



РЪКОВОДСТВО
ЗА ИЗГОТВЯНЕ И ОДОБРЕНИЕ НА
ПРОСПЕКТИ ЗА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ
НА ЦЕННИ КНИЖА И ДОПУСКАНЕ НА
ЦЕННИ КНИЖА ДО ТЪРГОВИЯ НА
РЕГУЛИРАН ПАЗАР

СЪДЪРЖАНИЕ:

I. ПРОЦЕДУРА ЗА ОДОБРЕНИЕ НА ПРОСПЕКТИ.....	2
II. ИЗИСКВАНИЯ ОТНОСНО СЪДЪРЖАНИЕТО НА ПРОСПЕКТИ ЗА ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР И ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ:	6
1. Приложима нормативна уредба относно съдържанието на проспектите:	6
2. Съдържание на проспекта:.....	7
2.1. Съдържание на проспект за дялови ценни книжа (акции):.....	8
2.2. Съдържание на проспект за дялови ценни книжа (варанти):.....	9
2.3. Съдържание на проспект за недялови (дългови) ценни книжа (облигации):.....	9
2.4. Проспект за дялове (дялови единици) на предприятия за колективно инвестиране от затворен тип	10
3. Общи изисквания по отношение на всички видове проспекти:.....	11
4. Специфични изисквания по отношение на проспекти за облигации:.....	12
III. НАЙ-ЧЕСТО ДОПУСКАНИ НЕПЪЛНОТИ В ПРОИЗВОДСТВАТА ЗА ОДОБРЕНИЕ НА ПРОСПЕКТИ:.....	15

I. ПРОЦЕДУРА ЗА ОДОБРЕНИЕ НА ПРОСПЕКТИ

КЛЮЧОВИ ДУМИ:

#Заявление	#Такса	#Приложения към проспекта	#Срок за разглеждане	#Звено за контакти
----------------------------	------------------------	---	--------------------------------------	------------------------------------

ЗАЯВЛЕНИЕ:

Заявлението за издаване на одобрение на проспект се подава по следния образец:

[Заявление по чл. 89п, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа за одобрение на проспект за публично предлагане на ценни книжа и/или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар/ за одобрение на допълнение към проспект съгласно чл. 23, параграф 1 от Регламент \(ЕС\) 2017/1129](#)

Заявлението и приложените към него документи се подават:

- по електронен път на e-mail: delovodstvo@fsc.bg, подписано с електронен подпис

или

- на хартиен носител – в оригинал и едно копие, като се прилага и екземпляр на проспекта на електронен носител във формат, който предоставя възможност за търсене в документите.

ТАКСА

Дължимата такса се определя съгласно [Тарифата по чл. 27, ал. 1 от Закона за Комисията за финансов надзор](#) (Тарифата)

Съгласно по Раздел III, ред 1, предложение второ от Тарифата за издаване на одобрение на проспект по Регламент (ЕС) 2017/1129 от Комисията за финансов надзор се събират следните такси:

№ по ред	Наименование на таксата	Размер на таксата
1. (В сила от 1.01.2021 г. - ДВ, бр. 95 от 2017 г., изм., бр. 64	за одобрение на проспект, доброволен проспект, опростен	

от 2020 г., в сила от 21.08.2020 г., бр. 51 от 2022 г.)	проспект и базов проспект за ценни книжа с емисионна стойност:	
	– до левовата равностойност на 8 000 000 евро включително	5 000 лв. .
	– над левовата равностойност на 8 000 000 евро	5 000 лв. + 0,1% за разликата над левовата равностойност на 8 000 000 евро, но не повече от 10 000 лв.
2. (В сила от 1.01.2021 г. - ДВ, бр. 95 от 2017 г., изм., бр. 64 от 2020 г., в сила от 21.08.2020 г.)	за одобрение на проспект на Европейския съюз за растеж	2 500 лв.
3. (В сила от 1.01.2021 г. - ДВ, бр. 95 от 2017 г., изм., бр. 64 от 2020 г., в сила от 21.08.2020 г.)	за одобрение по чл. 9 и по чл. 10 от Регламент (ЕС) 2017/1129	2 000 лв.
4. (В сила от 1.01.2021 г. - ДВ, бр. 95 от 2017 г., изм., бр. 64 от 2020 г., в сила от 21.08.2020 г.)	за издаване на одобрение на допълнение към проспект	1 000 лв.

! Съгласно Раздел IV, т. II от Тарифата дължимата такса за одобрение на проспект се заплаща в пълен размер при подаване на заявлението.

! Съгласно Раздел IV, т. V от Тарифата в случаите на оттегляне на заявлението за одобрение на проспект или при постановяване на отказ от компетентния орган или прекратяване на производството, заявителят дължи 80 на сто от размера на съответната такса, като остатъкът се възстановява на заявителя без лихва.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ЗАЯВЛЕНИЕТО:

1. Проспект, в електронен формат, който предоставя възможност за търсене в документите, съгласно изискването по чл. 42 от Регламент (ЕС) 2017/1129;

! Съгласно изискването по чл. 43 от Регламент (ЕС) 2017/1129 всеки проект на проспект, подаван след първоначалния негов проект (коригиран проспект), съдържа екземпляр с изчистен изменен текст, както и екземпляр на коригирания проспект, в който ясно са отбелязани всички изменения на предишния представен проект.

2. Устав на емитента, когато не е достъпен в официален публичен регистър с безплатен достъп.

3. Последен годишен финансов отчет на емитента, одитиран от регистриран одитор, когато не е достъпен в официален публичен регистър с безплатен достъп.

4. Документ, удостоверяващ присвоени ISIN код на емисията, съкратеното наименование на финансовия инструмент на ценните книжа (FISN) и класификационния код на финансовия инструмент (CFI) съгласно т. 16 и т. 18 от Таблица 1 на Приложение VII „Машинночетими данни, предоставяни на ЕОЦКП“ към Делегиран Регламент (ЕС) 2019/979 на Комисията от 14 март 2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти относно основната финансова информация, съдържаща се в резюмето на проспекта, публикуването и класифицирането на проспектите, рекламните съобщения за ценни книжа, допълненията към проспектите, както и портала за уведомления и за отмяна на Делегиран регламент (ЕС) № 382/2014 на Комисията и Делегиран регламент (ЕС) 2016/301 на Комисията.

5. Заверено копие от решението на компетентния орган на емитента/предложителя за публичното предлагане на ценни книжа или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар/ за одобрение на допълнение към проспект съгласно чл. 23, параграф 1 от Регламент (ЕС) 2017/1129.

6. Декларации от отговорните лица по чл. 89д, ал. 6 във връзка с ал. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

7. Други документи, в зависимост от конкретния вид ценни книжа*.

*Виж секция [4. СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ ПО ОТНОШЕНИЕ НА ПРОСПЕКТИ ЗА ОБЛИГАЦИИ:](#)

СРОК ЗА РАЗГЛЕЖДАНЕ:

Съгласно чл. 89п, ал. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и чл. 20, параграф 2 от Регламент (ЕС) 2017/1129 срокът за разглеждане и произнасяне на КФН е:

- **10 работни дни**, когато публичното предлагане включва ценни книжа, които са издадени от емитент, който притежава ценни книжа, допуснати до търговия на регулиран пазар, и който преди това е предлагал публично ценни книжа;

- **20 работни дни**, когато публичното предлагане включва ценни книжа, които са издадени от емитент, който не притежава каквито и да било ценни книжа, допуснати до търговия на регулиран пазар, и който преди това не е предлагал публично ценни книжа

! Срокът за разглеждане и произнасяне на КФН започва да тече от датата на внасяне на дължимата такса за одобрение на проспект, в случай че таксата е платена след датата на подаване на заявлението.

! Когато в процеса на прегледа на проспекта КФН установи, че проспектът не отговаря на изискванията за пълнота, разбираемост и последователност или че са необходими изменения или допълнителна информация, изпраща съобщение до заявителя и определя срок за отстраняване на установените непълноти и несъответствия или за представяне на допълнителна информация и документи, който е не по-кратък от един месец.

ЗВЕНО ЗА КОНТАКТИ:

Петя Димитрова

Директор

Дирекция „Регулаторни режими на инвестиционната дейност“

Комисия за финансов надзор

гр. София 1000, ул. Будапеща, 16

тел.:+359 2 940 48 31

e-mail: dimitrova_p@fsc.bg или delovodstvo@fsc.bg

II. ИЗИСКВАНИЯ ОТНОСНО СЪДЪРЖАНИЕТО НА ПРОСПЕКТИ ЗА ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР И ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ:

КЛЮЧОВИ ДУМИ:					
#Нормативна уредба	#Съдържание на проспекта	#Акции	#Варанти	#Облигации	#Дялове

1. ПРИЛОЖИМА НОРМАТИВНА УРЕДБА ОТНОСНО СЪДЪРЖАНИЕТО НА ПРОСПЕКТИТЕ:

➤ [Регламент \(ЕС\) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета от 14 юни 2017 година относно проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Директива 2003/71/ЕО \(Регламент \(ЕС\) 2017/1129\)](#)

➤ [Делегиран Регламент \(ЕС\) 2019/979 на Комисията от 14 март 2019 година за допълнение на Регламент \(ЕС\) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти относно основната финансова информация, съдържаща се в резюмето на проспекта, публикуването и класифицирането на проспектите, рекламните съобщения за ценни книжа, допълненията към проспектите, както и портала за уведомления и за отмяна на Делегиран регламент \(ЕС\) № 382/2014 на Комисията и Делегиран регламент \(ЕС\) 2016/301 на Комисията \(Делегиран регламент \(ЕС\) 2019/979\)](#)

➤ [Делегиран Регламент \(ЕС\) 2019/980 на Комисията от 14 март 2019 година за допълнение на Регламент \(ЕС\) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на формата, съдържанието, проверката и одобрението на проспекта, който трябва да се публикува при публичното предлагане на ценни книжа или при допускането им до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Регламент \(ЕО\) № 809/2004 на Комисията \(Делегиран регламент \(ЕС\) 2019/980\)](#)

➤ [Делегиран Регламент \(ЕС\) 2020/1272 на Комисията от 4 юни 2020 за изменение и поправка на Делегиран регламент \(ЕС\) 2019/979 и допълнение на Регламент \(ЕС\) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните](#)

[технически стандарти относно финансовата информация, съдържаща се в резюмето на проспекта, публикуването и класифицирането на проспектите, рекламните съобщения за ценни книжа, допълненията към проспектите, както и портала за уведомления \(Делегиран Регламент \(ЕС\) 2020/1272\)](#)

➤ [Делегиран Регламент \(ЕС\) 2020/1273 на Комисията от 4 юни 2020 за изменение и поправка на Делегиран регламент \(ЕС\) 2019/980 и допълнение на Регламент \(ЕС\) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение формата, съдържанието, проверката и одобрението на проспекта, който трябва да се публикува при публичното предлагане на ценни книжа или при допускането им до търговия на регулиран пазар \(Делегиран Регламент \(ЕС\) 2020/1273\)](#)

➤ [Закон за публичното предлагане на ценни книжа](#)

➤ [Търговски закон](#)

➤ [Наредба № 2 от 9.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар.](#)

➤ [Насоки относно рисковите фактори съгласно Регламент \(ЕС\) 2017/1129 относно проспектите.](#)

2. СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОСПЕКТА:

Проспектът може да се изготви като **единен документ** или като **отделни документи**.

Ако проспектът е изготвен като единен документ, той се състои от елементите и последователността, посочена в чл. 24 от Делегиран Регламент (ЕС) 2019/980.

Ако информацията, посочена в чл. 24, параграф 1, буква г) и в параграф 2, буква в) от Делегиран Регламент (ЕС) 2019/980, е подредена различно спрямо представянето ѝ в приложенията към регламента, следва да се предостави списък с препратки към точките от тези приложения, които дадените сведения отразяват.

! Регламент (ЕС) 2017/1129 предоставя допълнителни възможности за облекчаване на процедурата за изготвяне и одобрение на проспекти за емитенти, които имат

допуснати до търговия на регулиран пазар ценни книжа в продължение на определен период или редовно емитират ценни книжа:

- съгласно чл. 14, параграф 1, буква „а“ от Регламент (ЕС) 2017/1129 емитенти, чиито ценни книжа са били постоянно допуснати до търговия на регулиран пазар или на пазар за растеж на МСП през най-малко последните 18 месеца могат да изберат да изготвят опростен проспект съгласно опростения режим на оповестяване за вторични емисии в случай на публично предлагане на ценни книжа или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар.
- съгласно чл. 9 от Регламент (ЕС) 2017/1129 е налице възможност за изготвяне и на универсален регистрационен документ.

2.1. Съдържание на проспект за дялови ценни книжа (акции):

- **Резюмето** на проспекта се изготвя със съдържание и обем съгласно изискванията на **чл. 7 от Регламент (ЕС) № 2017/1129**.
- **Регистрационният документ** се изготвя съгласно **Приложение 1** на Делегиран регламент (ЕС) 2019/980, като одитираната финансова информация за минали периоди обхваща последните три финансови години. Ако емитентът е публикувал тримесечна или полугодишна финансова информация след датата на последните одитирани финансови отчети, същите трябва да бъдат включени в регистрационния документ. В случаите на опростен проспект регистрационният документ се изготвя съгласно **Приложение 3**, като в този случай се изисква публикуването на годишните и шестмесечните финансови отчети, обхващащи период от 12 месеца преди одобряването на проспекта. Когато и годишните, и шестмесечните финансови отчети са публикувани, се изискват само годишните отчети, които са след шестмесечните финансови отчети.
- **Документът за предлаганите ценни книжа** се изготвя съгласно **Приложение 11** на Делегиран регламент (ЕС) 2019/980. В случаите на опростен проспект документът за ценните книжа се изготвя по **Приложение 12**.
- **В проспекта на дружество със специална инвестиционна цел се включва допълнителната информация** съгласно **Приложение № 1** към чл. 3 на Наредба

№ 2 от 9.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар.

2.2. Съдържание на проспект за дялови ценни книжа (варанти):

- **Резюмето** на проспекта се изготвя със съдържание и обем съгласно изискванията на **чл. 7 от Регламент (ЕС) № 2017/1129**.
- **Регистрационният документ** се изготвя съгласно **Приложение 1** на Делегиран регламент (ЕС) 2019/980 или опростен регистрационен документ по **Приложение 3**, когато е приложимо. Изискванията за оповестяване на финансова информация са като тези за издаване на акции, посочени по т. 2.1. по-горе.
- **Документът за предлаганите ценни книжа** се изготвя съгласно **Приложение 11** на Делегиран регламент (ЕС) 2019/980 или опростен документ по **Приложение 12**, когато е приложимо.
- В проспекта се включва информация по **Приложение 17** на Делегиран регламент (ЕС) 2019/980.
- В проспекта на дружество със специална инвестиционна цел се включва **допълнителната информация** съгласно **Приложение № 1** към чл. 3 на Наредба № 2 от 9.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар.

2.3. Съдържание на проспект за недялови (дългови) ценни книжа (облигации):

- **Резюмето** на проспекта се изготвя със съдържание и обем съгласно изискванията на **чл. 7 от Регламент (ЕС) № 2017/1129**.
- **Регистрационният документ** за дялови ценни книжа се изготвя съгласно **Приложение 6** на Делегиран регламент (ЕС) 2019/980 или опростен регистрационен документ по **Приложение 8**, когато е приложимо. Когато регистрационният документ се изготвя съобразно Приложение 6 на Делегиран регламент (ЕС) 2019/980, одитираната финансова информация за минали

периоди обхваща последните две финансови години. Ако емитентът е публикувал тримесечна или полугодишна финансова информация след датата на последните одитирани финансови отчети, същите трябва да бъдат включени в регистрационния документ. Когато регистрационният документ се изготвя съобразно Приложение 8 на Делегиран регламент (ЕС) 2019/980 като част от опростен проспект, изисква се публикуването на годишните и шестмесечните финансови отчети, обхващащи период от 12 месеца преди одобряването на проспекта. Когато и годишните, и шестмесечните финансови отчети са публикувани, се изискват само годишните отчети, които са след шестмесечните финансови отчети.

- **Документът за дялови ценни книжа** се изготвя съгласно **Приложение 14** на Делегиран регламент (ЕС) 2019/980 или опростен документ по **Приложение 12**, когато е приложимо.
- **Когато облигациите са обезпечени се включва** информация по отношение на гаранциите, съгласно **Приложение 21** – „Гаранции“ на Делегиран регламент (ЕС) 2019/980.
- **Допълнителна информация, която се включва в проспекта на дружество със специална инвестиционна цел** съгласно **Приложение № 1** към чл. 3 на Наредба № 2 от 9.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар.

2.4. Проспект за дялове (дялови единици) на предприятия за колективно инвестиране от затворен тип

- **Резюмето** на проспекта се изготвя със съдържание и обем съгласно изискванията на **чл. 7 от Регламент (ЕС) № 2017/1129**.
- **Регистрационният документ** за дялови ценни книжа се изготвя съгласно **Приложение 1, Приложение 3 и Приложение 4** на Делегиран регламент (ЕС) 2019/980. Когато регистрационният документ се изготвя съобразно Приложение 3 и Приложение 4 на Делегиран регламент (ЕС) 2019/980, когато предприятие за колективно инвестиране е започнало стопанска дейност се прилагат по целесъобразност разпоредбите на раздел 18 от Приложение 1 или

на раздел 11 от Приложение 3; когато предприятие за колективно инвестиране не е започнало стопанска дейност и от датата на учредяване на предприятието до датата на регистрационния документ не са изготвени финансови отчети, това се обявява.

В регистрационния документ се оповестява и изискуемата информация съгласно Регламент (ЕС) 2019/2088 на Европейския парламент и на Съвета от 27 ноември 2019 година относно оповестяването на информация във връзка с устойчивостта в сектора на финансовите услуги, който въвежда изисквания за оповестяването пред инвеститорите на информация относно интегрирането на рисковете за устойчивостта (ESG рисковете), отчитането на неблагоприятните въздействия върху устойчивостта, както и относно целите за устойчиви инвестиции или стимулите за екологичните и социалните характеристики в процеса на вземане на инвестиционни решения и в процеса по предоставяне на инвестиционни съвети.

- **Документът за дялови ценни книжа** се изготвя съгласно **Приложение 11** на Делегиран регламент (ЕС) 2019/980 или опростен документ по **Приложение 12**, когато е приложимо.

3. ОБЩИ ИЗИСКВАНИЯ ПО ОТНОШЕНИЕ НА ВСИЧКИ ВИДОВЕ ПРОСПЕКТИ:

3.1 Ако финансовите отчети на дружество, което за първи път предлага ценни книжа, са изготвени съобразно националните счетоводни стандарти, за целите на одобрение на проспекта е необходимо финансовият му отчет поне за последната финансова година да бъде изготвен съобразно международните счетоводни стандарти (МСС) (данните за предходен период в този отчет също следва да бъдат на база МСС). Ако дружеството представя междинна финансова информация, тя също следва да бъде на база МСС.

3.2 В случай че дружеството изготвя консолидирани финансови отчети, представената в проспекта финансова информация следва да бъде поне на консолидирана база.

3.3 При последващо внасяне на коригиран проспект датата на проспекта следва да бъде актуализирана, като бъде съобразена с датата на приемането му от

компетентния орган на дружеството, съответно - информацията (включително финансовата) в проспекта, изискуема по Регламент (ЕС) 2017/1129, Делегиран регламент (ЕС) 2019/979 и Делегиран регламент (ЕС) 2019/980, да бъде актуална към тази дата.

3.4 При последващо внасяне на коригиран проспект е необходимо да се представят нови декларации от съответните лица по чл. 89д, ал. 6 във връзка с ал. 3 от ЗППЦК.

3.5 В проспекта рисковите фактори се оповестяват, като на първо място се посочват най-съществените рискове във всяка категория, като се взема предвид отрицателното им въздействие върху емитента, както и вероятността от тяхното възникване. Представената информация за рисковите фактори следва да е съобразена с Насоки относно рисковите фактори съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129 относно проспектите.

4. СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ ПО ОТНОШЕНИЕ НА ПРОСПЕКТИ ЗА ОБЛИГАЦИИ:

4.1 Когато внесеният за одобрение проспект е за облигации, за които е предвидено в условията на емисията последващото им допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа, **предложението** по чл. 205, ал. 2 от Търговския закон (ТЗ) трябва да има изискуемото съдържание съгласно чл. 100б, ал. 1, т. 1 – 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК).

4.2 Съгласно чл. 100б, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК предложението по чл. 205, ал. 2 от ТЗ, когато се предлагат облигации, за които е предвидено в условията на емисията допускането им до търговия на регулиран пазар на ценни книжа, трябва да съдържа и **условията, при които емитентът е длъжен да изплати предсрочно облигационния заем.**

4.3 **Не е допустимо** в договора с довереника на облигационерите да се предвиждат нови и различни условия, при които емитентът е длъжен да изплати предсрочно облигационния заем, извън тези изрично посочени в предложението по чл. 205, ал. 2 от ТЗ.

4.4 В предложението по чл. 205, ал. 2 от ТЗ, съответно в проспекта, следва да бъде изрично посочено дали неспазването на поетите от емитента задължения да спазва определени финансови показатели до погасяване на облигационния заем, включително максимална стойност на отношението пасиви към активи по счетоводния баланс и минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви, е предпоставка за предсрочна изискуемост на облигационния заем.

4.5 В случаите, когато в хода на одобрение на проспекта е настъпило главнично или лихвено плащане по облигационната емисия, е необходимо в проспекта да се представи информация дали съответното задължение по погасителния план на емисията е платено, съответно да се посочи дата на плащане. Към внесения за одобрение проспект се представят доказателства за извършеното плащане от емитента.

4.6 Към заявлението за одобрение на проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на облигации се представя копие от предложението по чл. 205, ал. 2 от ТЗ.

4.7 Към заявлението за одобрение на проспект за облигации се представя копие от протокола от първото общо събрание на облигационерите, когато същото е проведено, както и копия от протоколите от всички последващи общи събрания, ако има такива.

4.8 Към заявлението за одобрение на проспект за облигации, обезпечени със застраховка, се представят: застрахователната полица и всички последващи анекси към застрахователната полица; заявление-въпросник към застрахователната полица, когато същото е приложение към застрахователната полица; общите и специални условия, при които е сключена застрахователната полица, когато такива е предвидено да се прилагат; копие от платежно нареждане или друг удостоверителен документ, като доказателство за заплащането на застрахователната премия и дължимия данък от емитента.

4.9 Към заявлението за одобрение на проспект за облигации, обезпечени с ипотека с оглед удостоверяване на факта, че учредените ипотeki по отношение на имотите са първи по ред, е необходимо съгласно изискването на чл. 100з, ал. 3 от ЗППЦК да бъдат представени съответните документи от Агенцията по вписванията, удостоверяващи вписването на ипотеката, както и удостоверение за липса на тежести в полза на трети

лица върху предоставените като обезпечение имоти, предхождащи учредяването на обезпечението по емисията. Аналогични документи се представят и от Централния регистър на особените залози в случаите, когато облигационната емисия е обезпечена със залог.

4.10 Към заявлението за одобрение на проспект за облигации, обезпечени с ипотека или залог и ако е поет ангажимент за застраховане на обезпечението, е необходимо да се представят доказателства за застраховане на недвижимите имоти или заложените активи, предмет на обезпечението, съответно платежни документи за заплатените дължими вноски от застрахователната премия, както и да се представи съответна информация за това в проспекта.

4.11 Съгласно изискването по чл. 100и, ал. 4 от ЗППЦК, към проспекта следва да се представят първоначалните оценки на обезпечението, включително следва да се представят и най-актуалните последващи оценки на обезпечението, както и да се представи съответна информация за това в проспекта.

III. НАЙ-ЧЕСТО ДОПУСКАНИ НЕПЪЛНОТИ В ПРОИЗВОДСТВОТА ЗА ОДОБРЕНИЕ НА ПРОСПЕКТИ:

1. Емитентите, които вече имат допуснати до търговия на регулиран пазар ценни книжа, не се възползват от възможността, предоставена съгласно чл. 14, параграф 1, буква „а“ от Регламент (ЕС) 2017/1129 да изготвят опростени проспекти, чието съдържание е значително съкратено спрямо останалите проспекти. Право да изготвят опростен проспект имат емитенти, чиито ценни книжа са били постоянно допуснати до търговия на регулиран пазар или на пазар за растеж на малки и средни предприятия през най-малко последните 18 месеца.

Емитентите, които редовно емитират ценни книжа, не се възползват от възможността за изготвяне на универсален регистрационен документ съгласно чл. 9 от Регламент (ЕС) 2017/1129.

2. Проспектите (в случаи на облигационни емисии) не са подписани от лицето, гарантиращо ценните книжа, каквото изискване е въведено с чл. 89д, ал. 2 от ЗППЦК;

3. Липса на актуализация на изложената в проспектите информация относно нормативната уредба, която предвид динамиката на законодателството търпи чести промени;

4. Множество технически грешки при посочване на разпоредби от устава на емитента, фирмени наименования, единни идентификационни кодове, седалища и адреси на управление на търговски дружества, информация за които се представя в проспектите;

5. Липса на номерации на последните страници от проспектите, съдържащи подписи на съответните лица;

6. Представяне на коригирани проспекти, в които изцяло или частично не са отбелязани измененията на предишния представен проект, в нарушение на изискването на чл. 43 от Регламент (ЕС) 2017/1129.

7. Представяне на проспекти в електронен формат, който не предоставя възможност за търсене в документите, каквото е изискването по чл. 42 от Регламент (ЕС) 2017/1129.

8. Когато проспектът е изготвен като единен документ и изискуемата информация е подредена различно спрямо представянето ѝ в приложенията към

регламента, не се предоставя списък с препратки към точките от тези приложения, които дадените сведения отразяват или представените списъци са непълни или неточни.

9. При последващо внасяне на коригиран проспект не се представят нови декларации от отговорните лица по чл. 89д, ал. 6 във връзка с ал. 3 от ЗППЦК.

10. Невъзможност да бъде спазено законовото изискване съгласно чл. 100а, ал. 2 от ЗППЦК, тъй като първоначалният проект на проспект се внася за одобрение непосредствено преди изтичане на 6-месечния срок, без да бъде съобразен срокът за разглеждане и произнасяне на КФН, както и възможността в хода на образуваното административно производство за разглеждане на проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации от дружеството да бъдат изисквани корекции на съдържанието на проспекта и/или представяне на допълнителна информация и документи.

11. Формално представяне на рисковите фактори, без всеки от тях конкретно да е съотнесен спрямо спецификите на дружеството. Несъобразяване с изискването на първо място да се посочват най-съществените рискове във всяка категория, като се взема предвид отрицателното им въздействие върху емитента, както и вероятността от тяхното възникване.

12. В текстови вид се преразказват таблично представените цифрови данни от финансовите отчети, вместо да се посочват причините за наблюдаваните изменения през разглеждания исторически период.

13. Представената информация за сделките между свързани лица не е съобразена с изискванията за оповестяване по МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“. Често представените данни са към датата на последния финансов отчет, вместо към датата на проспекта, каквито са изискванията на приложимото законодателство.

14. Не се представя изискуемата информация, свързана със значителна промяна във финансовото състояние на групата след края на последния финансов отчет.

15. Представяне на Резюме, което е с по-голям обем от максимално допустимия съгласно чл. 7 от Регламент (ЕС) № 2017/1129.

16. Непредставяне на изискуемата информация на групово равнище, в случаите когато емитентът е част от група.

17. Непредставяне на данни в проспекта относно присвоените ISIN код на емисията, съкратеното наименование на финансовия инструмент на ценните книжа (FISN) и класификационния код на финансовия инструмент (CFI).