

# П р о с п е к т

за допускане до търгуване на регулиран пазар на ценните книжа на

## **„ИНТЕРСОЛАР ВАРНА” АД**



Този документ представлява проспект („Проспект”) за допускане до търговия на “Българска фондова борса – София” АД “БФБ” или “Борсата”) на всички издадени от Дружеството обикновени акции, всяка с номинална стойност от 1 лв. (“Акциите”), които към датата на Проспекта са 26 073 000 броя. Акциите са безналични, регистрирани в „Централен депозитар” АД („Централния Депозитар”) с ISIN код BG1100023115

*Настоящият Проспект съдържа цялата информация за „Интерсолар Варна” АД, необходима за вземане на инвестиционно решение, включително основните рискове, свързани с Дружеството и неговата дейност. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с Проспекта, преди да вземат решение да инвестират. Настоящият Проспект е изготвен съгласно Регламент 809/2004/ЕС и изменяция го Регламент 211/2007/ЕС относно прилагането на Директива 2003/71/ЕС относно проспекта, който следва да се публикува, когато публично се предлагат ценни книжа или когато се допускат ценни книжа до търгуване, и относно изменение на Директива 2001/34/ЕС.*

-----  
**Комисията за финансов надзор е потвърдила Проспекта с решение № 450-ПД от 16.05.2012г. Потвърждението не означава, че КФН препоръчва или не препоръчва инвестирането в предлаганите акции. Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността и пълнотата на представената в него информация.**  
-----

Членовете на Съвета на директорите на „Интерсолар Варна” АД, както и лицата, представляващи „Авал Ин” АД в качеството му на инвестиционен посредник, упълномощен да изготви Проспекта, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в него. Лицата по чл. 34, ал. 1 и 2 от Закона за счетоводството отговарят солидарно с тях за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на „Интерсолар Варна” АД, а регистрираният одитор - за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.

**16 декември 2011 г.**

**Инвеститорите могат да се запознаят и да получат Проспекта на „Интерсолар Варна” АД всеки работен ден от 10:00 до 16:00 ч. в:**

- офиса на емитента - адрес: гр. Варна, бул. „Вл. Варненчик” № 186, ТРЦ „Мол-Варна”, ет.3, офис 3.05; телефон: 052 687 606; факс: 052 630 730 ; e-mail: [office@intersolar.isu.bg](mailto:office@intersolar.isu.bg) ; лице за контакт: Младен Вълчев.
- офиса на ИП „Авал Ин” АД - адрес: град София 1303, бул. „Тодор Александров” № 73, ет.1; телефон: 02 987 33 60, 02 980 48 25; факс: 02 986 09 11; лице за контакт: Иванка Стоянова

Настоящият проспект може да бъде намерен на интернет страницата на ИП „Авал Ин” АД [www.aval-in.com](http://www.aval-in.com)

След приемането на ценните книжа на Дружеството за търговия, Проспектът ще бъде на разположение и чрез интернет-страницата на “Българска фондова борса – София” АД ([www.bse-sofia.bg](http://www.bse-sofia.bg)).

**„Интерсолар Варна” АД информира потенциалните инвеститори, че инвестирането в ценни книжа е свързано с определени рискове.**

**РИСКОВИТЕ ФАКТОРИ, специфични за дейността на Дружеството и за ценните книжа са представени подробно на стр. 19 – 24 на настоящия Проспект.**

## С Ъ Д Ъ Р Ж А Н И Е:

Резюме към Прспект .....	5
1. Лица, отговорни за изготвянето на Прспекта .....	17
2. Законово определени одитори .....	18
3. Избрана финансова информация .....	18
4. Рискови фактори .....	19
5. Информация за емитента .....	25
5.1. История и развитие на емитента.....	25
5.2. Инвестиции .....	26
6. Преглед на стопанската дейност .....	27
6.1. Основна дейност .....	27
6.2. Главни пазари.....	31
6.3. Изключителни фактори, повлияли дейността на Дружеството .....	34
6.4. Зависимост от патенти или лицензи, индустриални, търговски или финансови договори и нови производствени процеси .....	34
6.5. Конкуrentна позиция на Дружеството.....	37
7. Организационна структура.....	38
8. Недвижима собственост, заводи и оборудване .....	40
9. Операционен и финансов преглед.....	44
10. Капиталови ресурси.....	47
10.1. Краткосрочни и дългосрочни капиталови ресурси.....	47
10.2. Източници и размер на паричните потоци .....	47
10.3. Капитализация и задлъжнялост.....	49
10.4. Декларация за оборотния капитал.....	51
11. Научноизследователска и развойна дейност, патенти и лицензии.....	51
12. Информация за тенденциите .....	51
13. Прогнозни или приблизителни стойности на печалбите.....	53
14. Административни, управителни и надзорни органи.....	54
14.1. Информация за членовете на Съвета на директорите .....	54
14.2. Учредители на „Интерсолар Варна” АД.....	57
14.3. Конфликти на интереси.....	58
15. Възнаграждения и компенсации .....	59
16. Практики на ръководните органи .....	59
17. Заети лица.....	59

18. Мажоритарни акционери .....	60
19. Транзакции между свързани лица .....	60
20. Финансова информация .....	62
21. Допълнителна информация .....	63
21.1. Акционерен капитал .....	63
21.2. Информация за устава на емитента .....	64
22. Значителни договори .....	67
23. Информация за трети лица .....	67
24. Информация за участията .....	68
25. Показвани документи .....	68
26. Обосновка на предлагането .....	68
27. Информация за ценните книжа, които ще бъдат допускани до търговия .....	69
28. Условия на предлагането .....	77
29. Допускане до търговия и договорености за търговия .....	80
30. Продавачи държатели на ценни книжа .....	82
31. Разходи на емитента .....	82
32. Разводняване .....	83
33. Допълнителна информация .....	83

## Резюме към Проспект

*Този раздел следва да се чете като въведение към Проспекта и всяко решение за инвестиране в акциите следва да се основава на разглеждане на Проспекта като цяло от инвеститорите. За всеки инвеститор, който е предявил иск относно съдържанието на проспекта, може да възникне задължение за заплащане на разноските за превод на проспекта при образуването на съдебното производство. Лицата, които са изготвили настоящия раздел, включително неговия превод, носят отговорност за вреди само ако съдържанието се в него информация е заблуждаваща, невярна или противоречи на другите части на Проспекта.*

### **1. Данни за членовете на управителните органи, консултантите и одиторите**

„Интерсолар Варна” АД има едностепенна форма на управление, състояща се от Съвет на директорите с членове:

- Красимир Тодоров Узунов – Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор
- Младен Нейков Вълчев – Заместник-председател на Съвета на директорите
- Симеон Савчев Славков – независим член на Съвета на директорите

Дружеството се представлява и управлява от Изпълнителния директор – г-н Красимир Узунов.

Бизнес адрес на членовете на Съвета на директорите: гр.Варна , бул.”Вл.Варненчик” № 186, ТРЦ „Мол-Варна”, ет.3, офис 3.05.

Одитор на дружеството за 2010г. и за 2011г. е Иван Георгиев Митев – диплома № 300, вписан в Списъка на регистрираните одитори, членове на Института на дипломираните експерт – счетоводители в България /ИДЕС/, с адрес гр.София, ул.Любен Каравелов № 82.

Изготвянето на Проспекта на „Интерсолар Варна” АД е възложено на ИП „АВАЛ ИН” АД със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Княз Борис I” 71 и адрес за кореспонденция: гр. София, бул. „Тодор Александров” № 73, ет. 1

### **2. Статистически данни за предлагането и срок; най-важната информация относно подобрени финансови данни, капитализация и задлъжнялост; причини за извършване на публичното предлагане; рискови фактори**

#### **Обща информация за предлагането**

Съгласно Устава на „Интерсолар Варна” АД всички акции на Дружеството са от един клас - обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми и дават еднакви права на притежателите си.

Акциите са регистрирани в „Централен депозитар” АД с ISIN код BG1100023115.

Настоящият Проспект има за цел допускането до търговия на регулиран пазар на цялата съществуваща емисия от 26 073 000 акции на „Интерсолар Варна” АД (вторично публично предлагане) и няма за цел набиране на допълнителен капитал или каквито и да е други приходи.

Настоящите акционери на дружеството желаят то да стане публично с цел осигуряване на достъп до ценните книжа на широк кръг инвеститори – български и чуждестранни, в т.ч. институционални, портфейлни и др.; запознаване на инвестиционната общност с дейността на компанията – гарантирано печеливш бизнес, щадящ околната среда, както и издигането на нейния авторитет в деловите и финансови среди в страната и в чужбина.

### **Избрана финансова информация, капитализация и задлъжнялост**

Финансовата информация е представена съгласно одитирания годишен отчет за 2010г. и неодитираните междинни финансови отчети към 30.09.2011г. и към 31.10.2011г. Финансовите отчети на „Интерсолар Варна” АД са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчетяване, приети от ЕС и националното счетоводно законодателство.

<b>Икономически показатели</b>	<b>31.12.2010*</b> <b>‘000 лв.</b>	<b>30.09.2011*</b> <b>‘000 лв.</b>	<b>31.10.2011**</b> <b>‘000 лв.</b>
Приходи	0	32	147
Печалба/загуба преди данъци	0	19	64
Нетна печалба/загуба от дейността	0	19	64
Нетна печалба/загуба за периода на акция (лв.)	0	31.67	0.00
Активи – общо, в т.ч.:	600	619	36 473
- нетекущи активи	0	0	34 758
Пасиви – общо, в т.ч.:	0	0	10 685
- нетекущи пасиви	0	0	10 224
- текущи пасиви	0	0	461
Нетни активи (СК)	600	619	25 788
Акционерен капитал	600	600	26 073
Акции (брой)	600	600	26 073 000
Балансова стойност на акция (лв.)	1000	1 032	0.99

Към датата на изготвяне на настоящия документ Дружеството има гарантирана и обезпечена задлъжнялост. Учреден е залог на търговското предприятие на „Интерсолар Варна” АД, както и залог върху всички настоящи и бъдещи вземания от продажбата на електроенергия като обезпечение на банков кредит от „МКБ Юнионбанк” АД в размер на 8 573 233.57 лв. (вж. т.8 „Недвижима собственост, заводи и оборудване”)

„Интерсолар Варна” АД не е предоставял гаранции по чужди задължения (няма косвена и условна задлъжнялост).

### **Рискови фактори**

*Инвестирането в ценни книжа е свързано с различни рискове. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по-долу информация, заедно с информацията за рисковите фактори, съдържаща се в Проспекта, преди да вземат решение да придобият акции, емитирани от Дружеството.*

Проспектът за вторично публично предлагане на акции на „Интерсолар Варна” АД съдържа не само историческа информация за Дружеството, но и твърдения относно бъдещите му бизнес и финансови планове, перспективи и възможности за развитие, които се основават на предвиждания, предположения и очаквания на базата на информацията, с която разполагат съставителите на този Проспект към настоящия момент и на очакваните събития, които се считат за основателни. Посочените изявления не са гаранция за бъдещите резултати от дейността на Дружеството и сами по себе си представляват обект на рискове и несигурност. Действителните бъдещи резултати могат да се различават съществено от прогнозните в резултат на множество фактори, включително посочените по – нататък рискове.

Основните рискови фактори, свързани с дейността на Дружеството са разгледани по групи и в последователност спрямо значимостта им за дейността на Дружеството.

**„Интерсолар Варна” АД чрез изградения Фотоволтаичен парк с мощност 4.99 kWp произвежда електрическа енергия и има сключен договор за изкупуването ѝ за срок 25 години при фиксирана цена за целия период на договора. Това определя и нискорисковия профил на Дружеството, тъй като не е зависимо от суровини, материали, доставчици; има осигурена реализация на продукцията и гарантирани приходи.**

#### **Рискови фактори, свързани с дейността на Дружеството и отрасъла, в който оперира:**

- Рискове, свързани с изменение на регулаторните режими
- Валутен риск
- Ценови риск
- Лихвен риск
- Зависимост от ключов персонал
- Риск от прекратяване или невъзможност да се изпълнява договора за изкупуване на произведената електрическа енергия
- Риск от невъзможност да се получи гаранция за произход
- Риск от невъзможност /затруднения/ за обслужване на договор за кредит
- Риск от прекратяване или невъзможност да се изпълнява договора за цялостна поддръжка
- Рискове, които се покриват чрез застраховка: риск от природни бедствия и климатични промени; риск от аварии и човешки грешки; риск от умишлени посегателства

#### **Рискови фактори, свързани с цената на акциите на Дружеството:**

- Понижение на пазарната (борсовата) цена на акциите на „Интерсолар Варна” АД
- Ликвиден риск

- Валутен риск
- Инфлационен риск
- Възможност за изплащане на годишен дивидент

Подробно описание на рисковете може да бъде намерено в т.4. „Рискови фактори” от настоящия Проспект.

### 3. Информация за емитента

#### *Историческа справка и развитие*

“Интерсолар Варна” е акционерно дружество, учредено по законите на Република България на 21.01.2010г. и е вписано в търговския регистър на Агенция по вписванията на 01.02.2010г. с ЕИК 201031659.

Седалище и адрес на управление: София 1606, район Красно село, ул. „Двадесети април” № 6, ап.1.

Адрес за кореспонденция: Варна, бул. „Вл. Варненчик” № 186, ТРЦ „Мол Варна”, ет. 3, офис 3.05

**Предметът на дейност на “Интерсолар Варна” АД** е изграждане на фотоволтаични електроцентрали и на завод за фотоволтаични модули, както и всяка друга търговска дейност, незабранена от законите на Република България, за която не се изисква предварително разрешение (лицензия) от държавен орган, а ако такова е необходимо - след получаване на съответното разрешение; Производство на други електрически съоръжения, некласифицирани другаде.

От учредяването му до 12.10.2011г. капиталът на дружеството е в размер на 600 000 лева, разпределен в 600 броя налични акции с номинална стойност 1000 лева всяка.

На извънредно общо събрание на акционерите, проведено на 07.10.2011г. е взето решение за промяна на вида на акциите (от налични в безналични), на тяхната номинална стойност (от 1000 лв. на 1лв. ), както и за увеличаване на капитала на „Интерсолар Варна” АД от 600 000 лв. на 26 073 000 лв. чрез издаване на нови 25 473 000 броя безналични акции с номинал 1 лев всяка.

Увеличението на капитала е извършено чрез непарична вноска на акционера „Интерсервиз Узунови” АД, представляваща част от търговското предприятие към 30.06.2011г. на „Интерсервиз Узунови” АД, изразяваща се в съвкупност от права (вкл. върху недвижим имот), задължения и фактически отношения, възникнали във връзка с изграждането и експлоатацията на Фотоволтаична електрическа централа „Равна гора” с мощност от 4.990 мегавата („Фотоволтаичната централа”). Непаричната вноска на „Интерсервиз Узунови” АД е оценена по реда на чл. 72 от Търговския закон и е в размер на 25 473 000 (двадесет и пет милиона, четиристотин седемдесет и три хиляди) лева. Увеличението на капитала е вписано в търговския регистър на 12.10.2011г.



### *Преглед на дейността*

Основната дейност, която „Интерсолар Варна” АД извършва е производство и продажба на енергия от фотоволтаична електрическа централа.

Фотоволтаичната централа е изградена и пусната в експлоатация от „Интерсервиз Узунови” АД на 4 етапа през периода от 08.03. до 11.05.2011г.

Дружеството има сключен договор за изкупуване на произведената от фотоволтаичната електрическа централа енергия с „Е.ОН България Продажби” АД. Договорът е подписан на 23.03.2011г. и е със срок на действие 25 години. Цената, по която се заплаща електрическата енергия е 0.69911 лв./кWh и тя е валидна за целия срок на договора.

Цялостното управление и поддръжка на централата се осъществява от „Компания за мениджърски проекти” ООД, с която „Интерсолар Варна” АД има сключен договор за мониторинг, диспечерско управление и поддръжка със срок на действие 5 години.

За изграждането на фотоволтаичния парк „Интерсервиз Узунови” АД е сключил договор за кредит с „МКБ Юнионбанк” АД. Тъй като и този договор е включен в направената апортна вноска, „Интерсолар Варна” АД става страна по него от датата на вписване на увеличението на капитала в търговския регистър - 12.10.2011г. През м.ноември 2011г. „Интерсолар Варна” АД сключва с „МКБ Юнионбанк” АД договор за кредит с цел рефинансиране на остатъка по кредита, отпуснат на „Интерсервиз Узунови” АД при следните основни параметри: размер - 8 573 234 лв.; падеж - 30.09.2018г.; лихва – едномесечен Софибор и надбавка от 2 пункта, но не по-малко от 6.5%. Лихвите и главницата са платими на тримесечие, като размерът на главничните плащания за всяко тримесечие е съобразен със сезонните намаления и увеличения на реализираната електроенергия. „Интерсолар Варна” АД е учредил и поддържа за своя сметка в полза на банката следните обезпечения: залог на търговското предприятие „Интерсолар Варна” АД; залог върху всички настоящи и бъдещи вземания от продажбата на електроенергия; залог върху банковите сметки на дружеството в банката.

## **4. Резултати от дейността, финансово състояние и перспективи**

„Интерсолар Варна” АД не е извършвало дейност от учредяването си до месец октомври 2011г. След увеличението на капитала Дружеството придобива Фотоволтаичната електрическа централа „Равна гора” и започва същинската си дейност. Към датата на изготвяне на проспекта са реализирани приходи от продажби само за втората половина на месец октомври, тъй като фактурата към Е.ОН за произведена и продадена електроенергия за всеки месец се издава до 5-то число на следващия месец и се заплаща в срок до 15 работни дни от получаването ѝ.

Съгласно прогнозните стойности залегнали като разчети в подписания с Е.ОН договор е определено средно годишно производство от 6 479 MWh, което съответства на средногодишна производителност от 1300 кВтч / kWp. В периода от 11 май 2011г. (когато централата започва работа на пълен капацитет) до края на м.ноември 2011г. реално реализираната електроенергия представлява 101.96% от прогнозната.

По данни от регистъра на Държавната комисия за енергийно и водно регулиране (ДКЕВР) към 17.11.2011г. в България са регистрирани общо 103 производители на електроенергия, произведена от фотоволтаични централи с обща инсталирана мощност 59.0354 MW. От тях:

- 19 броя са с мощност от 1 до 4.999 MW и обща инсталирана мощност 51.482 MW, като от тях само 4 броя са с мощност над 4 MW
- 26 броя са с мощност от 0.1 до 0.8367 MW и обща инсталирана мощност 6.4067 MW
- 58 броя са с мощност под 0.1 MW и обща инсталирана мощност 1.1467 MW.

Данните показват, че 87.21% от инсталираните мощности за производство на електроенергия от фотоволтаични централи са централи с мощност 1-5 MW. Инсталираната мощност на „Интерсолар Варна” АД представлява 8.45% от всички инсталирани фотоволтаични мощности в България.

Националната задължителна цел, която България трябва да постигне през 2020 г. е 16% от общото крайно потребление на енергия в страната да бъде от възобновяеми източници. Тази цел трябва да бъде постигната чрез увеличаване на производството на електрическа енергия от възобновяеми източници, на крайното потребление на енергия от възобновяеми източници за отопление и охлаждане и на потреблението на енергия от възобновяеми източници в транспорта.

## **5. Основна информация за членовете на управителните органи, висшия ръководен състав и служителите**

**Красимир Тодоров Узунов – председател на Съвета на директорите и изпълнителен директор на „Интерсолар Варна” АД**

*а) Образование:*

- специалност Педагогика във Висше народно военно морско училище „Н. Й. Вапцаров” гр. Варна (1972-1977)

*б) Професионален опит:*

- Дългогодишен опит като предприемач и инвеститор, изпълнителен директор и член на съвета на директорите на компаниите от групата „Интерсервиз Узунови” АД;

- Член на Варненската търговско-индустриална камара;

- Заместник-председател на Политическа партия „Гражданско движение ГЛАС” във Варна, бивш общински съветник от същата квота;

- Член на клуб „Предприемач” на в-к „Пари”;

- Член на „Сдружението на семейния бизнес”;

- В първата десетка на класацията на в. ”Пари” „Топ 100 на най – успешните в България” за 2007 г.; на 8-мо място в класацията „Топ 100 милионери на България” за 2010 г.

*в) Участие в други дружества като член на административен, управителен или надзорен орган през последните 5 години:*

- „Интерсервиз Узунови” АД, „Узунови пропъртис хаус” АД, „Мебелни къщи Ралица” АД, „Лазур 999” АД – член на СД и изпълнителен директор – и към момента

- „Романтика клуб” АД– член на СД – и към момента

- „Блексирама резидънс” ООД, „Нютрон България” ЕООД, „Интерсервиз имоти” ЕООД, „Компания за мениджърски проекти” ООД, „Евродорс” ООД – управител – и към момента

- „МОЛ ВАРНА” ЕАД – член на СД - до 26.11.2008г.

г) *Участие в дружества като съдружник през последните 5 години:*

„Интерсервиз Узунови” АД, „Интерсервиз Узунови-АВ” ООД, „Екозеленчуци” ООД, „Натурални храни” ООД, „Узунови пропъртис хаус” АД, „Мебелни къщи Ралица” АД, „Романтика клуб” АД, „Евродорс” ООД, „Интерсервиз офистехника” ООД, „Блексирама резидънс” ООД, „Компания за мениджърски проекти” ООД, „Нютрон България” ЕООД, „Международна компания за набиране на специалисти” ЕООД, „Лазур 999” АД, Сдружение „Бългериън Синиър Голф клуб”, „Интерсервиз-СКР” ООД, „АСО Купа” ООД – и към момента.

### **Младен Нейков Вълчев – заместник-председател на Съвета на директорите на „Интерсолар Варна” АД**

а) *Образование:*

1991-1996 Икономически Университет Варна, Висше образование – магистър, специалност „Счетоводство и контрол”

б) *Професионален опит:*

09.2000 – до момента Финансов мениджър в „Интерсервиз Узунови” АД

09.2006 – 10.2008 Финансов мениджър в „МОЛ Варна” ЕАД

01.2000 – 09.2000 Главен счетоводител в ЕТ „Интерсервиз – Красимир Узунов”

02.1996 – 12.1999 Отговорен счетоводител за бизнеса с мебели обособен като самостоятелна дейност в рамките на ЕТ „Интерсервиз – Красимир Узунов” работещ под марката „Мебелни къщи Ралица”

в) *Участие в други дружества като член на административен, управителен или надзорен орган през последните 5 години*

- „Интерсервиз Узунови” АД, „Лазур 999” АД и „Ес Ен пропърти” ЕАД - член на СД - и към момента.

- „Узунови пропъртис хаус” АД, „Мебелни къщи Ралица” АД, „Романтика клуб” АД - член на СД – до 19.05.2011г.

г) *Участие в дружества като съдружник през последните 5 години:*

- „Родопски Горски Продукти” ООД – и към момента.

### **Симеон Савчев Славков – независим член на Съвета на директорите на „Интерсолар Варна” АД**

а) *Образование:* Висше юридическо, СУ “Св. Климент Охридски” специалност право, 1991г.

б) *Професионален опит:*

1995–2011 Адвокат, вписан в списъка на Варненската адвокатска колегия

1993–1995 Главен юрисконсулт на Община Варна

1992–1993 Юрисконсулт на Община Варна

1991–1992 Управител на “Агенция консултинг биснес просперитет” ЕООД, гр.Варна

в) Няма участие в други дружества като член на административен, управителен или надзорен орган през последните 5 години.

г) Участие в дружества като съдружник през последните 5 години:

Едноличен собственик на капитала на „Славков кьнсалтинг” ЕООД – и към момента.

- Членовете на Съвета на директорите на „Интерсолар Варна” АД не са осъждани за измама и нямат влязла в сила присъда за измама за последните пет години;
- Членовете на Съвета на директорите не са участвали в управителни и контролни органи, както и като друг висш ръководител, в 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;
- Членовете на Съвета на директорите на „Интерсолар Варна” АД не са официално публично инкриминирани и не са им налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи), не са лишавани от съда от правото да заемат определена държавна или обществена длъжност и/или да бъдат членове 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.

В Дружеството няма други висши ръководни служители извън членовете на Съвета на директорите.

## **6. Акционери със значително участие, сделки със свързани лица**

Мажоритарен акционер в „Интерсолар Варна” АД е „Интерсервиз Узунови” АД, който притежава 26 013 000 броя поименни безналични акции с право на глас и номинална стойност 1,00 лв. всяка една, представляващи 99,77% от капитала на дружеството.

„Интерсолар Варна” АД е осъществило сделки със свързаното лице „Интерсервиз Узунови” АД, под чийто контрол се намира, след увеличението на капитала през м.октомври 2011г. Предмет на сделките са доизградените системи за видеонаблюдение и за осветление, както и извършени доработки и подобрения на соларни полета на обща стойност в размер на 274 х.лв. Сделките са покупка (доставка) на активи, които са неразделна част от оборудването на фотоволтаичната централа, но са създадени след датата на баланса на „Интерсервиз Узунови” АД към 30.06.2011г., въз основа на който е направена апортната вноска, т.е. не са били включени в нея.

През периода 30.06.2011-31.10.2011г. /датата на баланса на част от търговското предприятие на „Интерсервиз Узунови” АД, което да бъде апортирано и датата на баланса на „Интерсолар Варна” АД след вписването на апорта/ са формирани разлики в разчетите между двете страни в размер на 1302 хил.лева, които са дължими на „Интерсервиз Узунови” АД, в качеството му на апортиращо предприятие. Съгласно споразумение от 31.10.2011г.

„Интерсолар Варна” АД се задължава да възстанови горепосочената сума ведно с дължимата лихва в размер на 7% на годишна база (вж. т.10.3. „Капитализация и задлъжнялост”).

Към датата на изготвяне на проспекта са осъществени сделки и със свързаното лице „Компания за мениджърски проекти” ООД, по силата на сключения договор за мониторинг, диспечерско управление и поддръжка на фотоволтаичната централа, като са начислени разходи в размер на 21 хил.лв.

Осъществените сделки със свързани лица са от съществено значение за дейността на дружеството, а условията, при които са извършени не се отклоняват от пазарните за подобен вид сделки.

## 7. Финансова информация

### Финансови отчети и друга финансова информация

Тъй като Дружеството е учредено в началото на 2010г., към Проспекта са приложени:

- а) одитирания годишен финансов отчет за 2010г., включващ:
- отчет за финансовото състояние (баланс);
  - отчет за всеобхватния доход (отчет за приходите и разходите);
  - отчет за собствения капитал;
  - отчет за паричните потоци;
  - пояснителни сведения за оповестяване на счетоводната политика.

б) одиторския доклад за 2010г.

в) междинния финансов отчет към 30.09.2011г. (неодитиран). Дружеството не е изготвяло междинен отчет през 2010г. Приложен е и междинен отчет към 31.10.2011г., поради настъпила важна промяна в капиталовата структура.

### Съществени промени, настъпили след датата на публикуване на отчета

След публикуването на годишния одитиран финансов отчет за 2010г. и на последния междинен неодитиран финансов отчет към 30.09.2011г. е проведено извънредно общо събрание на акционерите на „Интерсолар Варна” АД на 07.10.2011г., което е взело решения за промяна на вида на акциите (от налични в безналични), номиналната им стойност (от 1000 лв. на 1лв. ) и за увеличаване на капитала на „Интерсолар Варна” АД от 600 000 лв. на 26 073 000 лв. чрез издаване на нови 25 473 000 броя безналични акции с номинал 1 лев всяка.

Увеличението на капитала е извършено чрез непарична вноска на акционера „Интерсервиз Узунови” АД, представляваща част от търговското предприятие към 30.06.2011г. на „Интерсервиз Узунови” АД, изразяваща се в съвкупност от права (вкл. върху недвижим имот), задължения и фактически отношения, възникнали във връзка с изграждането и експлоатацията на Фотоволтаична електрическа централа „Равна гора” с мощност от 4.990 мегавата („Фотоволтаичната централа”). Непаричната вноска на „Интерсервиз Узунови” АД е оценена по реда на чл. 72 от Търговския закон и е в размер на 25 473 000 (двадесет и пет милиона, четиристотин седемдесет и три хиляди) лева. Увеличението на капитала е вписано в търговския регистър на 12.10.2011г.

На проведено на 11.11.2011г. извънредно общо събрание на акционерите на „Интерсолар Варна” АД са взети решения за: промени в състава на Съвета на директорите; дружеството

да придобие публичен статут; приемане на промени в Устава под условие, че дружеството придобие публичен статут.

## **8. Информация за публичното предлагане и допускането до търговия**

### ***Обща информация***

С настоящия Проспект, цялата съществуваща емисия от 26 073 000 акции на „Интерсолар Варна” АД са обект на кандидатстване за допускане до търговия на регулиран пазар (вторично публично предлагане), в случай че допускането до търговия бъде одобрено.

След потвърждението на настоящия Проспект и вписване на емисията акции в регистъра на КФН, упълномощеният инвестиционен посредник ще подаде заявление до „БФБ – София” АД за приемане на всички издадени от Дружеството акции за борсова търговия. В определения от Правилника на „БФБ – София” АД срок Съветът на директорите на „БФБ – София” АД определя началната дата за търговия на акциите. От тази дата всеки притежател на акции може да продава акциите си, както и всеки инвеститор може да подава поръчки „купува” на „БФБ – София” АД чрез инвестиционен посредник при каквито параметри намерят за добре.

Няма срок (начална и крайна дата) за търговия на акциите.

Няма ограничения за минималния и максималния брой акции, които могат да бъдат придобити от едно лице.

### ***План за разпределение на ценните книжа, пазари***

Няма определен план за разпределение на ценните книжа от настоящата емисия. Те се предлагат на всички заинтересовани лица (физически и/или юридически лица) и потенциални инвеститори (непрофесионални, институционални и професионални) без ограничения, като търговията с тях ще се извършва на Основния пазар на „БФБ – София” АД.

Искането за допускане на емисията акции до търговия на регулиран пазар е отправено само за територията на Република България.

### ***Притежатели на ценни книжа - продавачи***

Акционерната структура на капитала на „Интерсолар Варна” АД е както следва:

- 1 юридическо лице - „Интерсервиз Узунови” АД притежава 26 013 000 броя акции, представляващи 99,77% от капитала на дружеството

- 1 физическо лице – Красимир Узунов притежава 60 000 броя акции или 0,23% от капитала.

След допускане на ценните книжа за търговия на регулиран пазар, всеки притежател на акции може да ги предложи за продажба чрез инвестиционен посредник – член на „Българска фондова борса – София” АД.

На Емитента е известно, че държателите на ценни книжа възнамеряват да предложат за продажба до 75% от притежаваните от тях акции, като конкретните количества ще се определят в съответствие с търсенето и предлагането на Борсата, т.е. при наличие на подходящи пазарни условия, балансиращи интересите на продавачите и купувачите.

### ***Ценообразуване***

Цената, която Емитентът ще предложи като цена на въвеждане за търговия на БФБ ще бъде 1.50 лв. (един лев и петдесет стотинки) за 1 акция. Инвеститорите следва да имат предвид, че цената на акциите при въвеждането им за търговия няма смисъла на инвестиционна оценка и се определя единствено поради технически изисквания на „БФБ – София” АД. Цената на въвеждане не може да окаже никакво влияние през първия ден на търговия, нито ще бъде използвана за определянето на ценови ограничения поради принципната липса на такива. Впоследствие, цената при която даден инвеститор би могъл да закупи акции на „Интерсолар Варна” АД ще се определя от динамиката на пазара и структурата на търсенето и предлагането на книгата. След въвеждането на акциите на “Интерсолар Варна” АД на борсата, те веднага ще могат да намерят равновесната си цена, която да отговаря на очакванията на продавачите и купувачите.

Не са предвидени специфични разходи от емитента, които да се поемат от инвеститорите при вторичното публично предлагане. Инвеститорите дължат транзакционни такси при осъществяване на сделките на вторичен пазар съгласно тарифите на „БФБ – София” АД, „Централен депозитар” АД и на инвестиционния посредник, чрез който осъществяват сделката. Освен това потенциалните инвеститори ще трябва да поемат и евентуални допълнителни разходи във връзка със съхранението на книгата (попечителски услуги), съгласно тарифата на инвестиционния посредник.

Цената на въвеждане за търговия е определена на база на претегляне на получени стойности по метод на балансовата стойност и метод на дисконтираните парични потоци. Лицата, определили критериите, на база на които е формирана цената са независими по отношение на емитента служители на инвестиционен посредник „Авал Ин” АД. При избора на критериите за определяне на цената на въвеждане за търговия на борсата, екипът на инвестиционния посредник е основал изводите си изцяло на информацията, предоставена от емитента за целите на изготвяне на настоящия документ.

Координатор на предлагането е Инвестиционен посредник „Авал ин” АД, гр.София, бул. „Тодор Александров” № 73, тел. 02 980 48 25, e-mail: [aval.in@ibn.bg](mailto:aval.in@ibn.bg) , лице за контакт Румен Панайотов. Упълномощеният инвестиционен посредник се задължава да извърши всички необходими действия за регистрация на емисията акции в публичния регистър, воден от Комисията за финансов надзор, както и на “Българска фондова борса – София” АД.

Депозитарна институция относно предлаганите акции и свързаните с тях права е „Централен депозитар” АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Три уши” № 10, ет. 4, тел. 02/ 939 19 81, факс: 02/ 939 19 98, e-mail: [info@cspd-bg.bg](mailto:info@cspd-bg.bg) .

### ***Разходи по предлагането***

Разходите, пряко свързани с кандидатстването за допускане на ценните книжа до търговия на регулиран пазар за сметка на Дружеството възлизат общо на 31 884 лв. или 0.0012 лв. на акция.

За сметка на инвеститорите са разходите, свързани със закупуване на предлаганите акции, включително за банковите операции по плащане на продажната им цена. За сметка на

инвеститорите са и всички такси и комисионни, определени съгласно тарифите на „БФБ - София” АД и избрания от тях инвестиционен посредник, както и евентуални разходи във връзка със съхранението на книгата (попечителски услуги), съгласно тарифата на инвестиционния посредник.

### ***Разводняване***

Съгласно §1, т.8 от ДР на Наредба № 2 от 17 септември 2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа "разводняване на капитала (на стойността на акции)" е „намаляването на печалбата на обикновена акция и на балансовата ѝ стойност в резултат на конвертиране в акции на издадени облигации и варианти или упражняване на издадени опции, както и в резултат на емитиране на обикновени акции на цена, по-ниска от балансовата стойност на акция”.

Имайки предвид гореизложеното и доколкото в случая се касае за допускане до търговия на регулиран пазар на вече издадени акции, не е налице риск от разводняване на стойността на акциите на Дружеството.

## **9. Допълнителна информация**

### ***Данни за акционерния капитал***

Брой акции към датата на изготвяне на настоящия Проспект - 26 073 000 броя обикновени поименни безналични акции с номинална стойност 1 /един/ лев всяка.

Регистрираният капитал на „Интерсолар Варна” АД е 26 073 000 (двадесет и шест милиона и седемдесет и три хиляди) лева, от които 600 000 (шестстотин хиляди) лева са внасени изцяло при учредяване на дружеството, а останалата част в размер на 25 473 000 (двадесет и пет милиона, четиристотин седемдесет и три хиляди) лева са внесени от „Интерсервиз Узунови” АД под формата на непарична вноска, изразяваща се в съвкупност от права (вкл. върху недвижим имот), задължения и фактически отношения, възникнали във връзка с изграждането и експлоатацията на Фотоволтаична електрическа централа „Равна гора”, с мощност от 4.990 мегавата („Фотоволтаичната централа”).

Няма акции, които не представляват капитал. „Интерсолар Варна” АД не притежава собствени акции. Дружеството не е емитирало конвертируеми и обменяеми ценни книжа или ценни книжа с варианти.

### ***Кратка информация за устава***

На общо събрание на акционерите (ОСА), проведено на 11.11.2011г. е взето решение „Интерсолар Варна” АД да придобие статут на публично дружество по смисъла на чл.110 ал.1 и 2 от ЗППЦК, при условие и след одобряване на настоящия проспект за допускане на търговия на регулиран пазар от Комисията за финансов надзор и вписване на дружеството в регистъра на публичните дружества. На същото ОСА са приети и промени на Устава под условие, че бъдат изпълнени горните условия относно публичния статут на дружеството. В случай, че то не придобие публичен статут, промените в Устава няма да бъдат заявени за вписване в Търговския регистър по смисъла на чл. 231, ал.3 от ТЗ.



## 1. Лица, отговорни за изготвянето на Проспекта

Изготвянето на Проспекта на „Интерсолар Варна” АД е възложено на ИП „АВАЛ ИН” АД със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Княз Борис I” 71 и адрес за кореспонденция: гр. София, бул. „Тодор Александров” № 73, ет. 1

**Отговорни за изготвянето на Проспекта са следните служители:**

- Иванка Стоянова – ръководител отдел „Вътрешен контрол”
- Тодор Тодоров – брокер

които с подписите си на последната страница на Проспекта декларират, че след като са положили всички разумни грижи и усилия да се уверят, че информацията, съдържаща се в него, доколкото им е известно отговаря на фактите и не съдържа пропуски, които могат да засегнат нейния смисъл.

**Включената в Проспекта информация е предоставена на изготвилите го от „Интерсолар Варна” АД, което е отговорно за нея или е набрана от публични източници.**

**Членовете на Съвета на директорите на „Интерсолар Варна” АД:**

1. Красимир Тодоров Узунов – Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор
2. Младен Нейков Вълчев – Заместник председател на Съвета на директорите
3. Симеон Савчев Славков – член на Съвета на директорите

**и представляващите инвестиционен посредник „АВАЛ ИН” АД:**

Величка Маринова Сахакян – Изпълнителен директор

Румен Валери Панайотов – Прокурист

**отговарят солидарно за вредите причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта.**

**„Камен Каменов” ЕООД чрез управителя Камен Каменов, в качеството си на лице по чл.34, ал.1 и 2 от Закона за счетоводството отговоря солидарно с предходните лица за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на „Интерсолар Варна” АД за 2010г.**

**„Каменов и Партньори” ООД чрез управителя Камен Каменов, в качеството си на лице по чл.34, ал.1 и 2 от Закона за счетоводството отговоря солидарно с предходните лица за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на „Интерсолар Варна” АД за 2011г.**

**Иван Георгиев Митев, в качеството си на регистриран одитор № 300, отговаря за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети на „Интерсолар Варна” АД.**

**Декларациите по чл.81, ал.5 във връзка с чл.81, ал.3 ЗППЦК на отговорните лица са приложени към Проспекта.**

## 2. Законово определени одитори

За одитор на дружеството за 2010г. и за 2011г. е избран Иван Георгиев Митев – диплома № 300, вписан в Списъка на регистрираните одитори, членове на Института на дипломираните експерт – счетоводители в България /ИДЕС/, с адрес гр.София 1142, ул.Любен Каравелов № 82.

Одиторът на дружеството не е подавал оставка, не е бил отстраняван и не е бил назначаван отново през периода, обхванат от историческата финансова информация.

## 3. Избрана финансова информация

„Интерсолар Варна” АД е учредено през месец януари 2010 г. и е вписано в търговския регистър на 01.02.2010г. Финансовата информация е представена съгласно одитирания годишен отчет за 2010г. и неодитираните междинни финансови отчети към 30.09.2011г. и към 31.10.2011г. Финансовите отчети на „Интерсолар Варна” АД са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и националното счетоводно законодателство.

Икономически показатели	31.12.2010* ‘000 лв.	30.09.2011* ‘000 лв.	31.10.2011** ‘000 лв.
Приходи	0	32	147
Печалба/загуба преди данъци	0	19	64
Нетна печалба/загуба от дейността	0	19	64
Нетна печалба/загуба за периода на акция (лв.)	0	31.67	0.00
Активи – общо, в т.ч.:	600	619	36 473
- нетекущи активи	0	0	34 758
Пасиви – общо, в т.ч.:	0	0	10 685
- нетекущи пасиви	0	0	10 224
- текущи пасиви	0	0	461
Нетни активи (СК)	600	619	25 788
Акционерен капитал	600	600	26 073
Акции (брой)	600	600	26 073 000
Дивидент на акция (лв.)	0	0	0
Балансова стойност на акция (лв.)	1000	1 032	0.99

\* От учредяването си до 12.10.2011г. капиталът на дружеството е в размер на 600 000 лева, разпределен в 600 броя налични акции с номинална стойност 1000 лева всяка.

\*\* На проведено на 07.10.2011г. извънредно общо събрание на акционерите е взето решение за промяна на вида на акциите (от налични в безналични), номиналната им стойност (от 1000 лв. на 1лв. ) и за увеличаване на капитала на „Интерсолар Варна” АД от 600 000 лв. на 26 073 000 лв. чрез апортна вноска на акционера „Интерсервиз Узунови” АД.

#### 4. Рискови фактори

*Преди да инвестират в акции, издадени от Дружеството, потенциалните инвеститори трябва внимателно да преценят рисковите фактори, посочени в този раздел, в допълнение на другата информация, съдържаща се в Проспекта. Ако някой от рисковете, описани по-долу, се осъществи, това може да има значителен негативен ефект върху дейността на Дружеството, резултатите от неговите операции или финансовото му състояние. Ако това доведе до намаляване на пазарната цена на акциите, инвеститорите могат да загубят частично или изцяло своите инвестиции. Рисковете и несигурностите, описани по-долу, не са единствените, пред които Дружеството е изправено. Допълнителни рискове и други несигурни събития, които понастоящем не са известни или се считат за несъществени, могат също да имат значителен неблагоприятен ефект върху дейността на Дружеството или финансовото му състояние. Потенциалните инвеститори трябва да прочетат този документ изцяло и да не разчитат само на информацията, изложена в този раздел.*

Проспектът за вторично публично предлагане на акции на „Интерсолар Варна” АД съдържа не само историческа информация за Дружеството, но и твърдения относно дейността му, свързана с бъдещи събития, които се основават на предвиждания, предположения и очаквания на базата на информацията, с която разполагат съставителите на този Проспект към настоящия момент и на очакваните събития, които се считат за основателни. Посочените изявления не са гаранция за бъдещите резултати от дейността на Дружеството и сами по себе си представляват обект на рискове и несигурност. Действителните бъдещи резултати могат да се различават съществено от прогнозните в резултат на множество фактори, включително посочените по – нататък рискове.

**„Интерсолар Варна” АД чрез изградения Фотоволтаичен парк с мощност 4.99 kWp произвежда електрическа енергия и има сключен договор за изкупуването ѝ за срок 25 години при фиксирана цена за целия период на договора. Това определя и нискорисковия профил на Дружеството, тъй като не е зависимо от суровини, материали, доставчици; има осигурена реализация на продукцията и гарантирани приходи.**

#### **Рискови фактори, свързани с дейността на Дружеството и отрасъла, в който оперира**

Основни за емитента са **рисковете, свързани с търговската дейност** на Дружеството. До известна степен растежът и успехът на компанията зависят от общото икономическо състояние на страната и състоянието на бизнес - климата.

В България и региона, а в известен смисъл и в световен мащаб, производството на енергия от възобновяеми енергийни източници (ВЕИ), в частност на соларна енергия е сравнително нов сектор и все още липсва достатъчно задълбочено разбиране за дългосрочните ползи за климата, екологията и социалната сфера. В съответствие с политиката на Европейския съюз, действащите регулации в страната целят стимулиране развитието на ВЕИ чрез преференциално изкупуване на енергия, преференциално присъединяване към мрежата и др.стимули, които съвсем естествено са обект на критики от страна на традиционните енергетици. Във всяка държава, предоставяща стимули за възобновяеми източници,

съществува дебат за тяхната рационалност. Този дебат понякога довежда до **изменение на регулаторния режим**.

**Фотоволтаичният парк на Дружеството е въведен в експлоатация преди влизане в сила на новия Закон за енергията от възобновяемите източници, което му дава значително предимство пред други производители на алтернативна енергия. Съгласно § 7 от ПЗР на този закон, за енергийни обекти, въведени в експлоатация към датата на влизането му в сила, дългосрочните договори за изкупуване на електрическата енергия от възобновяеми източници запазват действието си, като преференциалната цена на изкупуване е действащата към датата на влизане в сила на закона. Това означава, че сключеният договор за изкупуване на произведената от „Интерсолар Варна” АД електрическа енергия запазва параметрите си от преди промяната в закона, т.е. срокът на изкупуване е 25 години при цена за целия период от 0.69911лв./кWh.**

Във връзка с риска от изменение на регулаторния режим следва да се отбележи, че той е свързан с новите технологии или възможностите за присъединяване и в тази връзка с корекция на стимулите по отношение на новите фотоволтаични мощности. Този процес засяга Европа, в т. ч. и България, но НЕ КАСАЕ ВЕЧЕ ИЗГРАДЕНИТЕ ТАКИВА, за които преференциите остават непроменени. Така например, чрез измененията на Закона за енергията от възобновяеми енергийни източници / в сила от 03.05.2011 г./ бяха намалени преференциалните цени и срока на тяхното действие от 25 г. на 20 г., но това не засегна съществуващите такива и в частност „Интерсолар Варна” АД.

**Изхождайки от практиката в Европа, вкл. и в България, свързана с риска от изменение на регулаторния режим и отражението му върху финансовите резултати на „Интерсолар Варна” АД, може да се каже с голяма вероятност, че този риск е минимален.**

Дружеството осъществява своите разплащания изцяло в местна валута. Няма ангажименти в друга валута, поради което към момента **не е подложено на валутен риск**.

Дружеството **не е изложено на ценови риск** - риск от промяна в цените на суровините и материалите, необходими за производството, както и на крайната продукция. Прилага се гъвкава фирмена стратегия с цел поддържане на оптимално ниво на производствените разходи. В конкретния случай те включват разходите по сключения договор с „Компания за мениджърски проекти” ООД за управление и поддръжка на фотоволтаичния парк, разходите по договор за счетоводно обслужване и разходите за електроенергия, консумирана при функционирането на централата. Тези разходи не надвишават 5% от планираните приходи от продажби и тяхното повишаване няма да окаже съществено влияние върху финансовия резултат на дружеството. При осъществяване на своята дейност Дружеството ползва банков заем, поради което **е подложено на лихвен риск**, 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 Дружеството.

Производствената дейност на „Интерсолар Варна” АД е **екологично чиста** и съобразена с изискванията на Министерството на околната среда и водите и европейските директиви.

Успехът на Интерсолар Варна **не е зависим от** способността да привлече и задържи **квалифициран и опитен персонал**, тъй като е сключен договор с „Компания за Мениджърски Проекти” ООД за цялостна поддръжка на централата, включваща управление, мониторинг, охрана и гаранционно обслужване.

От ключово значение за успеха на Дружеството е задържането на членовете на Съвета на Директорите на Дружеството, притежаващи значим опит и знания в областта на ВЕИ и в частност на соларния бизнес, и силна мотивация за реализиране на стратегията на Дружеството.

### **Риск от прекратяване или невъзможност да се изпълнява договора за изкупуване на произведената електроенергия**

Отчитайки фактите, че:

- използваните панели са с гаранция за производителност 25 години (вж. т.8 „Недвижима собственост, заводи и оборудване”);
- минимизирано е влиянието на човешкия фактор;
- в случай, че произведената електроенергия не отговаря на показателите за качество, регламентирани в съответния стандарт, Е.ОН има право **само временно** да преустанови изкупуването на електрическа енергия до възстановяване на качеството (вж. т.б.1. „Основна дейност”);
- сключена е застраховка на цялото имущество за материални щети и прекъсване на дейността (вж. т.б.4 „Зависимост от патенти или лицензи, индустриални, търговски или финансови договори и нови производствени процеси”);

то **рискът от неизпълнение от страна на емитента на договора с „Е.ОН България продажби” АД е сведен до приемлив минимум.**

### **Риск от невъзможност да се получи гаранция за произход на произведената електроенергия**

Начинът за издаване на гаранция за произход, подробно разписан в Наредба № РД-16-1117/14.10.2011г. за условията и реда за издаване, прехвърляне, отмяна и признаване на гаранциите за произход на енергията от възобновяеми източници (НУРИПОПГПЕВИ) дава основание да се допусне, че **рискът от невъзможност да се получи гаранция за произход на количествата произведена електроенергия е минимален** (вж. т.б.1. „Основна дейност”).

**Риск от невъзможност /затруднения/ за обслужване на договора за кредит и вероятност банката – кредитор да се удовлетвори от обезпечението.** Основните парични потоци на Дружеството се формират от оперативната му дейност - постъпления от клиента „Е.ОН България Продажби” АД, съгласно сключения договор за изкупуване на произведената енергия за период от 25 години при цена 0.6991лв./кWh за целия срок на договора. Оттук следва, че вероятността за настъпването на този риск е свързана главно с неизпълнение на предмета на договора за изкупуване на електрическа енергия между емитента и „Е.ОН България продажби” АД, т.е. дружеството да не може да доставя и продава произведената електрическа енергия. Отчитайки фактите, че:

- е минимизиран риска от неизпълнение от страна на емитента на договора с „Е.ОН България продажби” АД;
- рискът от невъзможност да се получи гаранция за произход на количествата произведена електроенергия е минимален;
- съгласно договора за кредит всички приходи от продажбата на електроенергия постъпват по специална сметка и могат да се ползват при определени условия, като „на първо място,

преди всички плащания – за погасяване на лихви, такси, комисионни и главници, свързани с кредита”;

- очакваните годишни приходи са над 2 пъти повече от годишните вноски по кредита

то основателно може да се приеме, че е **минимизиран риска от невъзможност за обслужване на договора за кредит и вероятността банката-кредитор да се удовлетвори от обезпечението**

**Рискът от прекратяване или невъзможност да се изпълнява договора за цялостна поддръжка с „Компания за мениджърски проекти” ООД и свързаните с това евентуални неустойки от страна на емитента е несъществен.** Договорът е със срок 5 години за ежедневен мониторинг, диспечерско управление и поддръжка на фотоволтаичната централа. Операторът се задължава да обезщети „Интерсолар Варна” АД за загуба или физическо увреждане на оборудване на централата или други активи, собственост на дружеството, понесени в резултат на действия или бездействия на оператора.

При едностранно прекратяване на договора от всяка от страните, срокът за предизвестие е шест месеца, което е достатъчно за преговори и подписване на нов договор с трети лица за същия предмет на дейност. Като допълнителна гаранция е и задължението на Оператора да поддържа застраховка на своята професионална отговорност за целия срок на договора. (вж. т.б.4. „Зависимост от патенти или лицензи, индустриални, търговски или финансови договори и нови производствени процеси”)

**Дружеството има сключена застраховка, която покрива риск от природни бедствия и климатични промени, риск от аварии, човешки грешки, умишлени посегателства, прекъсване на дейността и други (вж. т.б.4. „Зависимост от патенти или лицензи, индустриални, търговски или финансови договори и нови производствени процеси”).**

### **Системни рискове**

Общите (системни) рискове са тези, които се отнасят до всички икономически субекти в страната и са резултат от външни за Дружеството фактори, върху които то не може да оказва влияние. Основните методи за ограничаване на влиянието на тези рискове са събиране и анализиране на текущата информация и прогнозиране на бъдещото развитие по отделни и общи показатели.

**Неблагоприятни промени в законодателството.** От определящо значение за финансовия резултат на „Интерсолар Варна” АД и за дохода на неговите акционери е запазването на текущия правен режим за дейността на Дружеството. Изхождайки от практиката в Европа, вкл. и в България, свързана с риска от изменение на регулаторния режим и отражението му върху финансовите резултати на „Интерсолар Варна” АД, може да се каже с голяма вероятност, че този риск е минимален.

**Дружеството ще е зависимо от наличието на кредити и от лихвените нива.** Кредитния риск е свързан с възможността дружеството да се финансира с помощта на заемни средства на приемливи лихвени нива. Към настоящия момент, предвид световната икономическа криза е налице силно динамична, променлива и рестриктивна кредитна политика от страна на банките. Евентуално увеличение на пазарните лихвени проценти ще доведе до увеличение на разходите на Дружеството по обслужване на заема, съответно до намаление на неговата печалба.

**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 контролира паричното предлагане, но външни фактори могат да окажат натиск в посока на увеличение на ценовите нива. Членството на страната ни в Европейския съюз също ще въздейства в посока постепенно изравняване на вътрешните цени с тези на останалите страни-членки.

Възможни са неблагоприятни изменения в бизнес средата вследствие на политически промени. **Политическият риск** произтича от възможностите за радикални изменения във външнополитическата ориентация и сътресения от вътрешнополитически характер, които да доведат до промяна в инвестиционната среда, респективно до загуби за нейните субекти, както и до изтегляне на чуждестранните инвеститори от страната. Степента на политическия риск се определя с вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството дългосрочна икономическа политика и като следствие от това с опасността от негативни промени в инвестиционния климат. Фактът, че България е член на НАТО и Европейския съюз, ни дава основания да смятаме, че политическият риск, оказващ влияние върху дейностите на дружеството, е минимален или поне може да бъде своевременно предвиден.

**Други системни рискове.** Дейността на Дружеството може да бъде повлияна и от изменения в световната и регионална икономическа и политическа конюнктура. Забавянето на световното или регионално икономическо развитие, военни действия в региона, природни бедствия или други форсмажорни обстоятелства биха могли да окажат въздействие върху дейността на Дружеството.

Трудността за предвиждане на тези събития и невъзможността на пълно застраховане налага използването на прецизен подход при анализа на наличната информация, застраховане на притежаваното оборудване, определяне на програма за действия при възникване на кризисна ситуация.

**Гарантираната цена, качеството на вложените елементи заедно с гаранцията на фирмите производители позволява да се направи извода, че описаните по-горе рискове са минимизирани.**

### **Рискови фактори, свързани с цената на акциите на Дружеството**

#### *Понижение на пазарната (борсовата) цена на акциите на „Интерсолар Варна” АД*

Пазарната стойност на всяка една ценна книга се променя в посока увеличение или намаление, понякога много бързо и непредвидимо. Тези вариации, наричани "колебания на цените", могат да доведат до това дадена ценна книга да струва в определен момент по-малко, отколкото в предходен момент. Динамиката на цените е особено характерна за пазара на обикновени акции, чиито борсови котировки могат да бъдат предмет на големи и резки колебания в отговор на публично оповестената информация за финансовите резултати на дружеството, промени в законодателството или други съществени събития. Върху борсовата цена на акциите на „Интерсолар Варна” АД ще оказват влияние и общите тенденции на пазара на ценни книжа, както и доходността, която се реализира при алтернативни инвестиции. Така например, евентуалното увеличение на пазарните лихвени проценти може да има за резултат потенциалните купувачи да изискват по-висок доход от акциите на емитента и това да има неблагоприятен ефект върху тяхната пазарна цена.

### *Ликвиден риск*

Ликвидността на една емисия зависи от това колко активно се търгува тя на вторичния пазар, което от своя страна зависи от нейния размер, преференциите на другите инвеститори, ако има такива, както и от степента на развитие на пазара, на който се търгува емисията.

Ликвидният риск произтича от липсата на активна търговия с акциите на дружеството. Поради това акционерите на „Интерсолар Варна” АД могат да не успеят да продадат в желания момент всички или част от акциите си, или да са принудени да ги продадат на значително по-ниска цена, отколкото е тяхната справедлива стойност или последна борсова цена.

### *Валутен риск*

Акциите на „Интерсолар Варна” АД са деноминирани в български лева. Поради това за инвеститори, използващи друга валута като референтна, съществува риск от промяна на съотношението на българския лев спрямо тази валута. Българският лев е обвързан с еврото в съотношение 1 евро/1.95583 лева в условията на валутен борд. На практика, валутният риск за инвеститор, инвестирал във валута, различна от лева, се свежда до този на еврото спрямо тази валута, дотолкова доколкото системата на валутния борд в България е стабилна.

### *Инфлационен риск*

Акционерите на „Интерсолар Варна” АД са подложени на инфлационен риск, а именно риск от намаление на реалната стойност на акциите вследствие повишение на общото ценово равнище в страната. През последните години, в условията на валутен борд и рестриктивна фискална политика, инфлацията в страната бе поддържана на сравнително ниско равнище, като очакванията са тя да остане на същите ниски нива и през следващите години.

### *Възможност за изплащане на годишен дивидент*

Акционерите на дружеството могат да реализират както доходност от капиталова печалба при продажба на притежаваните от тях акции, а така също и от изплащане на дивидент.

„Интерсолар Варна” АД досега не е разпределяло дивидент, но гарантирания приход за следващите 25 години предопределя стабилен финансов резултат. В изпълнение на фирмената политика дружеството възнамерява да разпределя през следващите години максимално възможен дивидент.

### *Риск от разводняване на стойността на акциите*

Съгласно параграф 1, т. 8 от Допълнителните разпоредби на Наредба № 2 от 17.09.2003 година за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа, „Разводняване на капитала (на стойността на акции) е намаляването на печалбата на обикновена акция и на балансовата ѝ стойност в резултат на конвертиране в акции на издадени облигации и варанти или упражняване на издадени опции, както и в резултат на емитиране на обикновени акции на цена, по-ниска от балансовата стойност на акция”.

Настоящият Прспект е за вторично предлагане на акции и съответно няма риск от разводняване на тяхната стойност.



## 5. Информация за емитента

### 5.1. История и развитие на емитента

“Интерсолар Варна” е акционерно дружество, учредено по законите на Република България на 21.01.2010г. и е вписано в търговския регистър на Агенция по вписванията на 01.02.2010г. с ЕИК 201031659.

Дружеството е учредено с неопределен срок на съществуване.

Седалище и адрес на управление: София 1606, район Красно село, ул. „Двадесети април” № 6, ап.1.

Адрес за кореспонденция: Варна, бул. „Вл. Варненчик” № 186, ТРЦ „Мол Варна”, ет. 3, офис 3.05

тел.: 052 687 606

факс: 052 630 730

e-mail: [office@intersolar.isu.bg](mailto:office@intersolar.isu.bg)

**Предметът на дейност на “Интерсолар Варна” АД** е изграждане на фотоволтаични електроцентрали и на завод за фотоволтаични модули, както и всяка друга търговска дейност, незабранена от законите на РБ, за която не се изисква предварително разрешение (лицензия) от държавен орган, а ако такова е необходимо - след получаване на съответното разрешение; Производство на други електрически съоръжения, неклассифицирани другаде.

***Важни събития в развитието на стопанската дейност на емитента от учредяването му до настоящия момент***

От учредяването му до 12.10.2011г. капиталът на дружеството е в размер на 600 000 лева, разпределен в 600 броя налични акции с номинална стойност 1000 лева всяка.

На проведено на 07.10.2011г. извънредно общо събрание на акционерите е взето решение за промяна на вида на акциите (от налични в безналични), номиналната им стойност (от 1000 лв. на 1лв. ) и за увеличаване на капитала на „Интерсолар Варна” АД от 600 000 лв. на 26 073 000 лв. чрез издаване на нови 25 473 000 броя безналични акции с номинал 1 лев всяка.

Увеличението на капитала е извършено чрез непарична вноска на акционера „Интерсервиз Узунови” АД, представляваща част от търговското предприятие към 30.06.2011г. на „Интерсервиз Узунови” АД, изразяваща се в съвкупност от права (вкл. върху недвижим имот), задължения и фактически отношения, възникнали във връзка с изграждането и експлоатацията на Фотоволтаична електрическа централа „Равна гора” с мощност от 4.990 мегавата („Фотоволтаичната централа”), включително:

1. право на собственост върху недвижим имот, представляващ УПИ I-062, 128, 129,(първи римско, шестдесет и две, сто двадесет и осем, сто двадесет и девет арабско), кв. 100 ( сто) по плана на с.Равна гора, община Аврен, област Варна, с площ от 262 719 кв.м.(двеста шестдесет и две хиляди седемстотин и деветнадесет квадратни метра), находящ се в землището на село Равна гора, община Аврен, обл. Варна, върху който е изградена Фотоволтаичната централа;
2. право на собственост върху съоръжение, представляващо Фотоволтаична централа и права на собственост върху други материали и стопански инвентар;

3. права и задължения по договор за кредит № 220-1840/2010 г., подписан с „МКБ Юнионбанк“ АД, както и всички права и задължения на „Интерсервиз Узунови“ АД по всички други договори, подписани между последното дружество и „МКБ Юнионбанк“ АД, във връзка с договора за кредит, отпуснат с цел изграждането и въвеждането в експлоатация на Фотоволтаичната централа;
4. вземания от клиенти на „Интерсервиз Узунови“ АД, вкл. от продажбата на електрическата енергия, произведена от Фотоволтаичната централа;
5. задължения към доставчици на „Интерсервиз Узунови“ АД, във връзка с изграждането и въвеждането в експлоатация на Фотоволтаичната централа;
6. други права и задължения на „Интерсервиз Узунови“ АД по подписани от последното дружество договори, във връзка с изграждането и експлоатацията на Фотоволтаичната централа.

Непаричната вноска на „Интерсервиз Узунови“ АД е оценена по реда на чл. 72 от Търговския закон и е в размер на 25 473 000 (двадесет и пет милиона, четиристотин седемдесет и три хиляди) лева.

Увеличението на капитала е вписано в търговския регистър на 12.10.2011г.

Активите – земя и оборудване са били предоставени като обезпечение (чрез ипотeka и залог) по договор за кредит сключен между „Интерсервиз Узунови“ АД и „МКБ Юнионбанк“ АД, за изграждането на фотоволтаичния парк в размер на 5 700 хил.евро, по който реално са усвоени 5 271 хил.евро.

„Интерсолар Варна“ АД става страна по договора за кредит от датата на вписване на увеличението на капитала в търговския регистър. В тази връзка в баланса на „Интерсолар Варна“ АД към 31.10.2011г. съответно са отразени всички придобити вследствие на апорта активи и пасиви, в т.ч. и задължението по банковия кредит в размер на 8 573 хил.лв.

През м.ноември 2011г. „Интерсолар Варна“ АД сключва с „МКБ Юнионбанк“ АД договор за кредит с цел рефинансиране на остатъка по кредита, отпуснат на „Интерсервиз Узунови“ АД при следните основни параметри: размер - 8 573 233.57 лв.; падеж - 30.09.2018г.; лихва – едномесечен Софибор и надбавка от 2 пункта, но не по-малко от 6.5% . Лихвите и главницата са платими на тримесечие, като размерът на главничните плащания за всяко тримесечие е съобразен със сезонните намаления и увеличения на реализираната електроенергия. Като обезпечения по договора са учредени: залог върху търговското предприятие „Интерсолар Варна“ АД; залог върху всички настоящи и бъдещи вземания от продажба на произведената електроенергия; залог върху банковите сметки на дружеството. (вж. т.8 „Недвижима собственост, заводи и оборудване“).

## 5.2. Инвестиции

Фотоволтаичната централа, която дружеството притежава като основен актив и чрез нея реализира дейността си е изградена и пусната в експлоатация от мажоритарния собственик „Интерсервиз Узунови“ АД.

След датата на баланса на „Интерсервиз Узунови“ АД към 30.06.2011г., въз основа на който е направена апортната вноска, са доизградени системи за видеонаблюдение и за осветление, както и извършени доработки и подобрения на соларни полета на обща стойност в размер на 274 х.лв. Тези активи, които са неразделна част от оборудването на фотоволтаичната

централа, но не са били включени в апорта са придобити от „Интерсолар Варна” АД чрез покупка (доставка) през м.октомври 2011г.

Към датата на изготвяне на настоящия документ няма инвестиции, които са в процес на изпълнение. „Интерсолар Варна” АД не е поемало твърди ангажименти за бъдещи инвестиции.

## 6. Преглед на стопанската дейност

### 6.1. Основна дейност

Предметът на дейност на “Интерсолар Варна” АД е изграждане на фотоволтаични електроцентрали и на завод за фотоволтаични модули, както и всяка друга търговска дейност, незабранена от законите на РБ, за която не се изисква предварително разрешение (лицензия) от държавен орган, а ако такова е необходимо - след получаване на съответното разрешение; Производство на други електрически съоръжения, неклассифицирани другаде.

Основната дейност, която Дружеството извършва е производство и продажба на енергия от фотоволтаична електрическа централа.

Фотоволтаичната централа е изградена и пусната в експлоатация от „Интерсервиз Узунови” АД на 4 етапа, както следва:

- Етап 1 (Инверторно поле WR4) с мощност 1,25MW(едно цяло и двадесет и пет мегавата), с Инвертор WR4, модулите към него и връзката към електроразпределителната мрежа /присъединяване към ЕРМ 20kV/ с комуникационното оборудване, е въведен в експлоатация с разрешение за ползване от 08.03.2011 год.

- Етап 2 (Инверторно поле WR2) с мощност 1,25MW( едно цяло и двадесет и пет мегавата), с Инвертор WR3, модулите към него и връзката към страна СрН на WR4, е въведен в експлоатация с разрешение за ползване от 05.04.2011 год.

- Етап 3 (Инверторно поле WR3) с мощност 1,25MW( едно цяло и двадесет и пет мегавата), с Инвертор WR2, модулите към него и връзката към страна СрН на WR3, е въведен в експлоатация с разрешение за ползване от 05.04.2011 год.

- Етап 4 (Инверторно поле WR1) с мощност 1,24MW(едно цяло и двадесет и четири мегавата) с Инвертор WR1, модулите към него и връзката към страна СрН на WR2, е въведен в експлоатация с разрешение за ползване от 11.05.2011 год.

Във връзка с горното, на 23.03.2011г. е подписан договорът за изкупуване на произведената електроенергия между „Интерсервиз Узунови” АД в качеството му на производител и „Е.ОН България Продажби” АД в качеството му на купувач, който през м.октомври 2011г. е анексиран и страна по договора става вече „Интерсолар Варна” АД. Договорът е със срок на действие 25 години.

Количеството на очакваната произведена енергия е съгласно слънчево-енергийния одит, изготвен от немската компания Meteocontrol GmbH. Определено е средно годишно производство от 6 479 MWh, което съответства на средногодишна производителност от 1300 кВтч / kWp. Процента на изпълнение е определен на 84,4%. Тези прогнозни стойности са залегнали като разчети и в подписания с Е.ОН договор за изкупуване, тъй като съгласно условията на договора дружеството е длъжно да прогнозира предполагаемото количество произведена енергия и да я разпределя в рамките на годината, като няма задължение за

фиксиране на задължителен (минимален) обем за изпълнение. Количеството прогнозирана електрическа енергия по месеци, както и информация за предстоящи планови годишни ремонти за всяка следваща година се посочват в отделно приложение към договора и се представят на Е.ОН до края на м.ноември на текущата година.

Е.ОН (купувачът) изкупува цялото количество активна електрическа енергия, произведена и доставена от централата в съответствие с разпоредбите на Закона за енергията от възобновяеми източници (ЗЕВИ) и Наредбата за издаване на сертификати за произход на електрическа енергия, произведена от възобновяеми енергийни източници, която е в сила до 31.12.2011г. От 01.01.2012г. влиза в сила нова Наредба № РД-16-1117/14.10.2011г. за условията и реда за издаване, прехвърляне, отмяна и признаване на гаранциите за произход на енергията от възобновяеми източници (НУРИПОПГПЕВИ), съгласно която дейностите по създаване, поддържане и използване на система за издаване на гаранциите за произход се извършват от Агенцията за устойчиво енергийно развитие (АУЕР). Във връзка с изискванията на новата нормативна уредба, в хода на производството по одобрение на проспекта от КФН, договорните отношения между дружеството и Е.ОН са преуредени чрез анекс.

Гаранцията за произход е електронен документ, който служи за определяне на количеството енергия, което общественият доставчик, съответно крайните снабдители, изкупуват по определена от Държавната комисия за енергийно и водно регулиране (ДКЕВР) преференциална цена. Издаването, прехвърлянето и отмяната на гаранции за произход се извършва по електронен път чрез вписване във водения от АУЕР регистър, който е достъпен чрез интернет страницата на агенцията.

Съгласно чл.4 от НУРИПОПГПЕВИ гаранции за произход на произведената енергия от възобновяеми източници се издават въз основа на заявление от производителя, независимо дали той подлежи на лицензиране по Закона за енергетиката. Заявлението може да бъде за произведената енергия от възобновяеми източници през един или повече календарни месеци. Заявлението се подава в АУЕР след изтичане на календарния месец, в който е произведена енергията, но не по-късно от 10 месеца след месеца, в който енергията е произведена. Подадените заявления и приложенията към тях се проверяват за съответствие с изискванията на чл. 4 от наредбата в 14-дневен срок от постъпването им. В случаите, когато се установи, че заявлението или приложенията към него не отговарят на тези изисквания, на заявителя се изпраща съобщение да отстрани в 7-дневен срок допуснатите нередовности. В случай че нередовностите не бъдат отстранени в срока по ал. 2, преписката се прекратява с резолюция на изпълнителния директор на АУЕР, за което заявителят се уведомява. В случаите, когато подаденото заявление за издаване на гаранция за произход отговаря на изискванията на тази наредба, изпълнителният директор на АУЕР се произнася със заповед и гаранциите се издават чрез вписване в регистъра в 30-дневен срок от постъпване на заявлението или от отстраняване на нередовностите по него.

Една гаранция за произход се издава за стандартно количество от 1 MWh енергия от възобновяеми източници, произведена през календарен месец. Когато произведената енергия от възобновяеми източници е в количество, по-голямо от това, за което може да бъде издадена гаранция за произход, остатъкът се прибавя към енергията, произведена през първия следващ календарен месец на производство.

Отчитането на произведената електроенергия се извършва ежемесечно от упълномощени представители на двете страни чрез монтирано средство за търговско измерване (СТИ) –

електромер. Съставя се протокол за отчет на произведената и отдадена в електроразпределителната мрежа активна електрическа енергия. За отчетеното количество енергия се издава фактура в срок до 5-то число на месеца, следващ отчетния, която се заплаща в срок до 15 дни от получаването ѝ, както следва:

- до 31.12.2011г. - по преференциалната цена 0.69911лв./кWh.

- от 01.01.2012г. – по базисна цена, определена от ДКЕВР за съответния ценови период. Към момента на сключване на анекса базисната цена е посочена в Мотиви към Решение на ДКЕВР № Ц-22/29.06.2011г. и е в размер на 75.54лв./MWh (0.07554лв./ кWh). В случай на промяна на базисната цена, то тя се прилага между страните от датата на влизането на промяната в сила без да е необходимо подписването на допълнително споразумение към основния договор.

„Ценови период” е период от една година с начална дата 1 Юли и крайна дата 30 Юни, през който цените остават непроменени от ДКЕВР.

„Базисна цена” е средната цена на енергията, произвеждана от кондензационни централи и водни електрически централи над 10 МВт, определена от ДКЕВР за всеки ценови период. „Базисна цена” е цената, прилагана за целите на компенсиране на разходите на обществения доставчик и крайните снабдители, произтичащи от наложени им задължения към обществото за изкупуване на електрическа енергия по преференциални цени от възобновяеми енергийни източници съгласно Методика на ДКЕВР и определена в Мотиви към решение на ДКЕВР за утвърждаване на цени, по които „Е.ОН България Продажби” АД продава електрическа енергия на потребителите на крайния снабдител и/или в мотивите към решенията на ДКЕВР за определяне на преференциални цени на електрическата енергия, произведена от възобновяеми източници.

Съгласно чл.9, ал.2 от НУРИПОПГПЕВИ и чл.18, ал.4 от Договора за изкупуване на енергия (изменен с Анекс № 4), преференциалната цена (0.69911лв./кWh) се дължи на производителя в нейния пълен размер след датата на вписване на прехвърлянето на издадените в полза на производителя (Интерсолар Варна) гаранции за енергията от възобновяеми източници по партидата на купувача (Е.ОН) в регистъра на гаранциите за произход (Регистъра), поддържан от АУЕР.

В срок до 5 (пет) дни от посочената дата производителят издава и представя на купувача дебитно известие, чиято стойност е производението от количеството произведена енергия по издадените гаранции за произход и разликата между преференциалната цена (0.69911лв./кWh) и действащата за периода на производство базисната цена. Е.ОН заплаща дебитното известие в срок от 10 (десет) дни, считано от получаването му, но не по-рано от падежа на фактурата, към която е издадено това дебитно известие.

В случай на забавено плащане изрядната страна заплаща на изрядната страна обезщетение в размер на законната лихва върху дължимата сума от деня на забавата до деня на постъпване на дължимата сума по сметка на изрядната страна. Всяка от страните изпада в забава от деня, следващ срока за плащане. В случай, че преведените суми не са достатъчни да покрият лихвите и главницата, първо се погасяват лихвите.

В случай, че произведената електроенергия не отговаря на показателите за качество, регламентирани в съответния стандарт в Република България и Европейския съюз или с друг акт на компетентен орган и това е установено при проверка, съгласно подробно разписан в договора ред, то:

1. Производителят заплаща на купувача неустойка в размер на 20% от стойността на доставената за последния отчетен период електрическа енергия с качество, несъответстващо на определените показатели;
2. Производителят издава кредитно известие към фактурите за продажба за количеството електроенергия с несъответстващо качество по цена, равна на 20% от действащата към момента на плащането преференциална цена;
3. Купувачът има право, по своя преценка да прихване своето вземане за надплатената цена до пълното му покриване срещу свои последващи задължения към производителя;
4. Производителят е задължен в срок до 45 дни от датата на установяване на подаване на електроенергия с влошено качество да възстанови нормалните качествени параметри;
5. Купувачът има право след изтичане на срока по т.2 временно да преустанови изкупуването на електрическа енергия до възстановяване на качеството.

Страните не носят отговорност за непродадени/неизкупени количества електрическа енергия в резултат от повреди в електрическата централа на производителя и присъединителните съоръжения, както и в резултат на непреодолима сила по смисъла на чл.306 ТЗ.

Договорът за изкупуване на електрическа енергия може да бъде прекратен в следните случаи: по взаимно писмено съгласие на двете страни; с изтичане на срока му; при прекратяване/отнемане на лицензията за съответната дейност на която и да е от страните; при прекратяване с ликвидация или при заличаване поради несъстоятелност на която и да е от страните като юридическо лице. Във всички случаи двете страни подписват двустранен протокол, отчитащ изпълнението на договора до момента на неговото прекратяване и уреждащ финансовите им взаимоотношения.

Първите количества фактурирана енергия са през месец март 2011г., като в периода от м.март до м.май 2011г. централата не работи с пълен капацитет. В следващата таблица са представени количествата на прогнозираната и на фактурираната (реално произведената и продадена) електроенергия:

Месец	Процентно разпределение по месеци	Прогноза за производството на ел.енергия, изготвена от Метеоконтрол (kWh)	Фактурирана ел.енергия на Е.ОН (kWh) за 2011г.
Януари	4,1%	265 639	
Февруари	5,4%	349 866	
Март	8,0%	518 320	36 300
Април	9,8%	634 942	316 320
Май	11,6%	751 564	719 400
Юни	12,5%	809 875	833 460
Юли	13,0%	842 270	771 060
Август	12,7%	822 833	903 840
Септември	8,8%	570 152	625 920
Октомври	7,2%	466 488	492 120
Ноември	4,2%	272 118	278 220
Декември	2,7%	174 933	
<b>Средно годишно производство</b>	<b>100,0%</b>	<b>6 479 000</b>	<b>4 976 640</b>

От направената съпоставка е видно, че през месеците от юни до ноември, когато централата работи вече с пълния си капацитет, фактурираните количества електроенергия надвишават прогнозните. Ако бъде разгледан периода от 11 май 2011г. (когато централата започва работа на пълен капацитет) до края на ноември 2011г. реално реализираната електроенергия представлява 101.96% от прогнозната.

## 6.2. Главни пазари

„Интерсолар Варна” АД оперира само на българския пазар. Дружеството има сключен договор за изкупуване на произведената от фотоволтаичната електрическа централа енергия с „Е.ОН България Продажби” АД. Договорът е подписан на 23.03.2011г. и е със срок на действие 25 години. Цената, по която се заплаща електрическата енергия е 0.69911лв./кWh и тя е валидна за целия срок на договора.

По данни от регистъра на Държавната комисия за енергийно и водно регулиране (ДКЕВР) към 17.11.2011г. в България са регистрирани общо 103 производители на електроенергия, произведена от фотоволтаични централи с обща инсталирана мощност 58.8414 MW. От тях:

- 19 броя са с мощност от 1 до 4.999 MW и обща инсталирана мощност 51.288 MW, като от тях само 4 броя са с мощност над 4 MW
- 26 броя са с мощност от 0.1 до 0.8367 MW и обща инсталирана мощност 6.4067 MW
- 58 броя са с мощност под 0.1 MW и обща инсталирана мощност 1.1467 MW.

В следващата таблица е представена информация, данни и статистика за основните участници в бизнес сектора с инсталирана мощност между 1 и 4.999 MW.

	Име на производителите	Име на централата	Местоположение ФВЦ	Обща инсталирана мощност MW	Година на присъединяване		
					2009 г.	2010 г.	2011 г.
1	„ХК-Бела вода” ООД	ФВЦ "Бела вода"	с. Генерал Тодоров, общ. Петрич, обл. Благоевград	1.000		✓	
2	"Интерсол" АД	ФВЦ "Пауново-1"	Землище на с. Пауново, общ. Ихтиман, обл. София	1.002	✓		
3	„Фотоволтаични системи - България” ЕАД	ФВЦ "Карбинци 1"	с. Карбинци, общ. Димово, обл. Видин.	1.050			✓
4	„Марвик Пъстрогор” ООД	ФВЦ "Пъстрогор"	с. Пъстрогор, общ. Свиленград, обл. Хасково	1.064			✓
5	"Риал стейтс" ЕООД	ФВЦ "Риал стейтс - с. Сбор"	Землище на с. Сбор, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик	1.148			✓
6	"Новинтер" ЕООД	ФВЦ "Новинтер - Ботево"	Землище на с. Ботево, общ. Тунджа, обл. Ямбол	1.990	✓		
7	„Бетапарк” ООД	ФВЦ "Садината"	Землище на гр. Ихтиман, общ. Ихтиман обл. София	2.060		✓	
8	„Алфа енерджи МТ” ЕООД	ФВЦ "Малко Търново"	Землище на гр. Малко Търново, обл. Бургас	2.425		✓	
9	"Алфа енерджи" ЕООД	ФВЦ "Янково"	с. Янково, общ. Смядово, обл. Шумен	2.442	✓		
10	„Форест Енерджи” ЕООД	ФВЦ "УПИИ - 910"	с. Габарево, общ. Павел Баня, обл. Стара Загора	2.600			✓
11	„Девня солар” ЕАД	ФВЦ "Девня"	общ. Девня, обл. Варна	2.766		✓	
12	„Хелиос Солар” ЕООД	ФВЦ "Бимбала"	с. Челник, общ. Тунджа, обл. Ямбол.	3.000			✓
13	„Лайт инвест” ЕООД	ФВЦ "УПИИ - 20120"	с. Челник, общ. Тунджа, обл. Ямбол.	3.200			✓

14	„Еко Драчево“ ЕООД	ФВЦ "Кавак дере"	Землище на с. Драчево, обл. Средец, обл. Бургас	3.552		✓	
15	„Ей и Ес Солар България Калипетрово“ ЕООД	ФВЦ "Калипетрово"	с. Калипетрово, общ. Силистра, обл. Силистра	3.900			✓
16	„Безмер Енерджи“ ЕООД	ФВЦ "Безмер Енерджи"	Землище на с. Безмер, общ. Сливен, обл. Сливен	4.000			✓
17	„Мокреш солар парк“ АД	ФВЦ "Мокреш"	с. Мокреш, общ. Вълчедръм, обл. Монтана	4.100		✓	
18	„Интерсолар Варна“ АД	ФВЦ "Равна гора"	Землище на с. Равна гора, общ. Аврен, обл. Варна	4.990			✓
19	„Кей Дивелъпмънт Констракшън“ ЕАД	ФВЦ "Лом I"	Гр. Лом, общ. Лом, обл. Монтана	4.999		✓	
<b>Общо - брой</b>				<b>19</b>	<b>3</b>	<b>7</b>	<b>9</b>
<b>Общо - мощност</b>				<b>51.288</b>	<b>5.198</b>	<b>15.299</b>	<b>30.791</b>

\* Източник ДКЕВР

Данните показват, че 87.16% от инсталираните мощности за производство на електроенергия от фотоволтаични централи са централи с мощност 1-5 MW. Инсталираната мощност на „Интерсолар Варна“ АД представлява 8.48% от всички инсталирани фотоволтаични мощности в България.

В таблицата по-долу са предоставени данни за продадената електроенергия на четирите най-големи централи в страната (с над 4 MW инсталирана мощност) за 2010 г. и първото полугодие на 2011 г.

Име на производител	Име на ФВЦ	2010г. - MW/h	6м 2011г.- MW/h
„Безмер Енерджи“ ЕООД	"Безмер Енерджи"	-	1 342.080
„Мокреш солар парк“ АД	"Мокреш"	103.602	1 611.841
„Интерсолар Варна“ АД	"Равна гора"	-	1 905.480*
„Кей Дивелъпмънт Констракшън“ ЕАД	"Лом I"	262.649	2 301.893
<b>Общо</b>		<b>366.251</b>	<b>7 161.294</b>

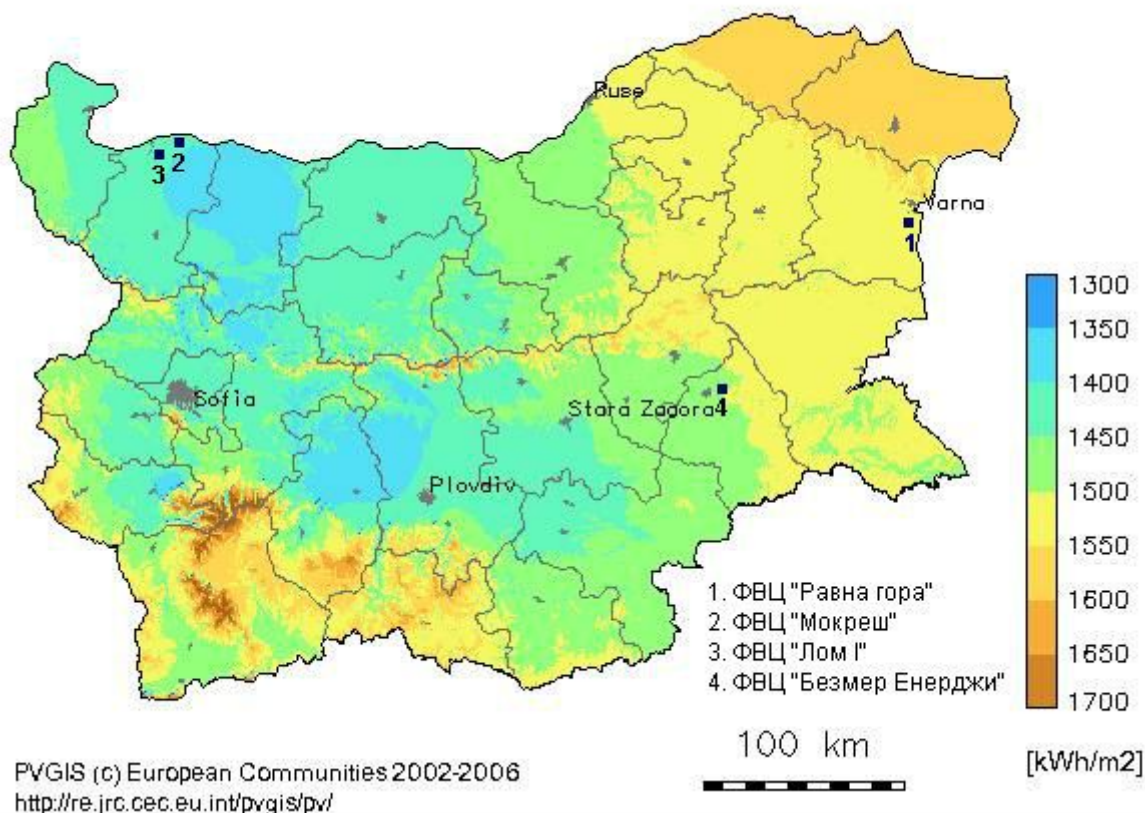
\* „Интерсолар Варна“ АД започва производството и продажбата на електроенергия от м.март 2011г., като до м.май 2011г. централата не работи с пълен капацитет.

\*\* Източник ДКЕВР.

В следващата графика е представена информация с местоположението на четирите най-големи фотоволтаични парка (с над 4 MW инсталирана мощност), съпоставено с картата на слънчеви фотоволтаични енергийни ресурси за добив на електрическа енергия в България.



## Фотоволтаични слънчевоенергийни ресурси за добив на електрическа енергия в България

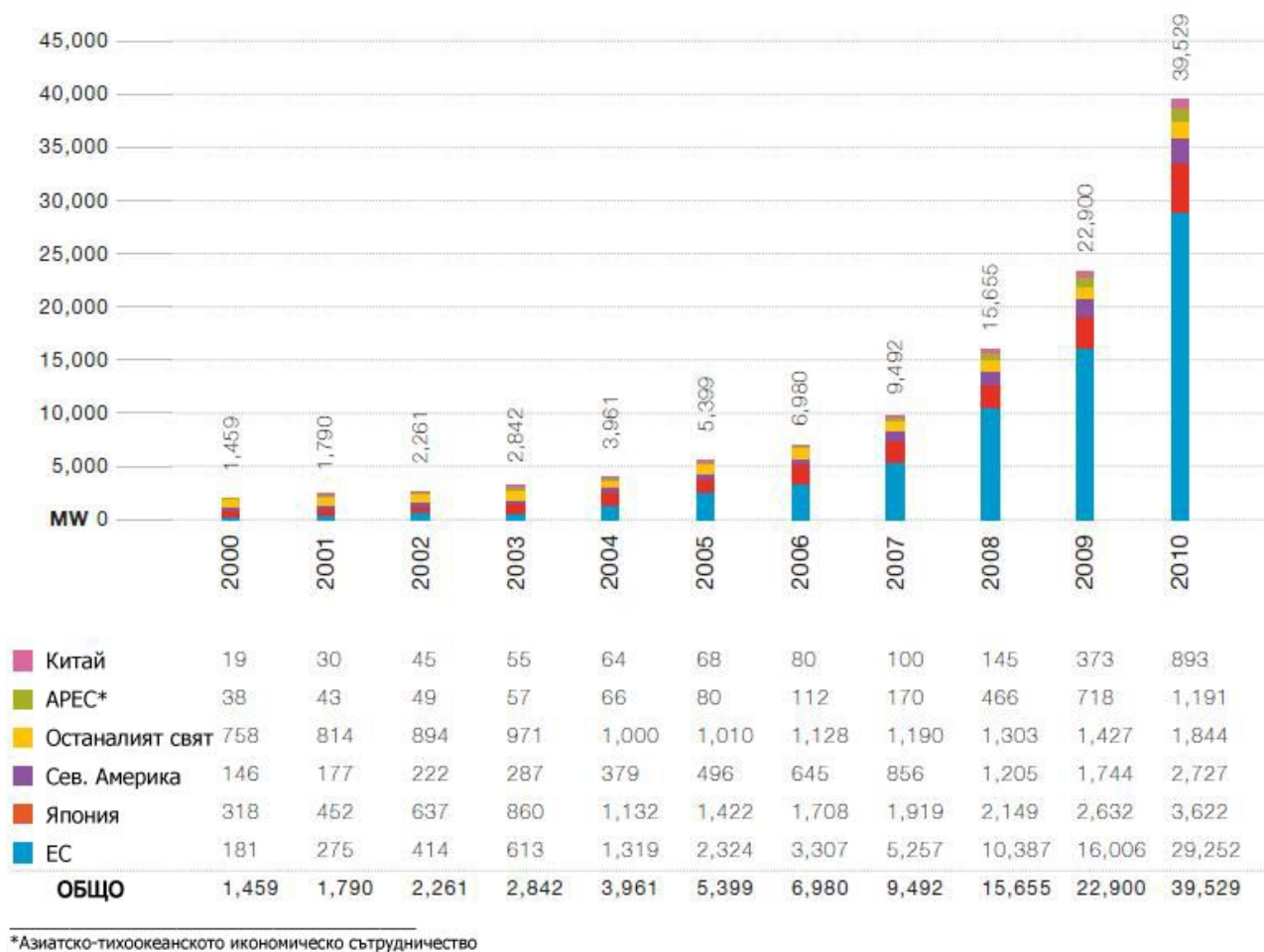


Фотоволтаичният пазар отбелязва безпрецедентен растеж за последното десетилетие – само за 2010г. общите инсталирани мощности са приблизително 40 GW в световен мащаб, като годишно се инсталират 16,6 GW мощности. В следващата таблица може да се види ръста и развитието на пазара на енергия от фотоволтаици (ФВ), като прави впечатление бурния ръст за последните няколко години. В края на 2008г. общите световни инсталирани ФВ мощности са достигали 16 GW. Една година след това те са били 23 GW. През 2010г. в световен мащаб са инсталирани почти 40 GW, които произвеждат към 50 TWh всяка година.

С повече от 13 GW инсталирани мощности през 2010г. и достигайки почти 30 GW общо инсталирани мощности, ЕС представлява най-големият световен пазар на електроенергия от фотоволтаици. Германия продължава да представлява повече от 50% от фотоволтаиците в Европа.

През 2010г. в ЕС са произведени повече от 35TWh електроенергия, което представлява 1.2% от цялото търсене на електроенергия в ЕС. Основният производител на електроенергия от фотоволтаици остава Германия с произведени 12 TWh.

Следвайки политическите нагласи в ЕС трябва да се добавят между 15 и 20 TWh към производството до 2015г., което представлява добавка около 0.6% годишно на фотоволтаиците към енергийния микс на ЕС. Ако този темп се запази и продължи, до 2020г. повече от 6% от цялото търсене на електроенергия ще се посреща от фотоволтаици. Това обаче не е достатъчно за да се достигнат общеевропейските цели относно ВЕИ през 2020г. според, които 12% от търсенето на електроенергия да се посреща от фотоволтаици.



Източник: EPIA – Global market outlook for photovoltaics until 2015

### 6.3. Изключителни фактори, повлияли дейността на Дружеството

Не са налице изключителни фактори, повлияли дейността на Дружеството през посочения исторически период извън вече посочените в т.5.1. и 6.1. на настоящия документ.

### 6.4. Зависимост от патенти или лицензи, индустриални, търговски или финансови договори и нови производствени процеси

Законът за енергетиката от 2003 г. регулира по принцип производството на електрическа енергия като дейност, подлежаща на лицензиране от Държавната комисия за енергийно и водно регулиране. Не се изисква обаче издаване на лицензия за производство на електрическа енергия от лице, притежаващо централа с обща инсталирана електрическа мощност до 5 MW (чл. 39, ал. 4 от Закона за енергетиката). Следователно, не се изисква лицензия за фотоволтаичната електроцентрала на „Интерсолар Варна“ АД.

Стопанската дейност и рентабилността на Дружеството са в пряка зависимост от сключения с „Е.ОН България Продажби“ АД търговски договор и най-вече по отношение на договорения срок и преференциалната цена за изкупуване на произведената електрическа енергия. В качеството си на производител дружеството трябва да осигури надеждно снабдяване с електрическа енергия на Е.ОН до мястото на доставка на енергията, съобразно

изградените и действащи съоръжения за свързване с електроразпределителната мрежа. Подробности по договора са представени в т.б.1 „Основна дейност”.

За нормалното функциониране и експлоатация на централата е сключен договор с „Компания за мениджърски проекти” ООД (Операторът) за мониторинг, диспечерско управление и поддръжка на фотоволтаичната централа (ФВЦ). Съгласно предмета на договора Операторът осъществява гаранционни услуги в обем и честота както следва:

1. Охрана на ФВЦ - непрекъснато;
2. Мониторинг и управление на фотоволтаичната централа:
  - 2.1. Непрекъснат мониторинг на работата на ФВЦ чрез периодично актуализиране.;
  - 2.2. Обработване на данни за използването им в месечните и годишните отчети, анализи и прогнози за доставената в мрежата електроенергия, базирано на прогнози и реални метеорологични данни – веднъж месечно;
3. Гаранционно обслужване на ФВЦ, което включва ежедневни, седмични и месечни проверки, прегледи на цялостното оборудване, кабелите и терена на централата, при необходимост подмяна и ремонт на определени детайли;
4. Поддържане и отговорно съхранение на складова наличност от определени резервни части.

В договора много прецизно са разписани процедурите по осигуряване на оптималното количество резервни части, контрол върху разходването им и тяхната наличност, което обезпечава и гарантира непрекъсваемост на работата на централата.

По време на срока на действие на договора Операторът е длъжен да представя на Възложителя месечни и годишни отчети за мониторинга и поддръжката на ФВЦ. Месечните отчети се представят до 5-то число на месеца следващ месеца, за който се отнася съответния месечен отчет, а годишните отчети се представят до 15 работни дни след изтичането на всяка експлоатационна година, която съвпада с календарната година. Всеки отчет съдържа:

- кратко описание на извършените през отчетния период гаранционни услуги;
- слънчево-метеорологични данни, влияещи на нивото на работоспособност на ФВЦ, в т.ч. описание на данните за всеки един от факторите, които влияят на нивото на работоспособност, подробно разписани в Приложение № 6 към договора;
- отчет за наличието на обстоятелства, водещи до замърсяване на околната среда (ако има такива);
- отчет за безопасност/аварии;
- описание на извършените допълнително възложени услуги;
- отчет за възникналите проблеми и такива, които е възможно да възникнат и предложения за тяхното решаване;
- отчет на системата за сигурност;
- отчет по поддръжката и мониторинга, в т.ч. данни за прекъсванията в работата на мониторинговата система.

Операторът е длъжен да води и поддържа дневник на поддръжката на ФВЦ (на електронен и хартиен носител), копие от който се представя едновременно с месечните и годишните отчети.

Към датата на подписване на договора Операторът е получил копия (на български език) на всички гаранции на производители на отделните елементи на централата и се задължава да спазва условията на тези гаранции, в т.ч. проекти, технически паспорти, договори за покупка/поръчки/, застрахователни договори. Операторът трябва своевременно да извършва необходимите ремонти, в съответствие с инструкциите за работа и/или гаранционните условия на производителите на отделните елементи на централата и в съответствие със стандартната практика, наложена в областта на поддръжката на фотоволтаични централи.

В случай на повреда на елемент, който е предмет на гаранционната отговорност на неговия производител, съгласно предоставените на Възложителя гаранции, Операторът се задължава най-късно на следващия работен ден след възникване на повредата да уведоми Възложителя за възникналата повреда, с цел упражняване на неговите права по гаранционната отговорност на производителя на дефектирания елемент. В случай, че Възложителят не може да се възползва от правата, които му дава гаранцията на съответния производител (изцяло или частично) по причина, за която отговаря Операторът, вкл. поради ненавременна уведомяване, същият се задължава да обезщети Възложителя за последиците от това.

Операторът и неговият персонал притежават всички необходими регистрации, лицензии и разрешения за извършване на дейностите по договора и ще ги поддържат за целия срок на действието му. В тази връзка Операторът е длъжен да поддържа застраховка на своята професионална отговорност на стойност 50 хил.евро и застраховка „Живот” на своите служители, работещи на територията на централата.

Операторът не може да прехвърля правата и задълженията си по договора (или част от тях) на трето лице, както и да възлага дейности на подизпълнители, без да е получил предварителното писмено съгласие за това от Възложителя.

Предвидените в договора клаузи при неизпълнение на задълженията на страните са както следва:

- Операторът се задължава да обезщети „Интерсолар Варна” АД за всяка загуба или физическо увреждане на оборудване на централата или други активи, собственост на дружеството, понесени в резултат на действия или бездействия на оператора;
- При непредставяне на месечен или годишен отчет, Операторът дължи на Възложителя неустойка в размер на едно месечно възнаграждение. При нарушаване на задължението за представяне на отчет повече от два пъти, неустойката е в размер на три месечни възнаграждения;
- При неизпълнение от страна на Оператора на някое от съществените задължения по договора, което неизпълнение не се поправи в срок от 30 календарни дни след получаването на писмено уведомление от Възложителя за това неизпълнение, Операторът дължи на Възложителя неустойка в размер на възнагражденията, получени през предходните 6 месеца. В този случай Възложителят има право и да развали договора;
- При забава на плащане от страна на Възложителя на сума, представляваща възнаграждение, същият дължи на Оператора неустойка в размер на годишната лихва за забава, изчислена за периода на забавата.

Договорът е със срок на действие 5 години. При едностранно прекратяване на договора от всяка от страните, срокът за предизвестие е шест месеца, което дава достатъчно време на „Интерсолар Варна” АД за преговори и подписване на нов договор за същия предмет на дейност.

Основен инструмент в осъществяването на политиката за управление на риска е сключената застраховка с „Алианц България – Застрахователно акционерно дружество” АД. Застрахователните продукти покриват пълния обем на дейността на дружеството - изграждането и инсталирането на соларния парк, както и процеса на неговата поддръжка и управление.

Застраховката покрива рискове в две секции, а именно:

Секция А – **Материални щети** – застрахователно покритие на стойност 9 255 хил.евро за следните събития:

- Небрежност, невнимание или неправилна манипулация, операционна грешка, умишлено увреждане или злоумишлени действия на трети лица;
- Пожар, експлозия, имплозия, директно попадение на мълния, падане на пилотирано или непилотирано летящо тяло, както и последици от пожарогасене, разрушаване разчистване или каквито и да е вреди причинени от тези събития;
- Щети причинени от вода, корозия, пара замръзване, тежест от естествено натрупване на сняг или лед, движение на ледове, влага или въздействие на други течности;
- Буря, вятър градушка, лавина, свличане или срутване на скали или земни маси;
- Грешки в монтажа, дефектен материал, производствени несъответствия, свръхнапрежение, свръх ток, индукция, удар от превозно средство или животно и др.

Добавък – Щети от земетресение – застрахователно покритие на следните събития: земетресение, вулканично изригване, сеизмични морски вълни (цунами) и всички последващи наводнения.

Секция В – **Прекъсване на дейността** – на обезщетение по тази секция подлежат разходите за предотвратяване на загубите от престой и загубите от престой, като лимита на обезщетение е в размер на 2 795 хил.евро.

Застраховката е сключена през м.март 2011г. от „Интерсервиз Узунови” АД и е анексирана с „Интерсолар Варна” АД, който изпълнява задълженията си по договора за кредит с „МКБ Юнионбанк” АД да поддържа адекватно застрахователно покритие за целия период на кредита. Полицията е издадена в полза на банката и застрахователят се задължава при настъпване на застрахователно събитие да изплати на банката сумата по застрахователното обезщетения за суми над 5 000 лева.

### 6.5. Конкурентна позиция на Дружеството

Сключеният договор за гарантирано изкупуване на произведената електроенергия за срок от 25 години при фиксирана цена на практика поставя Дружеството в изключително благоприятна позиция, гарантираща неговата конкурентноспособност и елиминира влиянието на конкуренцията в този сектор.

## 7. Организационна структура

Към датата на изготвяне на Прспекта „Интерсолар Варна” АД е част от икономическа група. Дружеството е дъщерно на „Интерсервиз Узунови” АД - мажоритарен собственик в „Интерсолар Варна” АД, притежавайки 99,77% от капитала.

Компанията „Интерсервиз Узунови” е основана във Варна през 1990г. като „Интерсервиз Узунов” ЕТ и се трансформира в акционерно дружество през октомври 2000г. с изпълнителен директор и главен акционер г-н Красимир Узунов. Скоро след трансформацията на компанията, основните ѝ дейности се обособяват в няколко дъщерни фирми. Останалите акционери в „Интерсервиз Узунови” АД са членове на семейство Узунови, които също участват в управлението на фирмите от групата.

Основните дейности на групата „Интерсервиз Узунови” АД включват:

- внос и дистрибуция на аудио/видео продукти чрез официалното и изключително представителство на фирма Шарп за България;
- внос и дистрибуция на електродомакински уреди и аксесоари чрез официалното и изключително представителство на фирмите Фагор, Едеса, Суперсер;
- внос, дистрибуция и монтаж на мебели и аксесоари за домове, офиси, хотели и обществени сгради;
- комплексно обзавеждане на хотели;
- внос, дистрибуция и монтаж на строителни материали и компоненти;
- мениджмънт на проекти включващи търговски центрове и паркове, жилищни комплекси, вилни селища, обществени сгради и хотели;
- сервиз и поддръжка на електронна и офис техника и продукти;
- производство, преработка, дистрибуция и експорт на зеленчуци и диворастящи гъби и плодове.

Групата включва следните компании:

### **ИНТЕРСЕРВИЗ УЗУНОВИ АД**

- Дружеството е регистрирано от 2000г. и е с капитал 13 505 659 лв.
- Акционери: Красимир Узунов – мажоритарен собственик, Гинка Узунова и Ралица Узунова.
- Основна дейност: търговия с аудио/видео продукти, електродомакински уреди и други.

### **МЕБЕЛНИ КЪЩИ РАЛИЦА АД**

- Дружеството е регистрирано от 2002г. и е с капитал 1 459 000 лв.
- Акционери: Красимир Узунов (98%) и „Интерсервиз Узунови” (2%).
- Основна дейност: търговия с мебели и обзавеждане, строителни материали и услуги, текстилни изделия и други.

### **ИНТЕРСЕРВИЗ УЗУНОВИ - АВ ООД**

- Дружеството е регистрирано от 2002г. и е с капитал 5000 лв.
- Съдружници: Красимир Тодоров Узунов (26%) и Боян Красимиров Узунов (74%)
- Основна дейност: инвестиции в областта на развлекателната дейност. Playground (търговското наименование) е най-модерната верига увеселителни центрове в България, намираща се в Mall Varna и The Mall, София.

### **НАТУРАЛНИ ХРАНИ ООД**

- Дружеството е регистрирано от 2002г. и е с капитал 5000 лв.

- Съдружници: Красимир Узунов (14%) и Интерсервиз Узунови АД (86%)
- Основна дейност: Търговия на едро с пресни плодове и зеленчуци, дистрибуция до вериги супермаркети, кейтъринг на ресторанти.

#### **ЕКО ЗЕЛЕНЧУЦИ ООД**

- Дружеството е регистрирано от 2001 г. и е с капитал 5000 лв.
- Съдружници: Красимир Узунов (86%) и Гинка Узунова (14%)
- Основна дейност: Производство на плодове и зеленчуци.

#### **КОМПАНИЯ ЗА МЕНИДЖЪРСКИ ПРОЕКТИ ООД**

- Дружеството е регистрирано от 2005г. и е с капитал 5000 лв.
- Съдружници: Красимир Узунов (60%) и Красимир Македонски
- Основна дейност: създадена да оперира на български и международни пазари и да управлява всички етапи на строителството на различен тип обекти.

#### **УЗУНОВИ ПРОПЪРТИС ХАУЗ АД**

- Дружеството е регистрирано през 2008г. и е с капитал 3 900 000 лв.
- Акционери: Красимир Узунов – мажоритарен собственик, Гинка Узунова и Ралица Узунова.
- Основна дейност: изграждане, управление, отдаване под наем и сделки с недвижими имоти.

#### **ИНТЕРСЕРВИЗ ОФИСТЕХНИКА ООД**

- Дружеството е регистрирано от 2000г. и е с капитал 5000 лв.
- Съдружници: Красимир Узунов (73%) и други 4 физически лица
- Основна дейност: продажба и поддръжка на широка гама от офис обзавеждане от SHARP, Япония; поддръжане и ремонт, предлагане на пълен абонамент на обслужване за офистехника.

#### **БЛЕКСИРАМА РЕЗИДЪНС ООД**

- Дружеството е регистрирано през 2011 г. и е с капитал 2 661 508 лв
- Съдружници: Интерсервиз Узунови АД (50%) и Блескирама АД (50%)
- Основна дейност: Проучване, строеж и обзавеждане на апартаментен комплекс, предвиден за изграждане на територията на голф игрище, с цел експлоатация и продажба.

#### **ЛАЗУР 999 АД**

- Дружеството е регистрирано от 1998 г. и е с капитал 50 000 лв.
- Акционери:Красимир Узунов – мажоритарен собственик, Гинка Узунова и Ралица Узунова.
- Основна дейност: даване под наем на собствени недвижими имоти.

#### **ИНТЕРСЕРВИЗ ИМОТИ ЕООД**

- Дружеството е регистрирано от 1998 г. и е с капитал 5 000 лв.
- Едноличен собственик на капитала е Интерсервиз Узунови АД.
- Основна дейност: подготовка за продажба на недвижими имоти.

#### **ЕС ЕН ПРОПЪРТИ ЕАД**

- Дружеството е регистрирано от 2011 г. с капитал 2 332 700 лв.
- Едноличен собственик на капитала е Интерсервиз Узунови АД.
- Основна дейност: управление и търговия с недвижими имоти; строителство.

**ИНТЕРСОЛАР ВАРНА АД**

- Дружеството е регистрирано от 2010 г. и е с капитал 26 073 000 лв.
- Акционери: Интерсервиз Узунови АД – мажоритарен собственик и Красимир Узунов
- Основна дейност: производство на електроенергия от фотоволтаична централа.

**МЕЖДУНАРОДНА КОМПАНИЯ ЗА НАБИРАНЕ НА СПЕЦИАЛИСТИ ЕООД**

- Дружеството е регистрирано от 1999 г. и е с капитал 5 000 лв.
- Едноличен собственик на капитала е Красимир Узунов.
- Основна дейност: посредническа дейност по набиране, насочване и предоставяне на работна сила.

**НЮТРОН БЪЛГАРИЯ ЕООД**

- Дружеството е регистрирано от 2003 г. и е с капитал 5 000 лв.
- Едноличен собственик на капитала е Красимир Узунов.
- Основна дейност: предлагане и популяризиране на програмата "Novo" - първата диетологична програма, определяща индивидуалната човешка реакция към храната на базата на високотехнологичен кръвен анализ.

**ЕВРОДОРС ООД**

- Дружеството е регистрирано от 2004 г. и е с капитал 5 000 лв
- Съдружници: Красимир Узунов (50%) и Мартин Георгиев (50%)
- Основна дейност: доставка и монтаж на врати.

**РОМАНТИКА КЛУБ АД**

- Дружеството е регистрирано от 2003 г. и е с капитал 10 750 000 лв
- Акционери: Интерсервиз Узунови АД (54.01%), Красимир Узунов (5.99%) и др. Физически и юридически лица.
- Основна дейност: инвестиции в недвижими имоти.

„Интерсолар Варна” АД не е зависимо от дейността на останалите дружества в групата, с изключение на „Компания за мениджърски проекти” ООД, което осъществява поддръжката и управлението на фотоволтаичната централа.

„Интерсолар Варна” АД не притежава дъщерни дружества.

## 8. Недвижима собственост, заводи и оборудване

Балансовата стойност на притежаваните от „Интерсолар Варна” АД дълготрайни материални активи са представени в следващата таблица:

	ХИЛ.ЛВ	31.12.2010	30.09.2011	31.10.2011
Земи и сгради		0	0	3 576
Съоръжения и оборудване		0	0	31 180
Други		0	0	2
Общо:		0	0	34 758



На 12.10.2011г. в търговския регистър е вписано увеличение на капитала на „Интерсолар Варна” АД от 600 000 лв. на 26 073 000 лв. чрез издаване на нови 25 473 000 броя безналични акции с номинал 1 лев всяка. Увеличението на капитала е извършено чрез непарична вноса, представляваща част от търговското предприятие на „Интерсервиз Узунови” АД, изразяващо се в съвкупност от права (вкл. върху недвижим имот), задължения и фактически отношения към 30.06.2011г., възникнали във връзка с изграждането и експлоатацията на Фотоволтаична електрическа централа „Равна гора” с мощност от 4.990 мегавата („Фотоволтаичната централа”), а именно:

1. право на собственост върху недвижим имот, представляващ УПИ 1-062, 128, 129, кв.100 по плана на с.Равна гора, община Аврен, област Варна, с площ от 262 719 кв.м., находящ се в землището на село Равна гора, община Аврен, обл. Варна, върху който е изградена Фотоволтаичната централа;

2. право на собственост върху съоръжение, представляващо Фотоволтаичната централа и права на собственост върху други материали и стопански инвентар;

3. права и задължения по договор за кредит № 220-1840/2010 г., подписан с „МКБ Юнионбанк” АД, както и всички права и задължения на Дружеството по всички други договори, подписани между последното и „МКБ Юнионбанк” АД, във връзка с договора за кредит, отпуснат с цел изграждането и въвеждането в експлоатация на Фотоволтаичната централа;

4. вземания от клиенти на Дружеството, вкл. от продажбата на електрическата енергия, произведена от Фотоволтаичната централа;

5. задължения към доставчици на Дружеството, във връзка с изграждането и въвеждането в експлоатация на Фотоволтаичната централа;

6. други права и задължения на Дружеството по подписани от последното договори, във връзка с изграждането и експлоатацията на Фотоволтаичната централа.

## **Описание на ФОТОВОЛТАИЧЕН ПАРК РАВНА ГОРА**

**Местонахождение и наименование на производствената централа:** Фотоволтаична електроцентрала (ФВЕЦ „Равна гора”) с мощност 4 990 kWp (четири хиляди деветстотин и деветдесет киловатпика) е изградена върху терен с площ от 262 719 кв.м., находящ се в землището на село Равна гора, община Аврен, обл. Варна. Според слънчевата карта на България се намира в зона с годишна слънчева радиация 4,25kWh/m<sup>2</sup>/ден или 1450-1500 kWh/m<sup>2</sup>/година.

### **Технология**

Основните компоненти, с които се изгражда един соларен парк са фотоволтаични модули, инвертори, конструкция и кабели. За да изгради соларен парк Равна Гора, „Интерсервиз Узунови” АД е използвал най-добрите доставчици на компоненти и най-модерната технология на пазара, а именно:

- **Фотоволтаични панели SHARP NA121GJ** – тънкослойните панели са последната разработка на най-големите производители, тъй като те имат възможността да улавят слънчевите лъчи и при лоши метеорологични условия. Това позволява стабилно производство на енергия към електрическата мрежа. Модулите имат гаранция за производителност 25 години. Инсталирани са 41 184 броя модули, с размери 1 009 x 1 409 mm и мощност 121Wp.

- **Инвертори SMA** – безтрансформаторните инвертори на немската компания SMA позволяват по-висок коефициент на полезно действие на системата, благодарение на пряката им връзка към мрежата за средно напрежение. Това са първите централни инвертори, които удовлетворяват изискванията на Европейската директива за съоръжения средно напрежение с гаранция за производителност 25 години. Използвани са 8 бр. безтрансформаторни инвертори SMA модел Sunny Central 630MV, поставени по двойки в 4 бр. централни инверторни станции с трансформатор за средно напрежение SC1250MV. Инверторните станции са свързани помежду си на лъч чрез пръстеновидно съединение. Инверторите преобразуват правия ток в променлив и го пренасят към електрическата мрежа. При осветяване на фотоволтаични модули със светлина от видимия спектър, се генерира постоянно напрежение, което се подава на входа на фотоволтаичния инвертор. За постигане на оптимален коефициент на полезно действие, входното постоянно напрежение трябва да е в определени граници. Това се постига със свързване на фотоволтаичните модули последователно, т.н. формиране на стрингове с цел повишаване на генерираното напрежение. Отделните стрингове се свързват паралелно, за да се повиши тока на входа на инвертора и да се постигне запълване на капацитета му по мощност. Събирателните стрингови кутии на SMA, тип SSM16 се използват за свързване на няколко стринга в паралел. Инверторите имат непрекъснат мониторинг, данните от който могат да се четат както на място, така и през интернет. Използвайки онлайн платформата на производителя SMA допълнително са създадени специфични графични и таблични зависимости изключително за фотоволтаичен парк Равна Гора, които качествено подобряват диагностиката и анализа на работа на централата.

- **Конструкция TATA Steel** – избраната конструкция е произведена от TATA Steel Англия, един от най-големите производители в света и има 25 години гаранция. Начинът на захващане на модулите е чрез приплъзване, което позволява стабилно закрепяне по цялата дължина на модулите. Конструкцията е горещо поцинкована, специално изработена за соларен парк Равна гора според предварително направените почвени проби за устойчивост на корозия и тест за набиване. Фотоволтаичните панели се поставят върху нея чрез приплъзване, което осигурява по-лесен монтаж и по-добро закрепване на панелите. Краката на конструкцията се набиват директно в почвата на дълбочина 1,4м. Фотоволтаичният парк е изграден от 4 еднакви по мощност и материали полета. Всяко от тях е изградено от 198 бр. конструкции. На всяка конструкция са поставени 52 бр. фотоволтаични модули, разположени на 2 реда по 26 бр. Общо на терена има поставени 792 бр. конструкции с 52 бр. фотоволтаични модула всяка, което прави общ брой на модулите 41 184 бр.- **Кабели** – Всички соларни кабели и компоненти към тях са произведени и доставени от **немската компания HIS Solarsysteme**, която е добре позната в сектора и е сред лидерите при производство на соларни кабели и компоненти с гаранция 25 години. Всички компоненти са произведени и сглобени в заводски условия в Берлин, Германия по задание на Възложителя и според работните проекти на соларен парк Равна гора, вследствие на което бързо и качествено са инсталирани на парка, без възможности за грешки. Всички компоненти имат съответните сертификати за качество и гаранция за продукта от най-висок клас. Целият периметър на парка е ограден с телена **ограда** с обща дължина 1950 л.м на височина 2 м. Над нея са поставени 2 реда бодлива тел. Парка разполага с 2 входни портала. По целия периметър на оградата са разположени 56 броя осветителни тела, които осигуряват необходимата осветеност за охранителните камери през нощта. На площадката на Фотоволтаичната централа е изградена и въведена в експлоатация интегрирана система за **видеонаблюдение и периметрова охрана**. Целта на двете системи е технически да осигурят

наблюдение и охрана на обекта по целия му периметър и своевременно да уведомяват лицата пряко ангажирани с физическата охрана на обекта както на терен, така и в СОТ-централата. **Периметровата охрана** е реализирана с микровълнови бариери производство на италианската фирма CIAS. Избраните бариери са с обхват 80, 120 и 200 метра. Представяват предавател и приемник. Предавателят постоянно излъчва високочестотен сигнал, който се приема и анализира в приемника. При преминаване на обект, приемника отчита промяна в силата на приемания сигнал и генерира аларма, като превключва алармения си изход.

**Видеонаблюдението** на обекта е реализирано с мрежови камери, на шведската фирма Axis. Монтирани са на метални колове на височина 4.50 м. Наличен е видеосървър, на който се записва изображението от камерите. Използван е софтуер Milestone XProtect Professional 7.0. Местата на камерите са така подбрани, че всяка точка от периметъра да може да се наблюдава от поне една от тях. Всяка от камерите е настроена да патрулира по предварително зададени точки и да записва при засичане на движение.

**Сигнално-охранителна техника /СОТ/.** За да се отчитат постъпилите от бариерите аларми, както и за да се интегрира периметровата охрана с видеонаблюдението е изградена СОТ система с техника на канадската фирма Paradox. Посредством зонов разширител ZX4, алармения панел EVO192 получава информация от алармените изходи. Допълнително към панела са монтирани четири PGM4 разширителя. Тези изходи са свързани с входовете на два модула Axis P8221. При задействане на някоя от бариерите, се превключва съответния PGM изход, който активира камерите. Камерите Axis 215 PTZ-E подават сигнала към видеосървъра.

**С цел поддържане на висок стандарт на качество на всички процеси по време на проектирането, строителството и въвеждането в експлоатация на централата, като консултанти са използвани международно признати организации в сферата на възобновяемите енергийни източници като TUV Rhainland Германия, SGS България, Централна лаборатория по слънчева енергия и нови енергийни източници (ЦЛСЕНЕИ) към БАН.**

### ***Тежести върху активи***

Активите – земя и оборудване са били предоставени като обезпечение (чрез ипотека и залог) по договор за кредит сключен между „Интерсервиз Узунови” АД и МКБ Юнионбанк, за изграждането на фотоволтаичния парк в размер на 5 700 хил.евро, по който реално са усвоени 5 271 хил.евро.

Тъй като договорът за кредит също е предмет на направената апортна вноска, Интерсолар Варна става страна по него от датата на вписване на увеличението на капитала в търговския регистър - 12.10.2011г. В тази връзка в баланса на „Интерсолар Варна” АД към 31.10.2011г. съответно са отразени всички придобити вследствие на апорта активи и пасиви, в т.ч. и задължението по банковия кредит в размер на 8 573 хил.лв.

През м.ноември 2011г. „Интерсолар Варна” АД сключва с МКБ Юнионбанк договор за кредит с цел рефинансиране на остатъка по кредита, отпуснат на Интерсервиз Узунови при следните основни параметри: размер - 8 573 233.57 лв.; падеж - 30.09.2018г.; лихва – едномесечен Софибор и надбавка от 2 пункта, но не по-малко от 6.5% . Лихвите и главницата са платими на тримесечие, като размерът на главничните плащания за всяко тримесечие е съобразен със сезонните намаления и увеличения на реализираната електроенергия.

„Интерсолар Варна” АД е учредил и поддържа за своя сметка в полза на банката следните обезпечения:

- залог на търговското предприятие „Интерсолар Варна” АД, в което е включено следното имущество, но не само: 1) терена с площ от 262 719 кв.м. ведно с изградената в имота фотоволтаична централа, заедно с всички настоящи и бъдещи подобрения; 2) цялостното проектно оборудване, състоящо се от фотоволтаични модули, инвертори и прилежащото към тях комуникационно, променливотоково и постоянноково окабеляване;
- залог върху всички настоящи и бъдещи вземания от продажбата на електроенергия;
- залог върху банковите сметки на дружеството в Юнионбанк, вкл. и левовата сметка за постъпленията от продажба на еленергия.

*Не са налице запланувани значителни дълготрайни материални активи, свързани с фотоволтаичната централа.*

*Не са налице екологични проблеми, които могат да засегнат използването на дълготрайните материални активи от емитента.*

## 9. Операционен и финансов преглед

„Интерсолар Варна” АД е учредено в началото на 2010г. и до месец октомври 2011г. не е извършвало дейност. След увеличението на капитала Дружеството придобива и започва да стопанисва Фотоволтаичната електрическа централа „Равна гора”. Централата е изградена и въведена в експлоатация поетапно в периода 08.03.-11.05.2011г., като съответно е подписан и договорът за изкупуване на произведената енергия с „Е.ОН България Продажби” АД. В резултат на това дружеството започва да осъществява същинската си дейност и да реализира приходи. В следващата Таблица е представена информация от одитирания финансов отчет на Дружеството за 2010г. и неодитираните финансови отчети към 30.09.2011г. и 31.10.2011г.

<i>Отчет за доходите</i>	<b>31.12.2010г.</b> ‘000 лв.	<b>30.09.2011г.</b> ‘000 лв.	<b>31.10.2011г.</b> ‘000 лв.
<b>Приходи</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>115</b>
Разходи за материали	0	0	0
Разходи за външни услуги	0	(13)	(21)
Разходи за персонала	0	0	0
Разходи за амортизация	0	0	(62)
Други разходи за дейността	0	0	0
Изменение на запасите от готова продукция и незавършено производство	0	0	0
<b>Общо оперативни разходи</b>	<b>0</b>	<b>(13)</b>	<b>(83)</b>
Финансови приходи/разходи	0	32	32
<b>Печалба / (загуба) преди облагане с данъци</b>	<b>0</b>	<b>19</b>	<b>64</b>
Разход за данъци върху печалбата	0	0	0
<b>Нетна печалба за годината</b>	<b>0</b>	<b>19</b>	<b>64</b>

Във връзка с увеличението на капитала чрез апортна вноска на Фотоволтаичната централа, което е вписано в търговския регистър на 12.10.2011г., дружеството е реализирало приходи от продажби само за втората половина на месец октомври, тъй като фактурата към Е.ОН за

произведена и продадена електроенергия за всеки месец се издава до 5-то число на следващия месец и се заплаща в срок до 15 работни дни от получаването ѝ.

Генерираните разходи са следствие управлението и поддръжката на фотоволтаичния парк, което е възложено изцяло на фирма “Компания за мениджърски проекти” ООД.

***Информация за правителствената, икономическата, фискалната, парична политика или други макроикономически фактори, които оказват пряко или косвено влияние върху дейността на Дружеството***

Република България активно се включи в международните усилия за предотвратяване изменението на климата, като прие съгласуваните цели на Европейския съюз и широко-мощабния пакет от мерки в областта на енергетиката. Тези мерки дават нов тласък на енергийната сигурност в Европа и са в подкрепа на европейските цели „20-20-20“ - за постигането на интелигентен, устойчив и приобщаващ растеж до 2020 г. чрез:

- намаляване на емисиите на парникови газове с **20 %** спрямо нивата от 1990 г.;
- увеличаване на дела на възобновяемите енергийни източници до **20 %** от крайното потребление на енергия;
- постигане на **20 %** икономия на енергия вследствие на по-ефективното ѝ потребление;
- създаване на интегриран енергиен пазар със засилени връзки между държавите от ЕС;
- постигане на енергийна сигурност;
- поддържане на ръководното място на Европа в енергийните технологии и иновации.

Широкото използване на възобновяемите източници и въвеждането на мерките за енергийна ефективност са сред приоритетите в енергийната политика на страната и кореспондират с целите в новата енергийна политика на Европа.

Енергийната политика в България по отношение на възобновяемите източници на енергия се определя от Закона за енергетиката и Закона за енергията от възобновяеми източници. С Първия национален план за действие за енергията от възобновяеми източници се определят целите и кривите на растеж на дела на енергията от възобновяеми източници, както и мерките за постигане на тези цели. В енергийната стратегия на Република България до 2020г. са разписани механизмите, целите и политиката за надеждна, ефективна и по-чиста енергетика, в т.ч. и за енергията, произвеждана от ВЕИ.

*Механизми за подкрепа*

Енергията от възобновяеми източници има един основен недостатък – тя все още е значително по-скъпа в сравнение с енергията, произвеждана от конвенционални източници и по традиционните технологии – въглища, природен газ, ядрено гориво. Това представлява бариера пред разпространението на възобновяема енергия по пазарен път и налага използването на различни схеми и механизми за подкрепата им, за да привлекат интереса на инвеститорите.

България провежда целенасочена политика за изграждане на национална схема от механизми за подпомагане развитието на ВЕИ. С най-голяма подкрепа се ползват производителите на електрическа енергия от ВЕИ, за които са осигурени:

- o Приоритетно присъединяване към мрежата;
- o Гарантирано изкупуване на произведената електроенергия;
- o Гарантирана възвръщаемост чрез преференциални цени на произведената електроенергия;
- o Облекчено кредитиране;
- o Облекчени административни процедури.

Извън системата на преференциално ценообразуване други механизми за насърчаване развитието на ВЕИ на практика не се прилагат. Цените на енергията, произведена от възобновяеми източници са единствените, които ще намаляват в по-дългосрочна перспектива предвид прогреса на производствените технологии. Цените на традиционните енергийни ресурси ще се повишават поради изчерпването на изкопаемите ресурси и техните екологични характеристики. Тези две тенденции ще доведат до сближаване на съществуващите ценови различия. Въпреки това, през следващото десетилетие не се очаква да отпадне необходимостта от подкрепа от страна на държавата за навлизането на ВЕИ.

### *Цели*

Националната задължителна цел, която България трябва да постигне е 16% от общото крайно потребление на енергия в страната през 2020 г. да бъде от възобновяеми източници. Тази цел трябва да бъде постигната чрез увеличаване на производството на електрическа енергия от възобновяеми източници, на крайното потребление на енергия от възобновяеми източници за отопление и охлаждане и на потреблението на енергия от възобновяеми източници в транспорта.

### *Политика*

С оглед създаване на необходимите условия за устойчивото развитие на ВЕИ секторите в България, както и за достигане и изпълнение на националната цел предстои процес на усъвършенстване на провежданите политики и съществуващата нормативна база.

Политиките за подкрепа основно ще бъдат съсредоточени към преодоляване на съществуващите преди бариери чрез осъществяване на:

- o Регулаторна/законодателна подкрепа при спазване на принципите за гъвкавост, които да отразяват адекватно всички изменения в пазарната среда и технологичния напредък;
- o Търговски преференции, данъчна и слединвестиционна подкрепа;
- o Пряка финансова подкрепа;
- o Информационна и административна подкрепа;
- o Засилване ролята на местните власти;
- o Управление на рисковете, свързани с опазване на околната среда.

## 10. Капиталови ресурси

### 10.1. Краткосрочни и дългосрочни капиталови ресурси

Краткосрочните капиталови ресурси на разположение на „Интерсолар Варна” АД се формират от генерираните парични потоци от оперативната дейност на дружеството, нетния оборотен капитал и собствения капитал.

Дългосрочни капиталови ресурси са собствения капитал (в т.ч. увеличаване на капитала) и дългосрочни заеми.

### 10.2. Източници и размер на паричните потоци

До месец октомври 2011г. Дружеството не е извършвало дейност. След увеличението на капитала и придобиването на Фотоволтаичната електрическа централа „Равна гора”, Дружеството започва да осъществява същинската си дейност и да реализира приходи. В следващата Таблица е представена информация за паричните потоци от одитирания финансов отчет на Дружеството за 2010г. и неодитираните финансови отчети към 30.09.2011г. и 31.10.2011г.

<i>Отчет за паричните потоци</i>	31.12.2010г. ‘000 лв.	30.09.2011г. ‘000 лв.	31.10.2011г. ‘000 лв.
<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>			
Постъпления от клиенти			
Плащания на доставчици			(26)
Плащания на персонала и за социално осигуряване			
Платени положителни и отрицателни курсови разлики			
Платени данъци (без корпоративен данък)			
Платен корпоративен данък			
Други парични потоци от оперативна дейност			
<b>Нетни парични потоци от оперативна дейност</b>	0	0	(26)
<b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>			
Покупки на имоти, машини и оборудване			
Постъпления от продажба на имоти, машини и оборудване			
Покупки на финансови активи			
Постъпления от продажба на финансови активи			
Предоставени заеми			
Получени суми за погасяване на предоставени заеми			
Получени лихви по предоставени заеми			
Други парични потоци от инвестиционна дейност			
<b>Нетни парични потоци от инвестиционна дейност</b>	0	0	0
<b>Парични потоци от финансова дейност</b>			
Постъпления от емитиране на ценни книжа	600		687

Получени заеми			1764*
Изплащане на получени заеми			(1545)**
Плащания на лихви и комисионни по заеми, дивиденди, депозити		19	19
Плащания по лизингови договори			
Други постъпления/(плащания)			
<b>Нетни парични потоци от инвестиционна дейност</b>	<b>600</b>	<b>19</b>	<b>925</b>
<b>Нетно увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти</b>	<b>600</b>	<b>19</b>	<b>899</b>
<b>Парични средства и парични еквиваленти на 01.01.</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Парични средства и парични еквиваленти на 31.02.</b>	<b>600</b>	<b>619</b>	<b>1499</b>

Основните парични потоци на Дружеството се формират от оперативната му дейност - постъпления от клиента „Е.ОН България Продажби” АД, съгласно сключения договор за изкупуване на произведената енергия за период от 25 години при цена 0.69911лв./кWh за целия срок на договора. На база на прогнозата за производството на електроенергия, изготвена от фирма Метеоконтрол, залегнала като разчети и в договора за изкупуване с Е.ОН, както и на договорената твърда цена за нейното изкупуване (0.69911лв./кWh), в следващата таблица са представени приходите от продажби, които Дружеството би следвало да реализира:

Месец	Фактурирана ел.енергия през 2011г. (kWh)	Прогнозно производство (kWh)	Очаквани приходи от продажби – лв.
Януари		265 639	185 711
Февруари		349 866	244 595
Март	36 300	518 320	362 363
Април	316 320	634 942	443 894
Май	719 400	751 564	525 426
Юни	833 460	809 875	566 192
Юли	771 060	842 270	588 839
Август	903 840	822 833	575 251
Септември	625 920	570 152	398 599
Октомври	492 120	466 488	326 126
Ноември	278 220	272 118	190 240
Декември		174 933	122 297
<b>За година</b>		<b>6 479 000</b>	<b>4 529 534</b>

\* Съгласно договора за кредит между Интерсервиз Узунови АД и МКБ Юнионбанк АД като обезпечение е учреден залог върху всички вземания от ЕОН, които постъпват по специална блокирана сметка за погасяване на кредита. Сумата в размер на 1 764 340 лв. представлява постъпленията от ЕОН за периода от 30.06.2011г. (датата на баланса на част от търговското предприятие на Интерсервиз Узунови АД, което да бъде апортирано) до 12.10.2011г. (датата на вписване на апорта в търговския регистър), които не са предмет на апорта, собственост са на Интерсервиз Узунови АД и са включени във вътрешните разчети с Интерсолар Варна АД, описани по-подробно в т.10.3., „Капитализация и задлъжнялост”).

\*\* Интерсолар Варна АД извършва погасителна вноска по кредита на 31.10.2011г. в размер на 790 000 евро, равняващи се на 1 545 106 лв.



Очакваният размер на разходите на Дружеството е както следва:

- разходи за материали – 40 хил.лв.
- разходи за външни услуги - около 260 хил.лв. средногодишно, в т.ч.; по експлоатацията и поддръжката на централата 180 хил.лв.; за счетоводно обслужване, застраховки и др.
- разходи по обслужване на кредита към „МКБ Юнионбанк” АД (вж. т.8 „Недвижима собственост, заводи и оборудване” - тежести):
  - 2011г. – главница 220 хил.лв.
  - 2012г. – главница 1 045 хил.лв. + лихви 509 хил.лв.
  - 2013г. – главница 1 109 хил.лв. + лихви 440 хил.лв.
  - 2014г. – главница 1 173 хил.лв. + лихви 368 хил.лв.
  - 2015г. – главница 1 252 хил.лв. + лихви 292 хил.лв.
  - 2016г. – главница 1 367 хил.лв. + лихви 211 хил.лв.
  - 2017г. – главница 1 431 хил.лв. + лихви 122 хил.лв.
  - 2018г. – главница 976 хил.лв. + лихви 33 хил.лв.
- разходи по обслужване на търговския заем към „Интерсервиз Узунови” АД (вж. т.10.3. „Капитализация и задлъжнялост”):
  - 2012г. – главница 651 хил.лв. + лихви 91 хил.лв.
  - 2013г. – главница 651 хил.лв. + лихви 46 хил.лв.

*Учредените обезпечения по договора за кредит на „Интерсолар Варна” АД с „МКБ Юнионбанк” АД, подробно описани в т.8 „Недвижима собственост, заводи и оборудване”, представляващи ограничения върху използването на капиталови ресурси, биха могли да имат значително влияние върху дейността на дружеството.*

*Източниците на средства, които Дружеството очаква през текущата година са паричните постъпления от фактурираната е.енергия за периода от средата на м.октомври до края на м.декември 2011г.*

### 10.3. Капитализация и задлъжнялост

В следващата таблица е представена капитализацията и задлъжнялостта на Дружеството към дата, която не е по-рано от 90 дни преди датата на документа (по данни от одитирания годишен отчет за 2010г. и неодитираните междинни финансови отчети към 30.09.2011г. и към 31.10.2011г.):

	’000 лв		
Капиталова структура	31.12.2010г.	30.09.2011г.	31.10.2011г.
<b>А. Собствен капитал</b>			
1. Основен акционерен капитал	600	600	26 073
2. Резерви			
3. Натрупани печалби/(загуби)			(349)
4. Текуща печалба/(загуба)		19	64
<b>Общо собствен капитал (СК)</b>	<b>600</b>	<b>619</b>	<b>25 788</b>
<b>Б. Привлечен капитал</b>			
<b>1. Нетекущи пасиви</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 224</b>
Задължения към финансови предприятия			8 573
Получени търговски заеми от свързани лица			1 302

Задължения по лизингови договори			
Пасиви по отсрочени данъци			349
<b>2. Текущи пасиви</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>461</b>
Задължения към финансови предприятия			
Търговски задължения към свързани предприятия, в т.ч.:			328
- задължения по доставки			328
Търговски задължения към несвързани предприятия, в т.ч.:			133
- задължения по доставки			125
- други			8
Задължения за данъци			
Задължения към персонала			
Задължения към социалното осигуряване			
<b>Общо пасиви (привлечен капитал-ПК)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 685</b>
<b>Общо активи</b>	<b>600</b>	<b>619</b>	<b>36 473</b>
<b>Нетекучи пасиви / Собствен капитал</b>	-	-	39.65%
<b>Текущи пасиви / Привлечен капитал</b>	-	-	4.31%
<b>Привлечен капитал / Общо активи</b>	-	-	29.30%
<b>Коефициент на задлъжнялост</b>			<b>0,41</b>
<b>Коефициент за финансова автономност</b>			<b>2,41</b>
<b>Текущи активи</b>	<b>600</b>	<b>619</b>	<b>1 715</b>
<b>Нетен оборотен капитал</b>	<b>600</b>	<b>619</b>	<b>1 254</b>

За периода от 30.06.2011г. (датата на баланса на част от търговското предприятие на „Интерсервиз Узунови” АД, което да бъде апортирано) до 12.10.2011г. (датата на вписване на апорта), „Интерсервиз Узунови” АД продължава да бъде собственик на предмета на апортната вноска и да извършва разходи по обслужване дейността на централата, съответно да получава приходи по специалната блокирана сметка в „МКБ Юнионбанк” АД. В резултат на това са формирани разчети между двете страни както следва:

- задължения на „Интерсервиз Узунови” АД към „Интерсолар Варна” АД в размер на 652 367 лв.

- задължения на „Интерсолар Варна” АД към „Интерсервиз Узунови” АД в размер на 1 954 091 лв. Тук е включена сумата в размер на 1 764 340 лв., представляваща постъпленията от Е.ОН за периода 30.06.2011г. - 12.10.2011г., които не са предмет на апорта и са собственост на „Интерсервиз Узунови” АД. След вписването на апорта цялото салдо по специалната сметка в „МКБ Юнионбанк” АД преминава в разпореждане на „Интерсолар Варна” АД.

Така формираната разлика от разчетите в размер на 1 301 724 лева е отразена в баланса на „Интерсолар Варна” АД като получен търговски заем от свързани лица. Срокът на заема е от 01.11.2011г. до 31.12.2013г. при лихва в размер на 7% на годишна база върху главницата. Начинът на погасяване е на 2 вноски – половината главница заедно с дължимата лихва за периода е платима до 31.12.2012г., съответно остатъка до 31.12.2013г.

Отсрочените данъчни пасиви се отнасят за имоти, машини и оборудване, за които е начислена данъчна временна разлика в размер на 3 490 хил.лв. Приложимата данъчна ставка е тази определена със Закона за корпоративно подоходно облагане, която за 2011г. е в размер на 10%, респ. дължимият отсрочен данък печалба е 349 хил.лв. Ефектите от промяна на данъчните пасиви е призната в Натрупани печалби/загуби.

Показателите за задлъжнялост и финансова автономност характеризират платежоспособността в дългосрочен план, финансовата независимост на Дружеството и способността му да обслужва задълженията си.

Показателят за задлъжнялост представлява отношението на пасивите (привлечения капитал) към собствения капитал.

Показателят за финансова автономност отчита съотношението между собствени и привлечени средства в капиталовата структура на дружеството.

Равнищата и на двата коефициента е гаранция както за инвеститорите /кредиторите/, така и за самите собственици, за възможността на дружеството да плаща регулярно своите задължения. Компанията ползва дългосрочно финансиране, но разполага с достатъчно оборотен капитал и няма намерение да увеличава дълговата си експозиция.

Към датата на изготвяне на настоящия документ Дружеството има гарантирана и обезпечена задлъжнялост. Учреден е залог на търговското предприятие на „Интерсолар Варна” АД, както и залог върху всички настоящи и бъдещи вземания от продажбата на електроенергия като обезпечение на банков кредит от „МКБ Юнионбанк” АД в размер на 8 573 233.57 лв. (вж. т.8 „Недвижима собственост, заводи и оборудване”)

„Интерсолар Варна” АД не е предоставял гаранции по чужди задължения (няма косвена и условна задлъжнялост).

#### **10.4. Декларация за оборотния капитал**

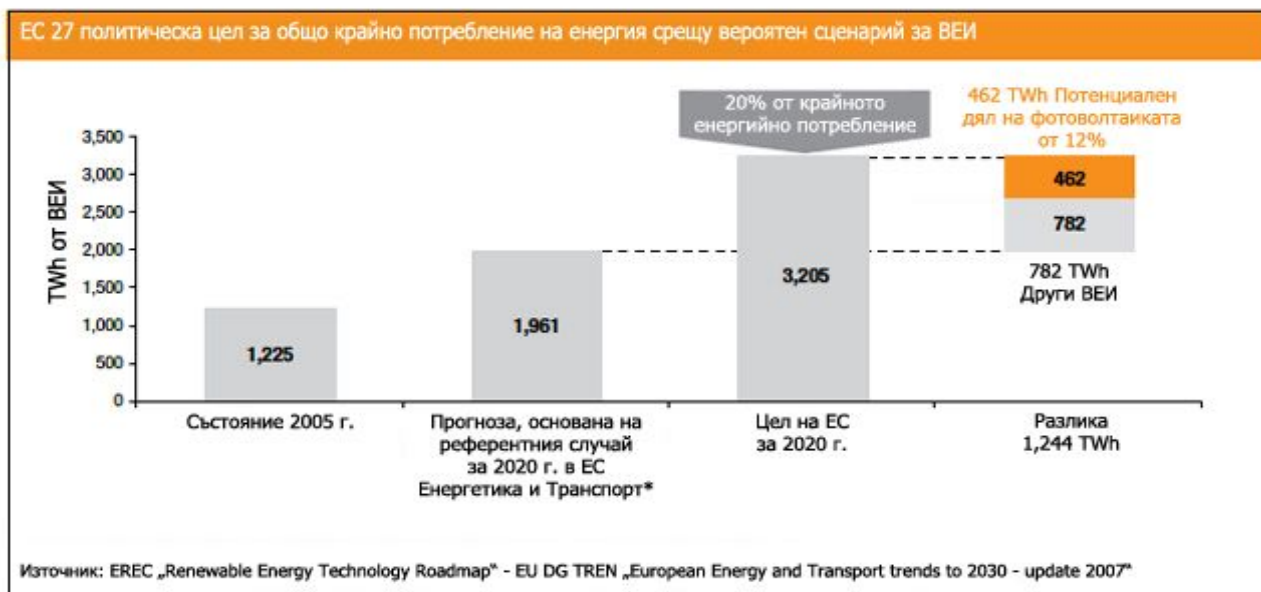
Емитентът декларира, че по негово мнение, оборотният капитал е достатъчен за настоящите му нужди.

### **11. Научноизследователска и развойна дейност, патенти и лицензии**

Дружеството не е извършвало научно-изследователска и развойна дейност, в резултат на което да е придобило патенти и лицензии.

### **12. Информация за тенденциите**

С Директива 2009/28/ЕО на Европейския парламент и на съвета от 23 април 2009 г. за насърчаване използването на енергия от възобновяеми източници (ВЕИ) и за изменение и впоследствие за отмяна на директиви 2001/77/ЕО и 2003/30/ЕО, се утвърждава задължителна цел до 2020 г. за 20-процентен дял на произведена електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници от общото потребление на Общността.



Определени са и задължителни цели, които трябва да бъдат постигнати от всяка държава – членка до 2020 г. Целите пред България са 16% от брутното национално потребление на енергия да бъде произведено от ВЕИ.

Периодът 2010 – 2013 г. ще постави началото на преход към нисковъглеродна икономика и енергетика както на европейско, така и на национално ниво. Успешното изпълнение на националните цели до 2020 г. до голяма степен ще зависи от предпоставките и условията, които ще бъдат създадени за това през този първоначален период.

Българското правителство ясно осъзнава своята отговорност за постигането на дългосрочните цели, поради което ще приеме Енергийна стратегия на България до 2020 г., съдържаща и средносрочна програма до 2013 г. с комплекс от мерки и резултати, така че да бъдат постигнати стратегическите приоритети. Един от приоритетите, залегнали в Енергийната стратегия на България е увеличаване дела на електроенергията, произведена от възобновяемите енергийни източници (ВЕИ), чрез използването на механизми за достигане на количествените цели при най-ниска цена за потребителите чрез:

- Приемане на Национален план за действие за енергията от възобновяеми източници до 2020 г.
- Въвеждане изискванията на Директива 2009/28/ЕС – промяна в законодателството относно възобновяемата енергия с оглед премахване на бариерите пред интегрирането на ВЕИ в електроенергийните и газовите мрежи и въвеждане на пакет от мерки за стимулиране на инвестициите във ВЕИ технологии, производството и потреблението на енергия от възобновяеми източници и научните изследвания.
- Усъвършенстване на съществуващите механизми за подпомагане производството и потреблението на енергия от възобновяеми източници и финансово насърчаване на проекти чрез специализирани кредитни линии, средства от европейски фондове, програми и други източници.

- Създаване на благоприятни условия за развитие на пазара за електрически пътни превозни средства, включително захранвани и от ВЕИ, както и на системи за съхранение на енергия.
- Ускоряване работата по осъществяване на съвместни проекти за оползотворяване съществуващия воден енергиен потенциал в страната.

По отношение на соларното електропроизводство следва да се отбележи, че същото може да достигне 12% от електричеството в Европейския съюз и да стане основна алтернатива на енергията от конвенционални източници. Това прогнозира Европейската асоциация на фотоволтаичната индустрия (EPIA) в доклада си „Set for 2020“ през 2009 г. Не случайно подзаглавието на доклада е: „Соларно електричество от фотоволтаици: Основен източник на енергия в Европа до 2020“. Условие обаче е промяната на господстващата парадигма да стане факт. Промяната на господстващата парадигма е идея, която гласи, че 12%-ния дял на електрическа енергия от слънцето може да се осъществи при бързи темпове на развитие на технологиите за съхранение на електричество и адекватното им прилагане. Необходими са също оптимизация на веригата на доставки и добри маркетингови стратегии.

Освен този максимализиран сценарий, EPIA извежда още два – базов и за ускорен растеж.

Базовият предвижда 4% дял на фотоволтаиката в електропроизводството на ЕС до 2020 г. Той би станал реалност, ако индустрията продължи растежа си с темповете от 2009 г.

Ускореният план залага на 6%-ен пазарен дял на електрическата енергия, произведена от слънцето. Сценарият изисква промени в съществуващия ред – хармонизирани действия и сътрудничество между компаниите за комунални услуги и собствениците на слънчеви електроцентрали, подобрене на веригата за доставки на електричество и други.

Прогресивното развитие на фотоволтаичната енергия ще стане реален факт, ако не само бизнесът и асоциациите, но и гражданите започнат действия по по-активното ѝ усвояване.

***Няма информация за други известни тенденции, несигурности, изисквания, ангажменти или събития, които е разумно вероятно да имат значителен ефект върху перспективите на емитента, поне за текущата финансова година.***

### **13. Прогнозни или приблизителни стойности на печалбите**

Съгласно разпоредбите на Регламент 809/2004г. Дружеството решава да не прилага в настоящия проспект информация относно изготвените прогнози и приблизителни изчисленията в тази връзка печалби.

## 14. Административни, управителни и надзорни органи

### 14.1. Информация за членовете на Съвета на директорите

„Интерсолар Варна” АД има едностепенна форма на управление, състояща се от Съвет на директорите с членове:

- Красимир Тодоров Узунов – Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор
- Младен Нейков Вълчев – Заместник-председател на Съвета на директорите
- Симеон Савчев Славков – независим член на Съвета на директорите

Не съществува фамилна връзка между членовете на Съвета на Директорите.

Дружеството се представлява и управлява от изпълнителен директор – г-н Красимир Узунов.

Бизнес адрес на членовете на Съвета на директорите: гр.Варна , бул.”Вл.Варненчик” № 186, ТРЦ „Мол-Варна”, ет.3, офис 3.05.

Съгласно чл. 116а, ал. 2 от ЗППЦК не по-малко от една трета от членовете на Съвета на директорите на публичното дружество трябва да бъдат независими лица. Симеон Савчев Славков, член на Съвета на директорите е лицето, което отговаря на условията чл. 116а, ал. 2 от ЗППЦК.

*Детайли за управленски опит и знания. Данни за извършвана извън емитента дейност, включително участие в други дружества като членове на управителни или на контролни органи, прокуристи, висш ръководен състав, съдружници с неограничена отговорност*

#### 1. Красимир Тодоров Узунов

##### а) Образование:

- специалност Педагогика във Висше народно военно морско училище „Н. Й. Вапцаров” гр. Варна (1972-1977)

##### б) Професионален опит:

- Дългогодишен опит като предприемач и инвеститор, изпълнителен директор и член на съвета на директорите на компаниите от групата „Интерсервиз Узунови” АД;
- Член на Варненската търговско-индустриална камара;
- Заместник-председател на Политическа партия „Гражданско движение ГЛАС” във Варна, бивш общински съветник от същата квота;
- Член на клуб „Предприемач” на в-к „Пари”;
- Член на „Сдружението на семейния бизнес”;
- В първата десетка на класацията на в.” Пари” „Топ 100 на най – успешните в България” за 2007 г.; на 8-мо място в класацията „Топ 100 милионери на България” за 2010 г.

в) *Участие в други дружества като член на административен, управителен или надзорен орган през последните 5 години:*

- „Интерсервиз Узунови” АД, „Узунови пропъртис хаус” АД, „Мебелни къщи Ралица” АД, „Лазур 999” АД – член на СД и изпълнителен директор – и към момента
- „Романтика клуб” АД– член на СД – и към момента
- „Блексирама резидънс” ООД, „Нютрон България” ЕООД, „Интерсервиз имоти” ЕООД, „Компания за мениджърски проекти” ООД, „Евродорс” ООД – управител – и към момента
- „МОЛ ВАРНА” ЕАД – член на СД - до 26.11.2008г.

г) *Участие в дружества като съдружник през последните 5 години:*

„Интерсервиз Узунови” АД, „Интерсервиз Узунови-АВ” ООД, „Екозеленчуци” ООД, „Натурални храни” ООД, „Узунови пропъртис хаус” АД, „Мебелни къщи Ралица” АД, „Романтика клуб” АД, „Евродорс” ООД, „Интерсервиз офистехника” ООД, „Блексирама резидънс” ООД, „Компания за мениджърски проекти” ООД, „Нютрон България” ЕООД, „Международна компания за набиране на специалисти” ЕООД, „Лазур 999” АД, Сдружение „Бългериън Синиър Голф клуб”, „Интерсервиз-СКР” ООД, „АСО Купа” ООД – и към момента.

- *Лицето не е осъждано за измама и няма влязла в сила присъда за измама за последните пет години;*
- *Лицето не е участвало в управителни и контролни органи, както и като друг висш ръководител, в 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.*

## **2. Младен Нейков Вълчев**

а) *Образование:*

1991-1996 Икономически Университет Варна, Висше образование – магистър, специалност „Счетоводство и контрол”

б) *Професионален опит:*

09.2000 – до момента Финансов мениджър в „Интерсервиз Узунови” АД

09.2006 – 10.2008 Финансов мениджър в „МОЛ Варна” ЕАД

01.2000 – 09.2000	Главен счетоводител в ЕТ „Интерсервиз – Красимир Узунов”
02.1996 – 12.1999	Отговорен счетоводител за бизнеса с мебели обособен като самостоятелна дейност в рамките на ЕТ „Интерсервиз – Красимир Узунов” работещ под марката „Мебелни къщи Ралица”

*в) Участие в други дружества като член на административен, управителен или надзорен орган през последните 5 години*

- „Интерсервиз Узунови” АД и „Лазур 999” АД - член на СД - и към момента.
- „Ес Ен Пропърти” ЕАД – член на СД и изпълнителен директор – и към момента.
- „Узунови пропъртис хаус” АД, „Мебелни къщи Ралица” АД, „Романтика клуб” АД - член на СД – до 19.05.2011г.

*г) Участие в дружества като съдружник през последните 5 години:*

- „Родопски Горски Продукти” ООД – и към момента.

- *Лицето не е осъждано за измама и няма влязла в сила присъда за измама за последните пет години;*
- *Лицето не е участвало в управителни и контролни органи, както и като друг висш ръководител, в 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.*

### **3. Симеон Савчев Славков**

*а) Образование:* Висше юридическо, СУ “Св. Климент Охридски” специалност право, 1991г.

*б) Професионален опит:*

- 1995–2011 Адвокат, вписан в списъка на Варненската адвокатска колегия
- 1993–1995 Главен юрисконсулт на Община Варна
- 1992–1993 Юрисконсулт на Община Варна
- 1991–1992 Управител на “Агенция консултинг биснес просперитет” ЕООД, гр.Варна

*в) Няма участие в други дружества като член на административен, управителен или надзорен орган през последните 5 години.*



г) Участие в дружества като съдружник през последните 5 години:

Едноличен собственик на капитала на „Славков кънсалтинг” ЕООД – и към момента.

- Лицето не е осъждано за измама и няма влязла в сила присъда за измама за последните пет години;
- Лицето не е участвало в управителни и контролни органи, както и като друг висш ръководител, в 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.

#### **Други висши ръководни служители**

В Дружеството няма други висши ръководни служители извън членовете на Съвета на директорите.

#### **14.2. Учредители на „Интерсолар Варна” АД**

„Интерсолар Варна” АД е учредено на 21.01.2010г. с капитал в размер на 600 000 лева, разпределен в 600 броя акции с номинална стойност 1000 лв. всяка една.

Учредители са юридическото лице „Интерсервиз Узунови” АД, записало 540 броя акции, представляващи 90% от капитала на „Интерсолар Варна” АД и физическото лице Красимир Тодоров Узунов, записал 60 броя акции, представляващи 10% от капитала на дружеството.

„Интерсервиз Узунови” АД е регистрирано в търговския регистър на Агенция по вписванията със следните данни:

1. ЕИК	130278451
2. Фирма	“ИНТЕРСЕРВИЗ УЗУНОВИ “
3. Правна форма	Акционерно дружество
5. Седалище и адрес на управление	БЪЛГАРИЯ област София (столица), община Столична, гр. София 1606, район р-н Красно село ул. “20-ти април” No 6
6. Предмет на дейност	Пътна и сервизна помощ на аварирани автомобили на български и чужди граждани и фирми и транспортирането им в страната и извън нея, транспортиране на товари на български и чужди граждани и фирми в страната и извън нея, копирни и рекламни услуги, производство и рекламата на промишлена продукция, козметични изделия, консултантска дейност, маркетинг, туристическа дейност, хотелиерство и обществено хранене, рекреативен и всички видове специализиран туризъм и услуги в областта на туризма, търговско посредничество, представителство и агентство, всички видове битови услуги, озазионна дейност, импресарска и инженерингова дейност, външнотърговска дейност, обмяна на валута, събиране, преработка, внос, износ на диворастящи гъби, както и изкупуване и търговия с тях, други дейности, разрешени от закона
10. Представители	Красимир Тодоров Узунов
12. Съвет на директорите	Младен Нейков Вълчев Явор Григоров Варадинов Гинка Петрова Узунова Красимир Тодоров Узунов Ралица Красиминова Петрова
<b>Капитал</b>	
31. Размер	13 505 659 лв.
31а. Акции	Акция: Вид: поименни, Брой: 13 505 659, Номинал: 1 лв.
32. Внесен капитал	13 505 659 лв.

По-подробна информация за учредителите е представена в т.7 и т.14.1. на настоящия документ.

### 14.3. Конфликти на интереси

В съответствие с чл.116б, ал.1, т.2 от ЗППЦК членовете на Съвета на директорите следва да избягват преки и косвени конфликти между своя интерес и интереса на Дружеството, а ако такива конфликти възникнат – своевременно и пълно да ги разкриват и да не оказват влияние върху останалите членове на съвета при вземането на решения в тези случаи.

Към датата на изготвяне на настоящия документ не съществуват конфликти или потенциални конфликти на интереси между задълженията на членовете на Съвета на директорите към Дружеството, от една страна, и техните лични интереси или задължения към други лица, от друга страна.

Членовете на Съвета на директорите са избрани на учредителното събрание на дружеството и на последващо извънредно общо събрание с единодушие от акционерите и по тяхна обща воля. Не са сключвани други споразумения, нито са налице каквито и да било други договорености между главните акционери, клиенти, доставчици и други лица, въз основа на които някой от членовете на Съвета на директорите е избран като такъв.

Не са договаряни ограничения относно правата на членовете на Съвета на директорите и акционерите-учредители за разпореждане в рамките на определен период с притежаваните от тях акции на емитента.

## 15. Възнаграждения и компенсации

„Интерсолар Варна” АД не е изплащало възнаграждения (включително всякаква непредвидена или отсрочена компенсация) и обезщетения в натура на членовете на Съвета на директорите за последната пълна финансова година.

Не са заделени или начислявани суми от емитента за предоставяне на пенсии, други компенсации при пенсиониране или за други подобни обезщетения.

## 16. Практики на ръководните органи

Членовете на Съвета на директорите на „Интерсолар Варна” АД – Красимир Тодоров Узунов и Младен Нейков Вълчев са избрани от Учредителното събрание и заемат длъжността от вписването им в търговския регистър на 01.02.2010г. Срокът на мандата им е 3 години (като първи Съвет на директорите, съгласно ТЗ и Устава на дружеството) и изтича на 29.01.2013г.

Третият член на СД – Симеон Савчев Славков е избран на извънредно общо събрание на акционерите, проведено на 11.11.2011г. и е вписан в търговския регистър на 21.11.2011г.

Всички членове на СД имат сключени договори за управление с Дружеството и в тях няма клаузи, които да предвиждат обезщетения и компенсации при прекратяването им.

Към момента на изготвяне на настоящия документ, Дружеството не е било публично и поради тази причина няма избран одитен комитет и няма разработена Програма за добро корпоративно управление. След потвърждаването на Проспекта и вписването му в Регистъра на публичните дружества, воден от Комисията по финансов надзор, такава програма ще бъде приета от Съвета на директорите, а на следващото общо събрание на акционерите ще бъде избран и одитен комитет.

## 17. Заети лица

Към момента на изготвянето на този документ „Интерсолар Варна” АД няма нает персонал - служители по трудов договор. Системите в слънчевите паркове не се нуждаят от постоянен оперативен персонал за поддръжка и имат заводски и сервизни гаранции за 25 години. Управлението и поддръжката на фотоволтаичната централа е възложена на „Компания за мениджърски проекти” ООД – дъщерно дружество на „Интерсервиз Узунови” АД.

В изпълнение на разпоредбите на чл. 116г от ЗППЦК Съветът на директорите на „Интерсолар Варна” АД ще назначи на трудов договор Директор за връзки с инвеститорите, който има подходяща квалификация и опит за осъществяване на своите задължения, не е член на управителен и контролен орган или прокурист на публичното дружество и отговаря на всички останали изисквания на ЗППЦК към директорите за връзки с инвеститорите на публични дружества.

*Информация за акционерното участие на членовете на Съвета на директорите в дружеството към датата на Проспекта:*

Красимир Тодоров Узунов като Председател на СД и Изпълнителен директор притежава пряко 60 000 броя поименни акции с право на глас, представляващи 0,23 % от гласовете в Общото събрание.

Останалите членове на СД Младен Нейков Вълчев и Симеон Савчев Славков не притежават акции от „Интерсолар Варна” АД.

***Никой от членовете на Съвета на директорите на „Интерсолар Варна” АД не притежава опции върху капитала на дружеството.***

***Към датата на изготвяне на проспекта не съществуват договорености за участие на служители в капитала на дружеството.***

## **18. Мажоритарни акционери**

„Интерсервиз Узунови” АД с ЕИК 130278451 притежава 26 013 000 броя поименни безналични акции с право на глас и номинална стойност 1,00 лв. всяка една, представляващи 99,77% от капитала на „Интерсолар Варна” АД и по този начин упражнява пряк контрол върху дружеството.

Красимир Узунов притежава като физическо лице пряко 0.23% от акциите с право на глас в „Интерсолар Варна” АД. Като мажоритарен акционер, притежаващ повече от 50 % (99.914%) от гласовете в общото събрание на акционерите на „Интерсервиз Узунови” АД, притежава непряко 99.77% от капитала на „Интерсолар Варна” АД и упражнява контрол върху емитента по смисъла на параграф § 1, т. 13 от допълнителните разпоредби на Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК).

***Главният акционер на „Интерсолар Варна” АД не притежава различни права на глас от тези на останалите акционери.***

***Няма въведени мерки да не се злоупотребява с упражнявания контрол. Дружеството спазва изискванията на Търговския закон, нормативните актове, пряко свързани с дейността му и Устава. След придобиването на публичен статут разпоредбата на чл.114 ЗППЦК ограничава възможностите за злоупотреба с дейността и активите на дружеството от страна на мажоритарния собственик.***

***На емитента не са известни договорености, действието на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна в контрола на „Интерсолар Варна” АД.***

## **19. Транзакции между свързани лица**

Съгласно българското законодателство (§1, т.12 от Допълнителните разпоредби на Закона за публично предлагане на ценни книжа) "свързани лица" са:

- а) лицата, едното от които контролира другото лице или негово дъщерно дружество;
- б) лицата, чиято дейност се контролира от трето лице;
- в) лицата, които съвместно контролират трето лице;
- г) съпрузите, роднините по права линия без ограничения, роднините по съребрена линия до четвърта степен, включително и роднините по сватовство до четвърта степен включително.

Според Международен счетоводен стандарт 24 – “Оповестяване на свързани лица”, приет от Европейската комисия съгласно Регламент (ЕО) № 1606/ 2002 на Европейския парламент и на Съвета:

- лицата се считат за свързани, когато едното е в състояние да контролира другото или да упражнява върху него значително влияние при вземането на финансови решения и решения относно текущата дейност:

а) предприятия, които пряко или косвено контролират или са контролирани от, или са под общ контрол с отчитащото се предприятие (това включва холдинговите компании, дъщерните предприятия и съдъщерните предприятия);

б) асоциирани предприятия (виж МСС 28 Отчитане на инвестициите в асоциирани предприятия);

в) отделни личности, притежаващи пряко или косвено дял от правата на глас в отчитащото се предприятие, който им позволява да упражняват значително влияние върху предприятието, и близки роднини на такова лице;

г) ключов управленски персонал, т.е. онези лица, които имат пълномощия и носят отговорност за планирането, направляването и контролирането на дейността на отчитащото се предприятие, в това число директори и висши служители на фирмите и близки техни роднини; и

д) предприятия, в които значителна част от правата на глас са собственост, пряко или косвено, на някое от лицата, описани във в) или г), или такова лице е в състояние да упражни значително влияние върху предприятието; тук се включват предприятията, собственост на директорите или основните акционери на отчитащото се предприятие, както и предприятията, в които длъжностно лице на ключов управленски пост заема висока длъжност и в ръководството на отчитащото се предприятие.

- сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси или задължения между свързани лица, без разлика на това, дали се прилага някаква цена.

„Интерсолар Варна” АД е осъществило сделки със свързаното лице „Интерсервиз Узунови” АД, под чийто контрол се намира, след увеличението на капитала през м.октомври 2011г. Предмет на сделките са доизградените системи за видеонаблюдение и за осветление, както и извършени доработки и подобрения на соларни полета на обща стойност в размер на 274 х.лв. Сделките са покупка (доставка) на активи, които са неразделна част от оборудването на фотоволтаичната централа, но са създадени след датата на баланса на „Интерсервиз Узунови” АД към 30.06.2011г., въз основа на който е направена апорнтната вноска, т.е. не са били включени в нея.

През периода 30.06.2011-31.10.2011г. /датата на баланса на част от търговското предприятие на „Интерсервиз Узунови” АД, което да бъде апортирано и датата на баланса на „Интерсолар Варна” АД след вписването на апорта/ са формирани разлики в разчетите между двете страни в размер на 1302 хил.лева, които са дължими на „Интерсервиз Узунови” АД, в качеството му на апортиращо предприятие. Съгласно споразумение от 31.10.2011г. „Интерсолар Варна” АД се задължава да възстанови горепосочената сума ведно с дължимата лихва в размер на 7% на годишна база (вж. т.10.3. „Капитализация и задлъжнялост”).

Към датата на изготвяне на проспекта са осъществени сделки и със свързаното лице „Компания за мениджърски проекти” ООД, по силата на сключения договор за мониторинг,

диспечерско управление и поддръжка на фотоволтаичната централа, като са начислени разходи в размер на 21 хил.лв.

Осъществените сделки със свързани лица са от съществено значение за дейността на дружеството, а условията, при които са извършени не се отклоняват от пазарните за подобен вид сделки.

## **20. Финансова информация**

### **Историческа финансова информация**

Тъй като Дружеството е учредено в началото на 2010г., към Проспекта е приложен одитиран годишен финансов отчет за 2010г., включващ:

- а) отчет за финансовото състояние (баланс);
- б) отчет за всеобхватния доход (отчет за приходите и разходите);
- в) отчет за собствения капитал;
- г) отчет за паричните потоци;
- д) пояснителни сведения за оповестяване на счетоводната политика.

### **Одиторски доклади**

Одиторския доклад за 2010г. е приложен към Проспекта.

### **Междинни финансови отчети**

Междинният финансов отчет към 30.09.2011г. (неодитиран) е приложен към настоящия Проспект. Дружеството не е изготвяло междинен отчет през 2010г. Приложен е и междинен отчет към 31.10.2011г., поради настъпила важна промяна в капиталовата структура.

### **Дивидентна политика**

„Интерсолар Варна” АД досега не е разпределяло дивидент, но възнамерява да разпределя през следващите години по реда и при условията, предвидени в ЗППЦК, ТЗ и Устава, по решение на Общото събрание. Съгласно закона и Устава право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери на 14-тия ден след датата на Общото събрание, на което е приет годишния финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата. Дружеството е длъжно да осигури изплащането на акционерите на гласувания на общото събрание дивидент в 3-месечен срок от провеждането му. При начисляване на дивиденти Дружеството удържа данък съгласно изискванията на Закона за корпоративното подоходно облагане. Изплащането на дивидента се извършва със съдействието на Централния депозитар по нормативно определения за това ред.

### **Правни и арбитражни производства**

Няма съдебни, административни или арбитражни производства (включително всякакви висящи или опасност от такива) за последните 12 месеца, които са имали или могат да имат значителни последици за финансовото състояние на емитента или рентабилност на групата.

### **Значителна промяна във финансовата и търговска позиция на емитента**

След публикуването на годишния одитиран финансов отчет за 2010г. и на последния междинен неодитиран финансов отчет към 30.09.2011г. е проведено извънредно общо събрание на акционерите на „Интерсолар Варна” АД на 07.10.2011г., което е взело решения за промяна на вида на акциите (от налични в безналични), номиналната им стойност (от 1000

лв. на 1 лв. ) и за увеличаване на капитала на „Интерсолар Варна” АД от 600 000 лв. на 26 073 000 лв. чрез издаване на нови 25 473 000 броя безналични акции с номинал 1 лев всяка.

Увеличението на капитала е извършено чрез непарична вноска на акционера „Интерсервиз Узунови” АД, представляваща част от търговското предприятие към 30.06.2011г. на „Интерсервиз Узунови” АД, изразяваща се в съвкупност от права (вкл. върху недвижим имот), задължения и фактически отношения, възникнали във връзка с изграждането и експлоатацията на Фотоволтаична електрическа централа „Равна гора” с мощност от 4.990 мегавата („Фотоволтаичната централа”). Непаричната вноска на „Интерсервиз Узунови” АД е оценена по реда на чл. 72 от Търговския закон и е в размер на 25 473 000 (двадесет и пет милиона, четиристотин седемдесет и три хиляди) лева. Увеличението на капитала е вписано в търговския регистър на 12.10.2011г.

На проведено на 11.11.2011г. извънредно общо събрание на акционерите на „Интерсолар Варна” АД са взети решения за: промени в състава на Съвета на директорите; дружеството да придобие публичен статут; приемане на промени в Устава под условие, че дружеството придобие публичен статут.

## 21. Допълнителна информация

### 21.1. Акционерен капитал

#### Размер на капитала, брой акции и номинална стойност на акциите

Размерът на капитала на „Интерсолар Варна” АД е както следва:

- към датата на последния одитиран финансов отчет (31.12.2010г.) и до датата на междинния финансов отчет към 30.09.2011г. е 600 000 (шестотин хиляди) лева, разпределен в 600 броя обикновени поименни налични акции с номинална стойност 1 000 (хиляда) лева всяка;
- към датата на последния междинен финансов отчет (31.10.2011г.), както и към датата на изготвяне на настоящия Проспект, в резултат на решение на общото събрание, проведено на 07.10.2011г. капиталът е увеличен на 26 073 000 (двадесет и шест милиона и седемдесет и три хиляди) лева, разпределен в 26 073 000 броя обикновени поименни безналични акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка.

#### Брой на емитираните и изцяло изплатени акции и брой на емитираните и частично изплатени акции

Брой акции в началото на годината – 600 броя обикновени поименни налични акции с номинална стойност 1 000 (хиляда) лева всяка.

На проведено на 07.10.2011г. общо събрание на акционерите е взето решение за промяна на вида на акциите - от налични в безналични, както и за промяна на номиналната им стойност – от 1000 (хиляда) лева на 1 (един) лев всяка. Освен това е взето решение и за увеличаване на капитала чрез емитиране на нови 25 473 000 (двадесет и пет милиона, четиристотин седемдесет и три хиляди) броя обикновени поименни безналични акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка.

Брой акции към датата на изготвяне на настоящия Проспект - 26 073 000 броя обикновени поименни безналични акции с номинална стойност 1 /един/ лев всяка.

Регистрираният капитал на дружеството е 26 073 000 (двадесет и шест милиона и седемдесет и три хиляди) лева, от които 600 000 (шестстотин хиляди) лева са внасени изцяло при учредяване на дружеството, а останалата част в размер на 25 473 000 (двадесет и пет милиона, четиристотин седемдесет и три хиляди) лева са внесени от „Интерсервиз Узунови” АД, под формата на непарична вноска, изразяваща се в съвкупност от права (вкл. върху недвижим имот), задължения и фактически отношения, възникнали във връзка с изграждането и експлоатацията на Фотоволтаична електрическа централа „Равна гора”, с мощност от 4.990 мегавата („Фотоволтаичната централа”).

***Няма акции, които не представляват капитал.***

***„Интерсолар Варна” АД не притежава собствени акции.***

***Дружеството не е емитирало конвертируеми и обменяеми ценни книжа или ценни книжа с варанти.***

***„Интерсолар Варна” АД не е издавало права за придобиване и не е поемало задължения по отношение на разрешен уставен, но неемитиран капитал. Не е налице начинание за увеличаване на капитала на дружеството.***

***Няма лица, които притежават опции върху капитала на емитента; няма лица, към които има поет ангажимент под условие или безусловно да бъдат издадени опции в тяхна полза; няма опции, които са дадени или ще бъдат дадени на всички притежатели на акции, на дългови ценни книжа, на определен клас акции или на служители, съгласно план за стимулиране.***

***Няма учредени опции върху капитала на дружествата от групата и не съществуват договорености свързани с опции върху капитала на дружества от групата.***

## **История на акционерния капитал**

Дружеството е регистрирано в Търговския регистър на 01.02.2010 г. с капитал 600 000 (шестстотин хиляди) лева, разпределен в 600 броя обикновени поименни налични акции с номинална стойност 1 000 (хиляда) лева всяка.

С решение на ОСА от 07.10.2011г. е извършена промяна във вида на акциите (от налични в безналични), номиналната им стойност (от 1000лв. на 1 лев всяка) и капиталът е увеличен от 600 000 (шестстотин хиляди) лева на 26 073 000 (двадесет и шест милиона и седемдесет и три хиляди) лева, разпределен в 26 073 000 броя обикновени поименни безналични акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка. Промяната е вписана в Търговския регистър на 12.10.2011г.

Към датата на Проспекта „Интерсолар Варна” АД е с капитал 26 073 000 (двадесет и шест милиона и седемдесет и три хиляди) лева разпределен в 26 073 000 (двадесет и шест милиона и седемдесет и три хиляди) броя обикновени поименни безналични акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка.

### **21.2. Информация за устава на емитента**

На общо събрание на акционерите (ОСА), проведено на 11.11.2011г. е взето решение „Интерсолар Варна” АД да придобие статут на публично дружество по смисъла на чл.110 ал.1 и 2 от ЗППЦК, при условие и след одобряване на настоящия проспект за



допускане на търговия на регулиран пазар от Комисията за финансов надзор и вписване на дружеството в регистъра на публичните дружества. На същото ОСА са приети и промени на Устава под условие, че бъдат изпълнени горните условия относно публичния статут на дружеството. В случай, че то не придобие публичен статут, промените в Устава няма да бъдат заявени за вписване в Търговския регистър по смисъла на чл. 231, ал.3 от ТЗ.

### **Описание на предмета на дейност и целите на емитента**

Съгласно чл.5 от Устава, Дружеството има за предмет на дейност: Изграждане на фотоволтаични електроцентрали и на завод за фотоволтаични модули, както и всяка друга търговска дейност, незабранена от законите на РБ, за която не се изисква предварително разрешение (лицензия) от държавен орган, а ако такова е необходимо - след получаване на съответното разрешение; Производство на други електрически съоръжения, неклассифицирани другаде.

### **Резюме на разпоредбите във връзка с членовете на управителните органи**

Съгласно чл.17 ал.1 от Устава на Дружеството, Дружеството има едностепенна система на управление.

Съгласно чл.25 ал.1 от Устава на Дружеството, Дружеството се управлява от Съвет на директорите, който се състои от 3 (трима) члена. Съветът на Директорите се избира за срок от пет години (три години за първия Съвет на директорите). В случай на заместване на един или повече членове, новите членове се избират до края на текущия мандат.

Съгласно чл.25 ал.2 от Устава на Дружеството, Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбрани без ограничение. Те могат да бъдат освободени от длъжност и преди изтичане на мандата, за който са избрани.

Изискванията към членовете на Съвета на директорите, техните права, задължения и отговорности са регламентирани в чл.25 - 32 от Устава под условие и са в съответствие с изискванията на Търговския закон и Закона за публично предлагане на ценни книжа.

### **Описание на правата, преференциите и ограниченията, присъщи на всеки клас акции**

Съгласно чл.8 от Устава, акциите на Дружеството са обикновени, поименни, свободно прехвърляеми и безналични.

Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял.

Съгласно чл. 8а от Устава под условие, Дружеството може да издава привилегирани акции, даващи право на гарантиран или допълнителен дивидент. Всяка от тези привилегирани акции може да дава право на един глас в Общото събрание на акционерите или да бъде без право на глас. Дружеството не може да издава привилегирани акции, даващи право на повече от един глас или на допълнителен ликвидационен дял.

**Описание на това какво действие е необходимо за промяна на правата на държателите на акциите, указвайки къде условията са по-значителни, отколкото се изисква по закон**

В Устава не са предвидени действия за промяна на правата на държателите на акции при условия по-значителни, отколкото се изисква по закон.

**Описание на условията, съгласно които се свикват годишното събрание на акционерите и извънредното събрание на акционерите, включително условията за участие в събранието**

Условията по провеждане и свикване на общото събрание са регламентирани в чл.19 и чл.20 от Устава на Дружеството, приет под условие.

Общо събрание се провежда най-малко веднъж годишно в седалището на дружеството, като редовните събрания се провеждат не по-късно от 6 (шест) месеца след края на отчетната година. Първото общо събрание се провежда не по-късно от 18 месеца след учредяване на дружеството. Общото събрание на акционерите се свиква по реда на чл. 115 и сл. от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и чл. 223 от Търговския закон.

В случай, че загубите на Дружеството надхвърлят една втора от капитала, се провежда общо събрание не по-късно от три месеца от установяване на загубите.

Общото събрание се свиква от Съвета на директорите. То може да се свика и по искане на акционери, които притежават заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на дружеството, при спазване изискванията на чл.118, ал.2, т.3 ЗППЦК.

Правото на глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централен депозитар АД като акционери 14 дни преди датата на съответното общо събрание.

Член на Съвета на директорите може да представлява акционер, ако акционерът изрично е посочил начина на гласуване по всяка точка от дневния ред. Членовете на Съвета на директорите, които не са акционери, вземат участие в работата на Общото събрание без право на глас.

Общото събрание се състои от всички собственици на акции с право на глас. Акционерите – физически лица участват лично или чрез упълномощен представител. Акционерите – юридически лица участват в Общото събрание чрез законните си представители или чрез писмено упълномощено от тях лице. Няколко акционери могат да упълномощат общ представител. Представителите на акционерите на Общото събрание се легитимират с изрично, писмено пълномощно, имащо минимално съдържание, определено с нормативен акт. Преупълномощаване не се допуска.

Общото събрание се свиква от Съвета на директорите. То може да се свика и по искане на акционери, които притежават заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на дружеството, при спазване изискванията на чл.118, ал.2, т.3 ЗППЦК.

Правото на глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централен депозитар АД като акционери 14 дни преди датата на съответното общо събрание.

**Кратко описание на всяка разпоредба в устава на емитента или в правилата за работа на управителния орган, която би довела до забавяне, отлагане или предотвратяване на промяна в контрола на емитента**

В устава на „Интерсолар Варна” АД или в правилата за работа на Съвета на директорите, не са предвидени разпоредби, които биха довели до забавяне, отлагане или предотвратяване на промяна в контрола на емитента.

*Оповестяването на акционерната собственост се извършва съобразно изискванията и разпоредбите на Закона за публично предлагане на ценни книжа и актовете по прилагането му.*

**Условия в устава на дружеството отнасящи се до промени в капитала, които са по – рестриктивни от условията, предвидени в закона.**

Съгласно чл.23, ал.2 от Устава под условие на „Интерсолар Варна” АД мнозинството, което се изисква при вземане на решения за увеличаване и намаляване на капитала е 2/3 от представения капитал.

## 22. Значителни договори

Дружеството или някой член от групата не е страна по други значителни договори, различни от вече посочените в настоящия документ договори, сключени по време на обичайната дейност за двете години, непосредствено предхождащи изготвянето на този Проспект.

Дружеството или някой член от групата нямат сключени договори извън договорите, свързани с обичайната им дейност, съгласно които член от групата има някакво задължение или право, съществено за групата към датата на изготвяне на Проспекта.

## 23. Информация за трети лица

Във връзка с настоящия проспект „Интерсолар Варна“ АД не е възлагал изготвянето на запис или доклад, за който се приема че е написан от някое лице като експерт.

При изготвянето на Проспекта е използвана публично достъпна информация от интернет страницата на Търговския регистър към Агенция по вписванията (<https://public.brra.bg/CheckUps/Verifications/ActiveCondition.ra?guid=793b6523c73647bba131d6e1cde4579c>) относно оценката на непаричната вноска на „Интерсервиз Узунови” АД в капитала на „Интерсолар Варна” АД, вкл. и слънчево-енергийния одит, изготвен от немската компания Meteocontrol GmbH. Одитът е направен по искане на „Интерсервиз Узунови” АД като част от проекта за изграждане на фотоволтаичната централа и резултатите от него са използвани като разчети в договора за изкупуване на произведената електроенергия с „Е.ОН България Продажби” АД. Доколкото е известно на съставителите на проспекта, изготвилите експертната оценка на непаричната вноска на капитала нямат значителен интерес в емитента.

При изготвянето на Проспекта е използвана публична информация от интернет страниците на: Министерство на икономиката, енергетиката и туризма, Европейски съвет за възобновяема енергия (EREC), Европейска асоциация на фотоволтаичната индустрия (EPIA),

Българска фотоволтаична асоциация, Държавна комисия за енергийно и водно регулиране (ДКЕВР), Център за изследване на демокрацията.

Използваната информация от трети страни е точно възпроизведена в проспекта, не е подвеждаща и доколкото емитентът е осведомен и може да провери от информацията публикувана от тези трети страни, не са пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща.

## 24. Информация за участията

„Интерсолар Варна” АД няма дялово участие в капитала на други дружества и няма информация, която е вероятно да има значителен ефект за оценяване на неговите собствени активи и задължения, финансова позиция или печалба или загуба.

## 25. Показвани документи

По време на периода на валидност на настоящия Проспект, копия от следните документи:

- Устава на емитента,
- Финансовите отчети на емитента - одитиран годишен за 2010г. и неаудитирани междинни към 30.09.2011г. и към 31.10.2011г.,
- Одиторски доклад върху финансовия отчет за 2010г.,
- Проспекта,

както и друга допълнителна информация за „Интерсолар Варна” АД, подлежаща на разкриване, може да бъде получена всеки работен ден от 10:00 до 16:00 часа в:

- офиса на емитента - адрес: адрес: гр. Варна, бул. „Вл. Варненчик” № 186, ТРЦ „Мол-Варна”, ет.3, офис 3.05; телефон: 052 687 606; факс: 052 630 730 ; e-mail: [office@intersolar.isu.bg](mailto:office@intersolar.isu.bg) ; лице за контакт: Младен Вълчев.

## Участие на физически и юридически лица в емисията/предлагането

Изготвилите този Проспект не притежават и нямат намерение да придобиват значително участие в капитала на Емитента, нямат значителен пряк или непряк икономически интерес в Дружеството и възнаграждението им не зависи от успеха на публичното предлагане, за което е изготвен този документ.

На Емитента не са известни настъпили или потенциални конфликти между неговите интереси и частните интереси на лицата, отговорни за изготвянето на настоящия Проспект.

## 26. Обосновка на предлагането

Настоящият Проспект има за цел допускането до търговия на регулиран пазар на вече съществуващата емисия от акции на „Интерсолар Варна” АД (вторично публично предлагане) и няма за цел набиране на допълнителен капитал или каквито и да е други приходи.

Настоящите акционери на дружеството желаят то да стане публично с цел осигуряване на достъп до ценните книжа на широк кръг инвеститори – български и чуждестранни, в т.ч. институционални, портфейлни и др.; запознаване на инвестиционната общност с дейността на компанията – гарантирано печеливш бизнес, щадящ околната среда, както и издигането на нейния авторитет в деловите и финансови среди в страната и в чужбина.

Предвид настоящата политическа и финансова стабилност на страната, както и даваните положителни оценки от международните финансови институции, в средносрочен аспект може да се очаква засилване на инвеститорския интерес към българския капиталов пазар и завръщане на чуждестранните инвеститори в тази част на региона.

Във връзка с горното „Интерсолар Варна” АД цели да се възползва от позитивите на публичния статут, което допълнително ще спомогне за укрепване на неговата конкурентна позиция и имидж и ще даде възможност за формиране на реална и справедлива пазарна цена на акциите му, респ. на бизнеса му.

## **27. Информация за ценните книжа, които ще бъдат допускани до търговия**

На 11.11.2011 г. Общото събрание на акционерите (ОСА) на „Интерсолар Варна” АД прие решение Дружеството да придобие статут на публично дружество по смисъла на Закона за публично предлагане на ценни книжа (Протоколът от ОСА е приложен към Проспекта).

*В допълнение на представената по-долу информация инвеститорите следва да се запознаят и с общата информация относно правата и ограниченията на класовете акции на Дружеството в т.21.2 „Информация за устава на емитента”.*

### **Вид и клас на ценните книжа**

Съгласно Устава на „Интерсолар Варна” АД всички акции на Дружеството са от един клас - обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми и дават еднакви права на притежателите си.

Акциите са регистрирани в „Централен депозитар” АД с ISIN код BG1100023115.

Емитираните до момента акции на Дружеството са издадени съгласно българското законодателство. Важни въпроси за инвеститорите във връзка с последващата търговия с тях на регулиран пазар се уреждат в следните нормативни актове:

- Закон за публичното предлагане на ценни книжа;
- Търговски закон;
- Регламент (ЕО) 809/ 2004 на ЕК;
- Наредба № 2 от 17.09.2003 г. на КФН за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа;
- Закон за корпоративното подоходно облагане;
- Закон за данъците върху доходите на физическите лица;
- Закон за пазарите на финансови инструменти;

- Закон срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- Валутен закон.

Акциите на „Интерсолар Варна“ АД са безналични и книгата на акционерите на дружеството се води от „Централен депозитар“ АД, гр. София, ул. „Три уши“ № 10, ет. 4, тел. (+359 2) 939 1995 и (+359 2) 4001 255.

Валутата, в която са деноминирани акциите на Дружеството е български лев /BGN/.

### **Описание на правата по ценните книжа и ред за упражняването им**

Всяка акция съгласно Устава на Дружеството, Търговския закон и другите приложими нормативни актове дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационна квота, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

#### *Право на глас*

Всяка акция дава едно право на глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството. Правото на глас в Общото събрание на акционерите се упражнява от лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като акционери най-малко 14 дни преди датата на Общото събрание.

#### *Право на дивидент*

Дружеството разпределя дивиденти по реда и при условията, предвидени в закона и Устава на дружеството, по решение на Общото събрание. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като акционери на 14-тия ден след датата на Общото събрание, на което е приет годишния финансов отчет и е взето решение за разпределяне на печалбата. Съгласно чл. 115в, ал. 5 от ЗППЦК, Дружеството е длъжно да осигури изплащането на гласувания от Общото събрание дивидент в срок до 3 месеца от провеждането му. Акционерите, които имат право да получат дивидент, могат да упражнят това право до изтичане на общия 5-годишен давностен срок, след което правото се погасява и неполучените дивиденти остават в Дружеството. Разходите по изплащането на дивидентите са за сметка на Дружеството.

Не се предвиждат специални процедури и ограничения за непребиваващи държатели.

#### *Право на ликвидационен дял*

Всяка акция дава право на ликвидационен дял, съразмерен с номиналната стойност и дела на акцията в общия капитал. Правото на ликвидационен дял на акционерите е неотменимо и не може да бъде ограничавано. Това право възниква след прекратяване на дружеството, удовлетворяване (или обезпечаване) на кредиторите и изтичане на 6-месечен срок от обявяване в търговския регистър на поканата, отправена от ликвидаторите до кредиторите на дружеството да предявят вземанията си. С право на ликвидационен дял разполагат само лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като акционери към момента на прекратяване на Дружеството и/или осребряване и разпределение на останалото имущество.

### *Условия за обратно изкупуване на акциите*

Съгласно Устава под условие, Дружеството може да изкупи собствени акции в съответствие с изискванията на закона и предвидения в него ред, както по решение на Общото събрание на акционерите взето с обикновено мнозинство от представените акции, така и по решение на Съвета на директорите, прието с единодушие.

Дружеството може да придобива през една календарна година повече от три на сто собствени акции с право на глас в случаите на намаляване на капитала чрез обезсилване на акции и обратно изкупуване само при условията и реда на търгово предлагане по чл. 149б от ЗППЦК.

Извън тази хипотеза в решението си Общото събрание или Съветът на директорите определя:

- максималния брой акции, подлежащи на обратно изкупуване;
- условията и реда, при които Съветът на директорите извършва изкупуването в определен срок не по-дълъг от 5 години;
- минимален и максимален размер на цената на изкупуване.

Капиталът на публичното дружество не може да бъде намаляван чрез принудително обезсилване на акциите. За изкупуването се прилагат изискванията на чл. 111, ал. 5-9 от ЗППЦК и съответните разпоредби на Търговския закон.

Публичното дружество е длъжно да уведоми Комисията за финансов надзор за броя собствени акции, които ще изкупи в рамките на ограничението от 3% и инвестиционния посредник, на който е подадена поръчка за изкупуването. Уведомяването трябва да бъде извършено най-късно до края на работния ден, предхождащ деня на изкупуването. Комисията за финансов надзор дава публичност на получената информация чрез водения от нея регистър за публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа.

Когато публично дружество придобие или прехвърли собствени акции пряко или чрез друго лице, действащо от свое име, но за негова сметка, е длъжно да разкрие информация за броя на гласовете, свързани с тези акции, при условията и по реда на чл. 100т и 100ф от ЗППЦК незабавно, но не по-късно от четири работни дни от придобиването или прехвърлянето, когато броят им достигне, надхвърли или падне под 5 или 10 на сто от правата на глас. Правата на глас се изчисляват въз основа на общия брой акции, които дават право на глас.

Акциите на „Интерсолар Варна“ АД не могат да бъдат принудително обезсилвани.

### *Условия за конвертиране*

Към настоящия момент Дружеството не е издавало конвертируеми облигации. Уставът на дружеството под условие допуска издаване на конвертируеми облигации, при спазване изискванията на Търговския закон.

*Всяка акция дава и допълнителни права, произтичащи от основните, както следва:*

- право на всеки акционер при увеличение на капитала да придобие акции, които съответстват на неговия дял в капитала преди увеличението.
- право на всеки акционер да участва в управлението, да избира и да бъде избран в органите на управление;

- право на информация, в това число и правото на предварително запознаване с писмените материали по обявения дневен ред на Общото събрание на акционерите и свободното им получаване при поискване
- право да обжалва пред съда решения на Общото събрание, противоречащи на закона или Устава на Дружеството.

#### *Права на миноритарните акционери:*

Акционери, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на дружеството, могат:

- при бездействие на управителните му органи, което застрашава интересите на дружеството, да предявят пред съда искове на дружеството срещу трети лица. Като страна се призовава и дружеството;
- да предявят иск пред окръжния съд по седалището на дружеството за обезщетение на вреди, причинени на дружеството от действия или бездействия на членовете на Съвета на директорите на Дружеството;
- да искат от Общото събрание или от окръжния съд назначаването на контролори, които да проверят цялата счетоводна документация на дружеството и да изготвят доклад за констатациите си;
- да искат от окръжния съд свикване на Общо събрание или овластяване на техен представител да свика Общо събрание по определен от тях дневен ред;
- да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл. 223а от Търговския закон;
- ако дружеството има сключен договор за съвместно предприятие, акционери, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството могат да предявят иск пред окръжния съд по седалището на Дружеството за обезщетение на вреди, причинени на дружеството от действия или бездействия на лицата, управляващи съвместното предприятие.

Уставът на „Интерсолар Варна” АД не предвижда други особени права и привилегии по акциите, както и не предвижда ограничения и други условия за прехвърлянето на тези акции.

Правата, предоставяни от акциите, предмет на настоящото предлагане, не могат да бъдат ограничени от права, предоставяни от друг клас ценни книжа или от разпоредбите на договор или друг документ.

#### **Решения, разрешения и одобрения, свързани с предлагането**

Акциите от тази емисия се предлагат на основание решения на Общото събрание на акционерите на „Интерсолар Варна” АД от 07.10.2011г. за промяна във вида на акциите от налични в безналични и от 11.11.2011г. за придобиване от Дружеството на статут на публично по смисъла на ЗППЦК, както и приемане на изменения под условие в Устава на „Интерсолар Варна” АД.



### Ред за прехвърляне на ценните книжа

Издадените от Дружеството акции се прехвърлят свободно, без ограничения и условия, съгласно разпоредбите на ЗППЦК, подзаконовите актове по прилагането му, Правилниците за дейността на „Българска фондова борса – София” АД и на „Централен Депозитар” АД. Прехвърлянето на акциите се счита за извършено от момента на регистрация на сделката в „Централен депозитар” АД.

След като Дружеството придобие статут на публично, вторичната търговия (покупко-продажби) с акции на Дружеството ще може да се извършва на регулиран пазар („Българска фондова борса – София” АД) или многостранна система за търговия чрез лицензиран инвестиционен посредник. За да закупят или продадат акции на борсата, инвеститорите следва да подадат поръчки „купува” или „продава” на инвестиционния посредник, на който са клиенти. След сключване на борсовата сделка инвестиционният посредник извършва необходимите действия за регистрация на сделката в „Централен депозитар” АД и приключване на нейния сетълмент (изпълнението на сключената сделка), с което акциите се прехвърлят от сметката на продавача в сметката на купувача. Инвеститорите (физически и юридически лица) имат право да сключват сделки относно покупко-продажби на акции и извън регулиран пазар. За да се осъществи обаче прехвърлянето на акциите в „Централен Депозитар” АД, страните по сделката следва да представят данни и документи на лицензиран инвестиционен посредник. Инвестиционният посредник регистрира (обявява) сделката на БФБ и извършва необходимите действия за регистрация на сделката в „Централен Депозитар” АД и нейния сетълмент. По аналогичен ред, чрез инвестиционен посредник, извършващ дейност като регистрационен агент, се извършва и прехвърлянето на акции в случаите на дарение и наследяване.

Съгласно чл.38, ал.4 от Закона за пазарите на финансови инструменти инвестиционният посредник, който сключва извън регулиран пазар и многостранна система за търговия сделки с акции, допуснати до търговия на регулиран пазар, е длъжен да оповести публично информация за вида, емисията, броя и единичната цена на финансовите инструменти – предмет на сделката, за валутата на сделката, датата и часа на сключването ѝ, като посочи, че сделката е сключена извън регулиран пазар и многостранна система за търговия.

Съгласно чл. 35, ал. 1 от Наредба №38 за изискванията към дейността на инвестиционните посредници, последните имат задължението да изискват от клиентите си, съответно от техните представители да декларират дали:

- притежават вътрешна информация за финансовите инструменти, за които се отнася нареждането и за техния емитент;
- финансовите инструменти – предмет на поръчка за продажба или за замяна, са блокирани в депозитарната институция, в която се съхраняват, дали върху тях е учреден залог или е наложен запор.
- сделката – предмет на поръчката, представлява прикрита покупка или продажба на финансови инструменти.

Инвестиционният посредник проверява в депозитарната институция дали финансовите инструменти, за които се отнася нареждането за продажба, са налични по подсметката на клиента (освен в нормативно определените случаи, при които е налице изключение от общото правило), дали са блокирани и дали върху тях е учреден залог или е наложен запор. Инвестиционният посредник няма право да изпълни нареждане на клиент, ако клиентът,

съответно неговият представител, откаже да подаде горепосочените декларации, декларирано е, че сделката - предмет на нареждането представлява прикрита покупка или продажба на финансови инструменти. Отказът се удостоверява с отделен документ, подписан от клиента.

Инвестиционният посредник няма право да изпълни нареждане, ако е декларирано или ако установи, че финансовите инструменти - предмет на нареждането за продажба, не са налични по сметката на клиента или са блокирани в депозитарна институция, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен запор. Финансовите инструменти могат да бъдат предмет както на залог по смисъла на Закона за особените залози, така и на договор за финансово обезпечение с предоставяне на залог по смисъла на Закона за договорите за финансово обезпечение.

Забраната по отношение на заложен финансови инструменти не се прилага в следните случаи:

- приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти, налице е изрично съгласие на зложния кредитор в предвидените от Закона за особените залози случаи;
- залоget е учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози.

Забраната по отношение на поръчка за продажба на финансови инструменти, които не са налични по сметката на клиента, не се прилага в случаите, когато инвестиционният посредник осигури по друг начин, че финансовите инструменти, предмет на продажбата, ще бъдат доставени към деня на сeтълмент на сделката, както и в други случаи, определени с Наредба.

Сключването на сделки с акциите на Дружеството (както и с акциите на всяко публично дружество) е строго и детайлно регулирано от разпоредбите на Закона за пазарите на финансови инструменти и наредбите по прилагането му, Правилника на БФБ и Правилника на “Централния Депозитар” АД.

***Емитентът няма информация за наличие на предложения за задължително поглъщане/вливане и/или правила за принудително изкупуване или разпродажба по отношение на ценните книжа.***

***Не са отправяни предложения от трети лица за публично изкупуване на контролен пакет от акционерния капитал на „Интерсолар Варна” АД.***

### **Информация за данъците, дължими от притежателите на ценните книжа**

*По-долу е изложена информация за общия режим на данъчното облагане на доходи, свързани с предлаганите от Дружеството акции. Представени са основните аспекти и елементи на облагането на подобни доходи. Изложението не представлява правно становище или съвет за данъчните задължения, които могат да възникнат за отделните акционери. Няма гаранция, че данъчното третиране, както е описано по-долу, ще се запази същото. Както основанието, така и размера на задълженията на отделни субекти могат да варират в зависимост от редица фактори, които не могат да бъдат предвидени или обсъдени в този Проспект.*

Доходът от акции на Дружеството може да бъде под формата на положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване (капиталова печалба) или под формата на дивиденди. Общият режим на данъчно облагане на доходите от акции, издадени от дружества, регистрирани на територията на България, се регламентира в Закона за данъците върху доходите на физическите лица (ЗДДФЛ) и в Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО). Режимът за регистрация на данъчните субекти и прилагане на спогодби за избягване на двойното данъчно облагане е уреден в Данъчно-осигурителния процесуален кодекс.

### ДАНЪЧНИ СУБЕКТИ

Доходите на местните физически и юридически лица, свързани с предлаганите от Дружеството акции, се облагат на общо основание на територията на Република България. Българското данъчно законодателство приема за местни лица, без оглед на тяхното гражданство, всички физически лица, които имат постоянен адрес в България (освен ако центърът на жизнените му интереси не се намира в страната) или пребивават в България повече от 183 дни през всеки 12-месечен период (не се отчита периодът на престой в България единствено с цел обучение или медицинско лечение), или са изпратени в чужбина от българската държава, български държавни органи, организации или предприятия, и членовете на техните семейства, както и лицата, чийто център на жизнени интереси се намира в България (чл. 4 от ЗДДФЛ). Местни лица са и всички юридически лица, които са регистрирани в България (хипотезите на учредяване са посочени в чл. 3 от ЗКПО).

Чуждестранни лица са всички физически и юридически лица и неперсонифицирани дружества (вж. чл. 2, ал. 2 от ЗКПО), които не отговарят на критериите да бъдат признати за местни лица (чл. 5 от ЗДДФЛ и чл. 4 от ЗКПО). Чуждестранните лица са данъчно задължени за доходите им, реализирани във връзка с притежаваните от тях акции на Дружеството под формата на положителни разлики при продажба, разпределяне на печалба и разпределяне на ликвидационни дялове. Чуждестранните лица са данъчно задължени за доходите от притежаваните от тях акции на Дружеството, независимо дали имат място на стопанска дейност на територията на България или са свързани по какъвто и да е друг начин със страната.

### КАПИТАЛОВА ПЕЧАЛБА

След потвърждаването на този Прспект от КФН предлаганите акции на Дружеството ще бъдат приети за търговия на БФБ. Не се облагат с данък при източника доходите от разпореждане с финансови инструменти (чл. 196 от ЗКПО и чл. 13, ал. 1, т. 3 от ЗДДФЛ). Съгласно § 1, т. 21 от ДР на ЗКПО, както и съгласно § 1, т. 11 от ДР на ЗДДФЛ "Разпореждане с финансови инструменти" са сделките:

- а) с дялове на колективни инвестиционни схеми, акции и права, извършени на регулиран пазар по смисъла на чл. 73 от Закона за пазарите на финансови инструменти; "права" за целите на изречение първо са ценните книжа, даващи право за записване на определен брой акции във връзка с взето решение за увеличаване на капитала;
- б) сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от колективни инвестиционни схеми, допуснати за публично предлагане в страната или в друга държава - членка на Европейския съюз, или в държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство;
- в) сключени при условията и по реда на търгово предлагане по глава единадесета, раздел II от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, или аналогични по вид сделки в друга

държава - членка на Европейския съюз, или в държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство.

С оглед цитираните разпоредби доходите от сделки с акции на Дружеството са освободени от данък, когато са извършени на български регулирани пазари на ценни книжа (такива към момента на изготвяне на този Документ по смисъла на ЗПФИ са официалният пазар на Българска фондова борса и неофициалният пазар, организиран от нея). Изключение от това правило е предвидено за сделките с ценни книжа, които се извършват извън борсата или само се регистрират на борсата.

Съгласно чл. 44 от ЗКПО при определяне на данъчния финансов резултат, счетоводният финансов резултат се намалява с печалбата от разпореждане с финансови инструменти, определена като положителна разлика между продажната цена и документално доказаната цена на придобиване на тези финансови инструменти. Това не се прилага за печалби от източник в чужбина, по отношение на които в спогодба за избягване на двойното данъчно облагане е предвиден метод за избягване на двойното данъчно облагане "освобождение с прогресия". При определяне на данъчния финансов резултат счетоводният финансов резултат се увеличава със загубата от разпореждане с финансови инструменти, определена като отрицателна разлика между продажната цена и документално доказаната цена на придобиване на тези финансови инструменти.

#### ИЗБЯГВАНЕ НА ДВОЙНО ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

В случаите когато между държавата, чието местно лице е получателят на дохода и България има сключена спогодба за избягване на двойното данъчно облагане (СИДДО), нейните разпоредби имат приоритет над разпоредбите на ЗКПО и ЗДДФЛ. Ако СИДДО предвижда, че дивидентите, получени от чуждестранно лице, подлежат на облагане в съответната чужда държава, чуждестранното лице може да се възползва от нейните разпоредби като докаже пред данъчните служби основанията за прилагане на спогодбата по реда и при условията на Раздел III от Глава шестнадесета на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс. Лицето следва да удостовери пред данъчните органи, че: а) е местно лице на другата държава по смисъла на съответната СИДДО (чрез удостоверение от съответната чуждестранна данъчна администрация); б) е притежател на дохода от източник в Република България (чрез декларация); в) не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на Република България, с които доходът от дивиденди е действително свързан (чрез декларация); и г) са изпълнени особените изисквания за прилагане на СИДДО или отделни нейни разпоредби по отношение на определени в самата СИДДО лица, когато такива особените изисквания се съдържат в съответната СИДДО (чрез официални документи, а ако това не е възможно – чрез други писмени доказателства). Представят се и документи, удостоверяващи вида, размера и основанието за получаване на дохода. В случай на доходи от дивиденди по безналични обикновени акции, издадени от публично дружество, се прилагат решението на Общото събрание за разпределяне на печалбата, копие от депозитарна разписка, извлечение/удостоверение от "Централен депозитар" АД от книгата на акционерите на дружеството и/или други аналогични документи, удостоверяващи броя притежавани акции и дела им в капитала, както и размера на дължимия дивидент.

#### Информация за данъците, удържани при източника върху дохода от ценните книжа

Съгласно чл. 8, ал. 3 от ЗДДФЛ и чл. 12, ал. 4 от ЗКПО доходите от дивиденди и ликвидационни дялове от участие в местни юридически лица, каквото е Дружеството, са от източник в страната.

Доходите от дивиденди, разпределяни от Дружеството, получени от местни и чуждестранни физически лица, се облагат с данък в размер 5 на сто, който се удържа при източника и е окончателен (чл. 38, ал. 1 и чл. 46, ал. 3 от ЗДДФЛ), като за лицата, извършващи дейност като търговци, се прилага размерът по ЗКПО (чл. 47 от ЗДДФЛ). С данък при източника в размер 5 на сто се облагат и дивидентите, начислявани в полза на местни юридически лица, които не са търговци, включително на общини и чуждестранни юридически лица, с изключение на случаите, когато дивидентите се реализират от чуждестранно юридическо лице чрез място на стопанска дейност в страната (чл.194, ал.1 и чл.200, ал.1 ЗКПО). Не подлежат на облагане с данък при източника дивидентите, начислени от местно юридическо лице в полза на: местно юридическо лице, което участва в капитала на дружеството като представител на държавата; договорен фонд; чуждестранно юридическо лице, което е местно лице за данъчни цели на държава-членка на Европейския съюз, или на друга държава – страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство (чл.194, ал.3 ЗКПО). Доходите от източник в страната, посочени в чл. 12, ал. 2, 3, 5 и 8 ЗКПО на чуждестранни юридически лица, когато не са реализирани чрез място на стопанска дейност в страната, подлежат на облагане с данък при източника, който е окончателен и е в размер на 10 на сто (чл.195 и чл.200, ал.2 ЗКПО). Данъчната печалба на данъчнозадължените местни и чуждестранни юридически лица се облага с корпоративен данък в размер 10 на сто. Данъкът, удържан при източника за доходите от дивиденди се начислява върху brutния размер на дивидентите (чл. 197 от ЗКПО). Не се облагат с данък при източника доходите от разпореждане с финансови инструменти по смисъла на § 1, т. 21 от допълнителните разпоредби на ЗКПО.

#### **Информация за отговорността на емитента за удържането на данъци при източника**

Данъкът, удържан при източника, се удържа от Дружеството в момента на изплащането на дивидента и се внася в бюджета, от името на съответния акционер в тримесечен срок от началото на месеца, следващ месеца, през който е взето решението за разпределяне на дивиденди - в случаите, когато притежателят на дохода е местно лице на държава, с която Република България има влязла в сила спогодба за избягване на двойното данъчно облагане (чл. 65, ал. 9 от ЗДДФЛ и чл. 202, ал. 1, т. 1 от ЗКПО). За всички останали случаи данъкът се внася в срок до края на месеца, следващ месеца, през който е взето решението за разпределяне на дивиденди (чл. 65, ал. 2 от ЗДДФЛ и чл. 202, ал. 1, т. 2 от ЗКПО).

Удържаният данък се внася в бюджета от платеща на дохода. В случай на неизпълнение на това задължение, Дружеството и получателят на дохода отговарят солидарно за плащането на данъка.

***„Интерсолар Варна” АД поема отговорност за удържането на съответните данъци при източника.***

## **28. Условия на предлагането**

С настоящия Проспект, цялата съществуваща емисия от 26 073 000 акции на „Интерсолар Варна” АД са обект на кандидатстване за допускане до търговия на регулиран пазар (вторично публично предлагане), в случай че допускането до търговия бъде одобрено.

В този смисъл са неприложими изискванията за представяне на условия и други данни за предлагане. Кореспондираща информация за конкретния случай е изложена в т.29 „Допускане до търговия и договорености за търговия” на Проспекта.

### План за пласиране и разпределение

Няма определен план за разпределение на ценните книжа от настоящата емисия. Те се предлагат на всички заинтересовани лица (физически и/или юридически лица) и потенциални инвеститори (непрофесионални, институционални и професионални) без ограничения, като търговията с тях ще се извършва на Основен пазар на „БФБ – София” АД.

**На емитента е известно, че главният акционер „Интерсервиз Узунови” АД и членът на Съвета на директорите Красимир Узунов възнамеряват да предложат за продажба до 75% от притежаваните от тях акции от капитала на „Интерсолар Варна” АД, като конкретните количества ще се определят в съответствие с търсенето и предлагането на Борсата, т.е. при наличие на подходящи пазарни условия, балансиращи интересите на страните.**

**Дружеството няма информация дали акционерите със значително участие или членовете на Съвета на директорите възнамеряват да придобият от предлаганите акции, след като те бъдат допуснати до търговия. Дружеството няма информация относно намерението на някое лице да придобие повече от 5 на сто от предлаганите акции.**

### Ценообразуване

Цената, която Емитентът ще предложи като цена на въвеждане за търговия на БФБ ще бъде 1.50 лв. (един лев и петдесет стотинки) за 1 акция. Инвеститорите следва да имат предвид, че цената на акциите при въвеждането им за търговия няма смисъла на инвестиционна оценка и се определя единствено поради технически изисквания на „БФБ – София” АД. Цената на въвеждане не може да окаже никакво влияние през първия ден на търговия, нито ще бъде използвана за определянето на ценови ограничения поради принципната липса на такива. Впоследствие, цената при която даден инвеститор би могъл да закупи акции на „Интерсолар Варна” АД ще се определя от динамиката на пазара и структурата на търсенето и предлагането на книжата. След въвеждането на акциите на “Интерсолар Варна” АД на борсата, те веднага ще могат да намерят равновесната си цена, която да отговаря на очакванията на продавачите и купувачите.

Акционерите и инвеститорите сами определят по каква цена ще купуват или предлагат ценните книжа. При приемане на поръчките за покупка или продажба на ценните книжа инвестиционните посредници информират инвеститорите за видовете поръчки, достигнатите ценови нива на сключените сделки, валидните и активни към момента поръчки и за разходите по сделката.

Не са предвидени специфични разходи от емитента, които да се поемат от инвеститорите при вторичното публично предлагане. Инвеститорите дължат транзакционни такси при осъществяване на сделките на вторичен пазар съгласно тарифите на „БФБ – София” АД, „Централен депозитар” АД и на инвестиционния посредник, чрез който осъществяват сделката. Освен това потенциалните инвеститори ще трябва да поемат и евентуални допълнителни разходи във връзка със съхранението на книжата (попечителски услуги), съгласно тарифата на инвестиционния посредник.

Цената на въвеждане за търговия е определена на база на претегляне на получени стойности по метод на балансовата стойност и метод на дисконтираните парични потоци. Лицата, определили критериите, на база на които е формирана цената са независими по отношение на емитента служители на инвестиционен посредник „Авал Ин” АД. При избора на критериите за определяне на цената на въвеждане за търговия на борсата, екипът на инвестиционния посредник е основал изводите си изцяло на информацията, предоставена от емитента за целите на изготвяне на настоящия документ.

### Пласиране и поемане

Координатор на предлагането е Инвестиционен посредник „Авал ин” АД, гр.София, бул. „Годор Александров” № 73, тел. 02 980 48 25, e-mail: [aval.in@ibn.bg](mailto:aval.in@ibn.bg) , лице за контакт Румен Панайотов. Упълномощеният инвестиционен посредник се задължава да извърши всички необходими действия за регистрация на емисията акции в публичния регистър, воден от Комисията за финансов надзор, както и на “Българска фондова борса – София” АД.

Депозитарна институция относно предлаганите акции и свързаните с тях права е „Централен депозитар” АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Три уши” № 10, ет. 4, тел. 02/ 939 19 81, факс: 02/ 939 19 98, e-mail: [info@csd-bg.bg](mailto:info@csd-bg.bg) .

Искането за допускане на емисията акции до търговия на регулиран пазар е отправено само за територията на Република България.

Упълномощеният инвестиционен посредник не е поемател на емисията акции. Не се предвижда поемане или учредяване на гаранция за предлаганата емисия ценни книжа.

### **Индикация за това, кога и при какви обстоятелства предлагането може да бъде отменено или временно преустановено и дали отмяната може да възникне след започване на търговията**

Публичното предлагане може да бъде отменено или спряно, вкл. и след започване на търговията, от Комисията за финансов надзор, съответно от заместник-председателя, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност” за срок до 10 работни дни или окончателно (в съответствие с разпоредбите на чл.92з, ал.1, т.4, чл. 100ю, ал. 1, т. 5 и 6 и чл.212, ал.1, т.4 от ЗППЦК; чл. 118, ал. 1, т. 4 и 9 от Закона за пазарите за финансови инструменти и чл. 37, ал. 1, т. 2 от Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти), ако КФН има достатъчно основания да смята, че са налице нарушения на нормативните актове, относими към борсовата търговия (например свързани с разкриването на информация от емитента), както и с цел предотвратяване или преустановяване на закононарушения, възпрепятстване упражняването на контролната дейност на КФН или в други случаи, когато интересите на инвеститорите са застрашени.

Съгласно чл. 85, ал.2 от ЗППЦК в периода между издаване на потвърждението на проспекта и крайния срок на публичното предлагане или започването на търговията на регулиран пазар емитентът, предложителят или лицето, което иска допускане на ценните книжа до търговия на регулиран пазар, са длъжни най-късно до изтичането на следващия работен ден след настъпването, съответно узнаването на съществено ново обстоятелство, значителна грешка или неточност, свързани със съдържащата се в проспекта информация, които могат да повлияят на оценката на предлаганите ценни книжа, да изготвят допълнение към проспекта и

да го представят в комисията. Резюмето, както и неговите преводи също се допълват, ако това е необходимо с оглед новата информация, включена в допълнението на проспекта. Съгласно ал.4 на същия член, Комисията отказва да одобри допълнението към проспекта, ако не са спазени изискванията на ЗППЦК и актовете по прилагането му. В този случай комисията може да спре окончателно публичното предлагане или търговията с ценните книжа по реда на чл. 212, ал.1, т.4 ЗППЦК.

Търговията с финансови инструменти може да бъде спряна и от БФБ при определени нарушения и други обстоятелства, предвидени в борсовия правилник, ако това няма да увреди съществено интересите на инвеститорите и надлежното функциониране на пазара (чл. 91, ал. 1 от Закона за пазарите за финансови инструменти; чл. 34, във вр. с чл. 65 и чл. 66, както и чл. 35 и чл. 41, ал. 4 от правилника на БФБ).

## **29. Допускане до търговия и договорености за търговия**

Всички издадени към датата на настоящия Проспект акции, а именно 26 073 000 броя обикновени поименни безналични акции с номинална стойност от 1 лев всяка, са обект на кандидатстване за допускане до търговия на „БФБ – София” АД в случай, че Проспектът бъде одобрен.

След регистрацията всеки притежател на акции може да ги предложи за продажба чрез инвестиционен посредник, както и всеки инвеститор може да подаде поръчка „купува” за акции на дружеството. Параметрите на сделките (цена и брой на акциите) зависят изцяло от желанието на продавачите - притежатели на акции и купувачите.

### **Начален и краен срок на публичното предлагане, място и лице, към което могат да се обърнат инвеститорите, проявили интерес към предлаганите ценни книжа**

След потвърждението на настоящия Проспект и вписване на емисията акции в регистъра на КФН, упълномощеният инвестиционен посредник ще подаде заявление до „БФБ – София” АД за приемане на всички издадени от Дружеството акции за борсова търговия. В определения от Правилника на „БФБ – София” АД срок Съветът на директорите на „БФБ – София” АД определя началната дата за търговия на акциите. От тази дата всеки притежател на акции може да продава акциите си, както и всеки инвеститор може да подава поръчки „купува” на „БФБ – София” АД чрез инвестиционен посредник при каквито параметри намерят за добре.

Няма срок (начална и крайна дата) за търговия на акциите.

Няма ограничения за минималния и максималния брой акции, които могат да бъдат придобити от едно лице.

### **Условия и ред за търговия с акциите след регистриране на „БФБ – София” АД**

Търговията с ценните книжа ще се извършва съгласно правилника на „БФБ – София” АД и на „Централен депозитар” АД. Инвеститорите могат да търгуват акциите на „БФБ – София” АД само чрез инвестиционен посредник - член на борсата.

Физическо или юридическо лице, което иска да закупи или да продаде акции от настоящата емисия, следва да сключи договор с инвестиционен посредник, включително търговска банка, която има разрешение за извършване на сделки с ценни книжа, и да даде на посредника



поръчка за покупка, съответно за продажба на акции. Инвестиционният посредник е длъжен да въведе поръчката в търговската система на „БФБ – София” АД и да я изпълни, ако това е възможно. Борсата, както и инвестиционните посредници, чрез които е сключена покупко - продажбата, извършват необходимите действия за регистриране на сделката в “Централен депозитар” АД, който от своя страна вписва прехвърлителната сделка в книгата за безналични акции на емитента едновременно със заверяване на сметката за безналични акции на купувача с придобитите акции, съответно задължаване на сметката за безналични акции на продавача с прехвърлените акции.

За всички сделки, сключени на БФБ и за извънборсовите сделки с DVP, сетълмент цикъла приключва в деня “Т+2”.

„Централен депозитар” АД регистрира сделката в 2-дневен срок от сключването ѝ (Т+2), ако са налице необходимите акции и парични средства и не съществуват други пречки за това, и актуализира книгата за безналични акции на емитента, която се води от него. Страните по договори за замяна, дарение и др., чийто предмет са емитираните акции, както и наследниците на починал акционер, ползват услугите на инвестиционен посредник като регистрационен агент относно вписване на прехвърлянето в регистрите на „Централен депозитар” АД, съответно във водената от него книга за безналични акции на емитента.

Съгласно Правилника на “Българска фондова борса – София” АД сделки с акции се извършват само, ако ценните книжа отговарят на следните условия: са в безналична форма или са обездвижени по съответния ред и са регистрирани по сметка в „Централен депозитар” АД или друга депозитарна институция, допусната от закона; за прехвърлянето им не са предвидени ограничения или условия; върху тях не е учреден залог или наложен запор; не са блокирани в „Централен депозитар” АД или друга депозитарна институция, допусната от закона; не е открито производство по несъстоятелност или ликвидация за емитента на ценни книжа; емитентът на ценни книжа не е в производство по преобразуване; отговарят на изискванията на ЗППЦК относно публичното предлагане на ценни книжа и търговията с тях на регулиран пазар.

### **Условия, ред и срок за плащане на търгуваните ценни книжа**

Плащанията се извършват съгласно условията на избрания инвестиционен посредник и правилниците на „БФБ – София” АД и „Централен Депозитар” АД.

### **Условия, ред и срокове за получаване на удостоверителните документи за закупените акции**

След окончателната регистрация на придобиването на акциите в „Централен Депозитар” АД, инвеститорът може да изисква удостоверителен документ - депозитарна разписка, която се издава от „Централен депозитар” АД и да я получи от инвестиционния посредник.

### **Ред за упражняване на правото на предпочитително закупуване на предлаганите ценни книжа**

Ценните книжа се предлагат за вторична търговия на всички заинтересувани лица без ограничения и без наличието на права за предпочитително закупуване съгласно Правилника на „БФБ – София” АД.

*В настоящия момент не се предвижда регистрация на акциите за търговия на друг организиран или равностоен пазар.*

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

*Дружеството няма отношение със субекти, които имат твърд ангажимент да действат като посредници на вторичния пазар, предоставяйки ликвидност чрез цените на търсенето и предлагането.*

*Емитентът и неговите продаващи акционери не са предоставяли опция за превишаване размера на предлагането, както и не са предлагали да предприемат дейности за ценово стабилизиране във връзка с настоящото предлагане.*

### **30. Продаващи държатели на ценни книжа**

Акционерната структура на капитала на „Интерсолар Варна” АД е както следва:

- 1 юридическо лице - „Интерсервиз Узунови” АД притежава 26 013 000 броя акции, представляващи 99,77% от капитала на дружеството
- 1 физическо лице – Красимир Узунов притежава 60 000 броя акции или 0,23% от капитала.

След допускане на ценните книжа за търговия на регулиран пазар, всеки притежател на акции може да ги предложи за продажба чрез инвестиционен посредник – член на „Българска фондова борса – София” АД.

*На Емитента е известно, че държателите на ценни книжа възнамеряват да предложат за продажба до 75% от притежаваните от тях акции, като конкретните количества ще се определят в съответствие с търсенето и предлагането на Борсата, т.е. при наличие на подходящи пазарни условия, балансиращи интересите на продавачите и купувачите.*

*Емитентът няма споразумения за замразяване на капитала.*

### **31. Разходи на емитента**

По-долу са представени по статии основните разходи, пряко свързани с кандидатстването за допускане на ценните книжа до търговия на регулиран пазар. Всички разходи са за сметка на Дружеството.

Такса за издаване на ISIN код от Централен Депозитар АД	-	72 лв.
Такса за депозиране на акциите в Централен Депозитар АД	-	752 лв.
Годишна такса за поддържане на регистрацията в Централен депозитар	-	600 лв.
Такса за потвърждаване на Проспект в Комисията за финансов надзор	-	5 000 лв.
Годишна такса за осъществяване на общ финансов надзор от КФН	-	450 лв.
Издаване на удостоверение от ЦД АД за регистрация на БФБ - София АД	-	60 лв.
Годишна такса за регистрация на Неофициален пазар на БФБ - София АД	-	500 лв.
Възнаграждение на инвестиционния посредник /еднократно/	-	24 450 лв.

**Общо разходи – 31 884 лв. или 0.0012 лв. на акция.**

За сметка на инвеститорите са разходите, свързани със закупуване на предлаганите акции, включително за банковите операции по плащане на продажната им цена. За сметка на инвеститорите са и всички такси и комисионни, определени съгласно тарифите на „БФБ - София” АД и избрания от тях инвестиционен посредник, както и евентуални разходи във връзка със съхранението на книгата (попечителски услуги), съгласно тарифата на инвестиционния посредник.

**32. Разводняване**

Съгласно §1, т.8 от ДР на Наредба № 2 от 17 септември 2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа "разводняване на капитала (на стойността на акции)" е „намаляването на печалбата на обикновена акция и на балансовата ѝ стойност в резултат на конвертиране в акции на издадени облигации и варианти или упражняване на издадени опции, както и в резултат на емитиране на обикновени акции на цена, по-ниска от балансовата стойност на акция”.

Имайки предвид гореизложеното и доколкото в случая се касае за допускане до търговия на регулиран пазар на вече издадени акции, не е налице риск от разводняване на стойността на акциите на Дружеството.

**33. Допълнителна информация**

По отношение изготвянето на настоящия Проспект Дружеството не е използвало услугите на консултанти.

Във връзка с настоящия проспект „Интерсолар Варна“ АД не е възлагал изготвянето на запис или доклад, за който се приема че е написан от някое лице като експерт.

При изготвянето на Проспекта е използвана публично достъпна информация от интернет страницата на Търговския регистър към Агенция по вписванията относно оценката на непаричната вноска на „Интерсервиз Узунови” АД в капитала на „Интерсолар Варна” АД, вкл. и слънчево-енергийния одит, изготвен от немската компания Meteorcontrol GmbH. Одитът е направен по искане на „Интерсервиз Узунови” АД като част от проекта за изграждане на фотоволтаичната централа и резултатите от него са използвани като разчети в договора за закупуване на произведената електроенергия с „Е.ОН България Продажби” АД. Доколкото е известно на съставителите на проспекта, изготвилите експертната оценка на непаричната вноска на капитала нямат значителен интерес в емитента.

При изготвянето на Проспекта е използвана публична информация от интернет страниците на: Министерство на икономиката, енергетиката и туризма, Европейски съвет за възобновяема енергия (EREC), Европейска асоциация на фотоволтаичната индустрия (EPIA), Българска фотоволтаична асоциация, Държавна комисия за енергийно и водно регулиране (ДКЕВР), Център за изследване на демокрацията.

Използваната информация от трети страни е точно възпроизведена в проспекта, не е подвеждаща и доколкото емитентът е осведомен и може да провери от информацията, публикувана от тези трети страни, не са пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща.

Проспектът за допускане до търгуване на регулиран пазар на ценните книжа на „Интерсолар Варна” АД и останалите документи, към които той препраща, могат да бъдат предоставени при поискване на всеки потенциален инвеститор от „Интерсолар Варна” АД.

Допълнителна информация, необходима на инвеститорите, за да вземат инвестиционно решение, може да бъде получена всеки работен ден от 10:00 до 16:00 ч. в:

- офиса на емитента - адрес: гр. Варна, бул. „Вл. Варненчик” № 186, ТРЦ „Мол-Варна”, ет.3, офис 3.05; телефон: 052 687 606; факс: 052 630 730 ; e-mail: [office@intersolar.isu.bg](mailto:office@intersolar.isu.bg) ; лице за контакт: Младен Вълчев.
- офиса на ИП „Авал Ин” АД - адрес: град София 1303, бул. „Тодор Александров” № 73, ет.1; телефон: 02 987 33 60, 02 980 48 25; факс: 02 986 09 11; лице за контакт: Иванка Стоянова

Настоящият проспект може да бъде намерен на интернет страницата на „Авал Ин” АД [www.aval-in.com](http://www.aval-in.com)

След приемането на ценните книжа на Дружеството за търговия, Проспектът ще бъде на разположение и чрез интернет-страницата на “Българска фондова борса – София” АД ([www.bse-sofia.bg](http://www.bse-sofia.bg)).

ИЗГОТВИЛИТЕ ПРОСПЕКТА:


  
Иванка Стоянова – ръководител „Вътрешен контрол” в ИП „Авал Ин” АД

  
Тодор Тодоров – брокер в ИП „Авал Ин” АД

**ДЕКЛАРИРАТ**, че след като са положили всички разумни грижи да се уверят, че е така, информацията, съдържаща се в него, доколкото им е известно, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

Долуподписаните лица, в качеството на представляващи дружеството, декларират че Проспектът за допускане до търгуване на регулиран пазар на акциите на „Интерсолар Варна” АД отговаря на изискванията на закона:

за „Интерсолар Варна” АД:


Красимир Узунов – Изпълнителен директор  
чрез пълномощника Младен Вълчев – член на СД

за ИП „АВАЛ ИН” АД:


Величка Сахакян – Изпълнителен директор

Румел Панайотов – прокурист