на Емитента няма изрични разпоредби относно условията за провеждане на ОСО и представителството им в ОСА. Относно тези обстоятелства се прилагат разпоредбите на чл. 209, ал. 1 и чл. 214 от ТЗ и разпоредбите на ЗППЦК.

На проведеното първо ОСО на 18.09.2025 г. от 14.00 ч., са представени 100.00 % от всички облигационери, като с единодушие е потвърден изборът на ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД като Представител на облигационерите. На събранието не са приети други решения от облигационерите.

4.4.12 Декларация за решенията, разрешените и одобренията, по силата на които са били емитирани ценните книжа

Емисията облигации на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД е издадена съгласно Решение на СД на дружеството от 18.08.2025 г. С посоченото решение на СД Емитентът е поел задължението да предприеме всички необходими правни и фактически действия с оглед на това да осигури, че Облигациите от Емисията ще бъдат допуснати до търговия на БФБ в срок от 6 (шест) месеца след датата на издаването ѝ.

4.4.13 Дата на емитиране

Емисията облигации е емитирана при условията на непублично (частно) предлагане на 22.08.2025 г.

4.4.14 Описание на евентуалните ограничения върху прехвърляемостта на ценните книжа

Съгласно Решението на СД на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД за издаване на настоящата облигационна емисия, облигациите са свободнопрехвърляеми без да е необходимо предварително съгласие или последващо одобрение на Емитента.

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

Физическо или юридическо лице, което иска да закупи или да продаде корпоративни облигации от емисията, следва да сключи договор с инвестиционен посредник, включително търговска банка, която има разрешение за извършване на сделки с ценни книжа, и да даде на посредника валидно нареждане за покупка, съответно за продажба на корпоративни облигации. Изискванията към императивно установените реквизити на нарежданията са установени в Наредба №38 на КФН. Всеки инвестиционен посредник сам определя образаца на подаваните нареждания. Самите нареждания се подават в съответствие с Общите условия на конкретния посредник и правилата за изпълнение на клиентски нареждания.

Юридическо лице подава нареждане за покупка или продажба чрез законния си представител, който представя документ за самоличност и прилага копие от него към нареждането.

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

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

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

Инвестиционният посредник изпълнява нареждането, ако това е възможно. Борсата, както и инвестиционните посредници, чрез които е сключена покупко-продажбата, извършват необходимите действия за регистриране на сделката в ЦД. ЦД извършва вписване на прехвърлителната сделка в книгата на безналични облигации

едновременно със заверяване на сметката за безналични корпоративни облигации на приобретателя с придобитите корпоративни облигации, съответно задължаване на сметката за безналични корпоративни облигации на прехвърлителя с прехвърлените корпоративни облигации.

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

Страните по договори за замяна, дарение и други, с предмет корпоративни облигации, както и наследниците на починал облигационер, ползват услугите на инвестиционен посредник като регистрационен агент, относно вписване на прехвърлянето в регистрите на ЦД, съответно във водената от него книга на облигационерите на дружеството, включително и за издаване на нов удостоверителен документ за регистрация в полза на приобретателя на корпоративните облигации.

Всякакви ограничения върху свободната прехвърлимост на ценните книжа

Съгласно решение на СД на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД от 18.08.2025 г. за издаване на емисия корпоративни облигации, облигациите от тази емисия могат да се прехвърлят свободно, без ограничения, според волята на притежателите им.

Известни ограничения в свободното прехвърляне на облигациите като безналични ценни книги са предвидени в ЗОЗ, ГПК и Наредба № 38 в случай на наложен заповор 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 заповор заповорното съобщение отново се изпраща до ЦД, след което ЦД уведомява незабавно съответния регулиран пазар, където се търгуват облигациите. Заповорът има действие от момента на връчването на заповорното съобщение и обхваща всички имуществени права по ценната книга. От получаване на заповорното съобщение безналичните ценни книжа преминават на разпореждане на държавния или частния съдебен изпълнител, защото служат като обезпечение за изпълнението на задължението на длъжника по обезпечителното или изпълнително производство. След налагането на заповора вискателят може да поиска:

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

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

Съгласно чл. 63 от Наредба № 38 инвестиционен посредник няма право да изпълни нареждане, ако установи, че финансовите инструменти - предмет на нареждането /включително и облигациите като вид финансов инструмент/, не са налични по сметката на клиента или са блокирани в депозитарна институция, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен заповор. Тази забрана 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, или залогът е учреден върху съвкупност по смисъла на ЗОЗ.

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

Поради това, облигационери, които притежават корпоративни облигации, върху които има наложен заповор, няма да могат да ги продават, докато не бъде заличен заповора. 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.

4.4.15 Предупреждение, че данъчното законодателство на държавата членка на инвеститора и държавата членка на учредяване на емитента може да окаже влияние върху получения от ценните книжа доход. Информация относно данъчното третиране на ценните книжа, когато предложената инвестиция е свързана със специален за този вид инвестиции данъчен режим.

По устройствен акт седалището на Емитента е в Република България. Предлагане на ценните книжа и искане за допускане за търговия се извършва само в Република България.

Данъчно облагане на доходите от Облигации

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

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

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

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

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

Настоящото изложение не е изчерпателно и има за цел единствено да послужи като общи насоки, поради което не следва да се счита за правен или данъчен съвет към който и да е притежател на облигации. Емитентът настоятелно препоръчва на потенциалните инвеститори да се консултират с данъчни и правни консултанти за относимите към тях данъчни последици, включително относно данъчното облагане в България на доходите, свързани с облигациите, и данъчният режим на придобиването, собствеността и разпореждането с облигации.

Посочената по-долу информация е съобразена с действащата нормативна уредба към датата на този Проспект и Емитентът и ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД не носят отговорност за последващи промени в законодателството или практиката на данъчните органи при облагане на доходите от облигации.

Режимът на облагане на доходите на облигационерите се определя според действащото българско законодателство и по-специално ЗДДФЛ и ЗКПО.

Доходите на инвеститорите от облигациите могат да бъдат под формата на лихви и/или при продажба преди падежа на емисията – под формата на положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване.

Български притежатели

Данъци, дължими от местни физически лица

Доходите на инвеститорите - физически лица се облагат по реда на ЗДДФЛ. Съгласно чл. 13, ал. 1, т. 9 от ЗДДФЛ, доходите на физическите лица, произтичащи от лихви и отстъпки от корпоративни облигации, не подлежат на данъчно облагане. Съгласно чл. 13, ал. 1, т. 2, буква “в”, във връзка с чл. 33, ал. 3 и 4 от ЗДДФЛ доходите на физическите лица от продажба или замяна на корпоративни облигации, представляващи сумата от реализираните през годината печалби, определени за всяка конкретна сделка, намалена със сумата от реализираните през годината загуби, определени за всяка конкретна сделка, подлежат на данъчно облагане. Реализираната печалба/загуба по предходното изречение за всяка сделка се определя, като продажната цена се намалява с цената на придобиване на финансовия актив.

Данъци, дължими от местни юридически лица

Доходите на облигационерите – юридически лица се облагат по реда на ЗКПО.

Брутният размер на получените лихви по облигациите, както и доходите от продажбата им преди падежа на емисията, представляващи положителната разлика между продажната цена и отчетната стойност, се включват в облагаемата основа, въз основа на която се формира данъчната основа за определяне на данъка по реда на ЗКПО. Начинът на определяне на облагаемата печалба, данъчните ставки, декларирането и внасянето на данъците се извършва в съответствие с действащите разпоредби на ЗКПО.

Съгласно българското законодателство, някои категории институционални инвеститори са освободени от облагане с корпоративен данък изобщо (в това число и по отношение на доходите им от лихви и отстъпки от облигации, и от разпореждане с финансови активи). Такива данъчни преференции са предвидени по отношение на колективните инвестиционни схеми и лицензираните инвестиционни дружества от затворен тип (чл. 174 от ЗКПО), приходите на универсалните и професионалните пенсионни фондове, фондовете за допълнително доброволно пенсионно осигуряване, фондовете за допълнително доброволно осигуряване за безработица и/или за професионална квалификация (чл. 160, ал. 1, чл. 253, ал.1 и чл. 310, ал. 1 от КСО).

Чуждестранни притежатели

Данъци, дължими от чуждестранни физически и юридически лица

По принцип, чуждестранните физически лица са данъчно задължени както за доходи от лихви, както и от продажба, замяна или друго възмездно прехвърляне на корпоративни облигации от източници в България, когато не са реализирани чрез определена база в страната.

Окончателният данък е в размер на 10% и се определя върху brutната сума на получените лихви, съответно върху положителната разлика между продажната цена на облигациите и документално доказаната цена на придобиването им (чл. 8, ал. 8, чл. 37, ал. 1, т. 3 и т. 12, ал. 2 и ал. 4, вр. чл. 46, ал. 1 от ЗДДФЛ).

Предвидено е изключение от принципа за облагане по отношение на чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава – членка на Европейския съюз, както и в друга държава – страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство. Те са приравнени като статут с местните физически лица и се ползват със

същите преференции, като съгласно чл. 37, ал. 7, вр. чл. 13, ал. 1, т. 9 от ЗДДФЛ, лихвите по корпоративни облигации, получени от тези лица, също са необлагаем доход, но доходите от продажба, замяна или друго възмездно прехвърляне на облигации се облагат по общия ред с окончателен данък в размер на 10% (чл. 37, ал. 1, т. 12, ал. 4 във вр. чл. 46, ал. 1 от ЗДДФЛ).

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

Спогодби за избягване на двойното данъчно облагане

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

Процедурата по прилагане на данъчните облекчения за чуждестранни лица, предвидени във влезли в сила СИДДО, е уредена в глава шестнадесета, раздел III от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс. Когато общият размер на реализираните доходи надвишава 500 000 лв., чуждестранното лице следва да удостовери пред българските органи по приходите наличието на основания за прилагане на СИДДО. Чуждестранният притежател на облигации има право да ползва съответното данъчно облекчение, като за целта подаде искане по образец, придружено с доказателства, удостоверяващи: 1) че е местно лице за държавата, с която България е сключила съответната спогодба за избягване на двойното данъчно облагане (чрез подаване на удостоверение, издадено от данъчните органи на съответната държава, или по друг начин, в съответствие с обичайната практика на чуждестранната данъчна администрация); 2) че е притежател на дохода от облигациите (чрез подаване на декларация); 3) че не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на Република България, от които произхождат съответните доходи (чрез подаване на декларация); и 4) че са изпълнени всички приложими изисквания на съответната СИДДО (чрез представяне на официален документ или друго писмено доказателство).

Освен това, на българските органи по приходите следва да бъде представена допълнителна документация, удостоверяваща вида, размера и основанията за получаване на дохода. Съгласно разпоредбата на чл. 138, ал. 2, т. 5 от ДОПК при доходи от държавни, общински и други дългови ценни книжа, когато не са освободени от данъчно облагане се изисква поименен сертификат за собственост с отразени в него лихви и/или отстъпки; купони за лихви по облигации или друг документ, удостоверяващ собствеността и размера или начина на определяне на лихвите.

В случай че общият размер на лихвите или някакъв друг доход, платени от Емитента, не надхвърля 500 000 лв. за една година, Чуждестранният притежател не е длъжен да подава искане за прилагане на СИДДО до българските органи по приходите. Той трябва обаче да удостовери пред Дружеството наличието на горепосочените обстоятелства и да представи гореописаните документи, удостоверяващи основанията за прилагане на СИДДО от страна на Дружеството.

Задължения за удържане на данък

Дружеството ще удържа и внася данък при източника, в случаите предвидени в действащото данъчно законодателство, съгласно представената по-горе в настоящия раздел, информация. Когато платецът на доходите не е задължен да удържа и внася данъка, той се внася от получателя на дохода.

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

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. Информация за контакт на отговорното лице са посочени по-горе в Проспекта.

4.5 Ред и условия на публичното предлагане на ценни книжа

4.5.1 Условия, статистика относно предлагането, прогнозен график и действия, необходими за подаване на заявления за предлагането

4.5.1.1 Условия, на които подлежи предлагането

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

Общата номинална стойност на настоящата емисия облигации е в размер 10 000 000 (десет милиона) евро, разпределени в 10 000 (десет хиляди броя) броя обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми, необезпечени облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 (хиляда) евро всяка една.

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

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

Срокът на облигационния заем е 7 (седем) години, считано от датата на сключване на заема, съвпадаща с датата на регистрация на емисията в ЦД. Емитентът има право да погаси облигационния заем предсрочно. Предсрочното погасяване на облигационния заем 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.

4.5.1.2 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 (22.08.2032г.). При определени хипотези, посочени по-горе, периодът за търговия с Облигациите може да се удължи или намали.

Търговията на емисията корпоративни облигации ще се извършва съгласно правилниците за дейността на БФБ, ЦД, ЗППЦК, ЗПФИ, както и подзаконовите нормативни актове по прилагането им. Начинът на прехвърляне на облигациите при условията на допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа е указан в т. 4.4.14 от настоящия Документ.

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

Всички 10 000 (десет хиляди 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.

4.5.1.4 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.

4.5.1.5 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 удостоверяващ 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 книгата. В този случай, лицата по сделката, за да осъществят прехвърлянето на облигациите в ЦД, следва да представят данни и документи пред лицензиран инвестиционен посредник, извършващ дейност като регистрационен агент. Инвестиционният посредник регистрира (обявява) сделката на БФБ като сключена извън регулирания пазар и извършва необходимите действия за регистрация на сделката в ЦД и нейния сетълмент. По аналогичен ред, чрез инвестиционен посредник, действащ като регистрационен агент, се извършва и прехвърлянето на облигации в случаите на дарение и наследяване. Прехвърлянето на облигациите се счита за извършено от момента на регистрация на сделката в ЦД.

Плащанията по сключени сделки след приемане на облигациите за търговия на регулиран пазар ще се извършва съгласно условията на избрания инвестиционен посредник. След приключване на сетълмента ЦД заверява клиентската 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.

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

Датата на допускането до търговия на регулиран пазар на настоящата емисия облигации не подлежи на публично обявяване от Емитента, но ще бъде обявена от БФБ,

след вземане на съответното решение от СД на Борсата. Информация за сделките с облигации може да се намери в ежедневния бюлетин на БФБ.

4.5.1.7 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.

4.5.1.8 План за разпространение и разпределение

4.5.1.8.1.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.

4.5.1.8.2. 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.

4.5.1.9. Цена

4.5.1.9.1 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 1000 (хиляда) евро. Цената за покупко-продажба за целия период на търговия на регулиран пазар след това ще се определя в зависимост от търсенето и предлагането на ценната книга.

4.5.1.9.2 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.

4.5.2 Пласиране и поемане

4.5.2.1 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.

4.5.2.2 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.

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

Нито 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“.

4.5.2.4 Кога е било или ще бъде постигнато споразумение за поемане

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

4.6. Допускане до търговия и организация на посредничеството

4.6.1 Информация дали предлаганите ценни книжа са или ще бъдат обект на заявление за допускане до търговия с оглед на тяхното разпространение на регулиран пазар, на други еквивалентни пазари на трети държави, на пазар за растеж на МСП, като съответните пазари се посочват. Това обстоятелство трябва да бъде посочено, без да се създава впечатлението, че допускането до търговия ще бъде непременно одобрено. Ако са известни, се посочват най-ранните дати, на които ценните книжа ще бъдат допуснати до търговия.

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 закупват 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 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 МСТ- София или други многостранни системи за търговия, както и 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 листването на настоящата емисия облигации на БФБ.

Към датата на изготвяне на този Проспект дължимите лихвени плащания по облигационните заеми са извършени от емитента.

4.6.2 Всички регулирани пазари, еквивалентни пазари на трети държави или пазари за растеж на МСП, на които, доколкото е известно на емитента, вече се търгуват ценни книжа от същия клас, който се или ще се предлага или допуска до търговия

На БФБ се търгува емисия корпоративни облигации на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД с борсов код – FPMB и ISIN BG2100024236, като тази облигационна емисия е обезпечена и не е от същия клас като облигационната емисия по настоящия Проспект. Емисията облигации е въведена за търговия на БФБ на 09.01.2024 г. Емисията е с 6-месечен купон от 8.00%. Броят на ценните книжа от емисия облигации с ISIN BG2100024236 на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД, вече допуснати до търговия, е 20 655 броя, всяка с номинал 1 000 евро. Общата номинална стойност на емисията е 20 655 000 евро. За първата по ред облигационна емисия на Емитента с ISIN BG2100024236 не са настъпвали падежи на главнични плащания, но са падежирали три лихвени плащания по същата емисия с падеж 21.06.2024 г., 21.12.2024 г. и 21.06.2025 г. Към датата на настоящия проспект, падежирали по облигационна емисия с ISIN BG2100024236 лихвени плащания са изплатени в срок.

На БФБ се търгува емисия корпоративни облигации на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД с борсов код – FРМА и ISIN BG2100048243, която не е обезпечена. Облигациите от Емисията са емитирани в лева. Номиналната стойност на една облигация е 100 лева. Емисионната стойност на една облигация е 100 лева. Общата номинална стойност на емисията е 10 000 000 лева. Броят на облигациите е 100 000. Срокът на емисията 7 години (84 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията). Падеж на емисията 22.11.2031 г. По емисията облигации не са настъпвали падежи на главнични плащания, но е падежирало едно лихвено плащане на 22.05.2025 г., което е изплатено в срок.

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

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

4.6.4 Емисионната цена на ценните книжа

Облигациите от настоящата емисия бяха предложени на инвеститорите и заплатени по емисионна цена равна на тяхната номинална стойност от 1000 евро за брой.

4.7 Допълнителна информация

4.7.1 Ако в Проспектът са посочени консултанти във връзка с дадена емисия – декларация за това в какво качество са действали

Дружеството не е наемало консултанти във връзка с настоящата емисия облигации с изключение на упълномощения ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД (който не действа в качеството на външен консултант). Съгласно предмета на сключения между Дружеството и ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД, договор, инвестиционният посредник приема да осъществи цялостната дейност по непублично (частно) предлагане

на емисия облигации, издадена от дружеството, и да обслужи цялостния процес по допускането на Емисията до търговия на регулиран пазар.

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

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

Емитентът или неговите дългови ценни книжа нямат присъден кредитен рейтинг.

5. ДЕКЛАРАЦИИ

ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА

Долуподписаните лица, в качеството си на членове на съвета на директорите на “ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ” АД, декларираме, че доколкото ни е известно съдържащата се в настоящия проспект информация е вярна, пълна и не е заблуждаваща.

1. Тихомир Гочев Чемширов



2. Любомир Митев Желязков




3. Росен Йорданов Димитров



ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЕМИТЕНТА

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



Тихомир Гочев Чемширов
Изпълнителен директор на
„ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ“ АД

ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ СЪСТАВИТЕЛЯ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ НА ЕМИТЕНТА

Долуподписаното лице, в качеството си на Директор на дирекция „Счетоводство, методология и данъци“ и лице, участвало при съставянето на годишния одитиран консолидиран финансов отчет за 2023 г., както и като съставител на годишния одитиран консолидиран финансов отчет на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД за 2024 г. и на междинния неаудитиран консолидиран финансов отчет към 30.06.2025 г., декларира, че доколкото ѝ е известно, съдържащата се в настоящия проспект информация, представена на база посочените съставени от нея финансови отчети, е вярна, пълна и не е заблуждаваща.



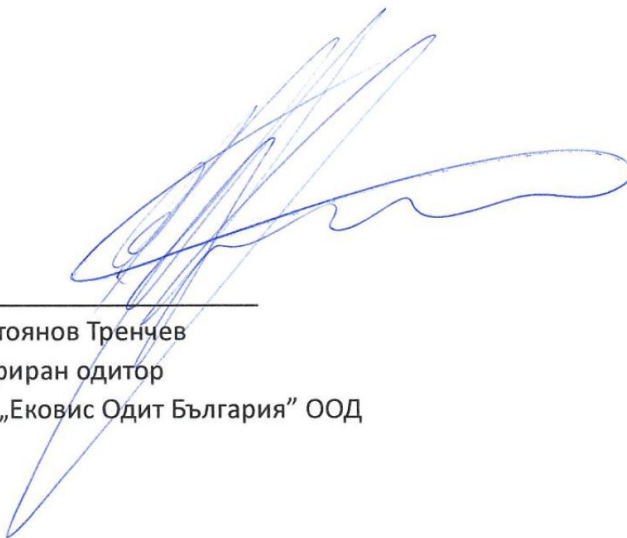
Румяна Милушева Димитрова

Директор на дирекция „Счетоводство методология и данъци“
при „ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ“ АД

ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ РЕГИСТРИРАНИЯ ОДИТОР

олуподписаният Георги Стоянов Тренчев,

В качеството ми на управител и регистриран одитор отговорен за одит ангажиментите на годишните консолидирани финансови отчети на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД за 2023г. и за 2024г. извършени от „Ековис одит България“ ООД (с рег. № 114 от регистъра по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит), декларирам, че доколкото ми е известно, съдържащата се в настоящия проспект информация, представена на база посочените одитирани от мен финансови отчети и издадените върху тези отчети одиторски доклади, са верни, пълни и не са заблуждаващи.



Георги Стоянов Тренчев
Регистриран одитор
Одиторско дружество „Ековис Одит България“ ООД