

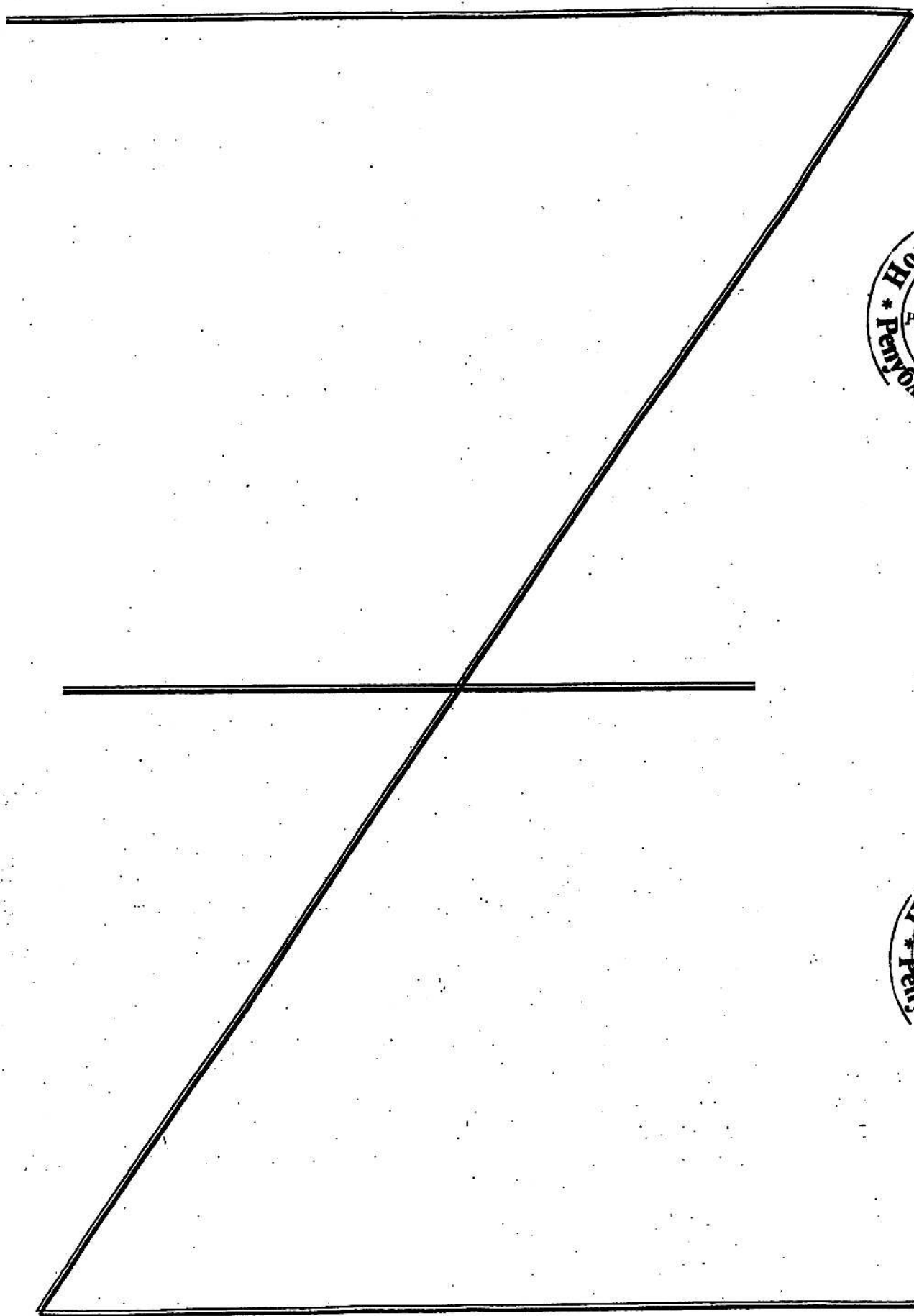
**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**  
към Договор за вливане между ЗАД „БУЛСТРАД ВИЕНА  
ИНШУРЪНС ГРУП“ и ЗК „Български имоти“ АД от 30.09.2011 г.

ЧИСТ ПАРИЧЕН ПОТОК	2007	2008	2009	2010	Q2 2011	ПРОГНОЗЕН ПЕРИОД					
						(хил. лв.)	-4	-3	-2	-1	0
Нетна печалба	-184	-4 120	-3 460	-17 029	-3 307	-1 176	170	1 368	2 437	3 271	3 641
Амортизации	484	457	443	389	559	562	476	536	621	662	699
Изменение на активи	0	12 324	12 244	-8 477	11 680	-2 431	-11 937	8 505	12 102	5 142	5 903
Изменение на пасиви	0	20 325	11 698	24 633	406	-7 888	-12 599	8 787	12 502	5 990	5 420
Изменение на акционерен капитал	0	0	0	0	15 641	0	0	0	0	0	0
<b>Чист паричен поток</b>	<b>300</b>	<b>4 338</b>	<b>-3 563</b>	<b>16 470</b>	<b>1 619</b>	<b>-6 071</b>	<b>-17</b>	<b>2 185</b>	<b>3 459</b>	<b>4 782</b>	<b>3 858</b>
Норма на дискотиране	7,09%					0					
Фактор настояща стойност						0,9338	0,8720	0,8143	0,7604	0,7101	0,6631
Дискотирана стойност						-5 669	-14	1 780	2 630	3 395	2 558
<b>Индикация за стойността</b>											
Индикация за стойността	7,09%										
Прогнозна стойност	4 679										
Терминална стойност	57 148										
<b>Справедлива стойност на собствен капитал</b>	<b>61 827</b>										

**Оптимистичният сценарий** предполага по-бързо подобряване на макроикономическата среда и повишаване на жизнения стандарт на населението, в резултат на което е твърде вероятно, застрахователния пазар, а и компанията да се развива с по-високи темпове от тези, предвидени по реалистичния сценарий. Предполагено е, че ръста за петата и шестата прогнозни години ще е по-висок с 1% от предвиденото за реалистичния сценарий. Ръста на паричните потоци за след прогнозния период се допуска, че ще бъде в размер на 3,5%. За останалите показатели формиращи паричния поток, са използвани аналогични допускания и ограничения, както при реалистичния сценарий.

*Оптимистичен сценарий*

ЧИСТ ПАРИЧЕН ПОТОК	2007	2008	2009	2010	Q2 2011	ПРОГНОЗЕН ПЕРИОД					
						(хил. лв.)	-4	-3	-2	-1	0
Нетна печалба	-184	-4 120	-3 460	-17 029	-3 307	-1 176	170	1 368	2 437	3 732	4 257
Амортизации	484	457	443	389	559	562	476	536	621	668	713
Изменение на активи	0	12 324	12 244	-8 477	11 680	-2 431	-11 937	8 505	12 102	6 015	6 905
Изменение на пасиви	0	20 325	11 698	24 633	406	-7 888	-12 599	8 787	12 502	6 899	6 449
Изменение на акционерен капитал	0	0	0	0	15 641	0	0	0	0	0	0
<b>Чист паричен поток</b>	<b>300</b>	<b>4 338</b>	<b>-3 563</b>	<b>16 470</b>	<b>1 619</b>	<b>-6 071</b>	<b>-17</b>	<b>2 185</b>	<b>3 459</b>	<b>5 284</b>	<b>4 513</b>
Норма на дискотиране	7,1%										
Фактор настояща стойност						0,9338	0,8720	0,8143	0,7604	0,7101	0,6631
Дискотирана стойност						-5 669	-14	1 780	2 630	3 752	2 992
<b>Индикация за стойността</b>											
Прогнозна стойност	5 470										



Республика  
Джи  
Район на ре  
Р.С.С.  
и

Республика  
Джи  
Район  
Р.С.  
и

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**  
към Договор за вливане между ЗАД „БУЛСТРАД ВИЕНА  
ИНШУРЪНС ГРУП“ и ЗК „Български имоти“ АД от 30.09.2011 г.

Терминална стойност	86 324
Справедлива стойност на собствен капитал	91 794

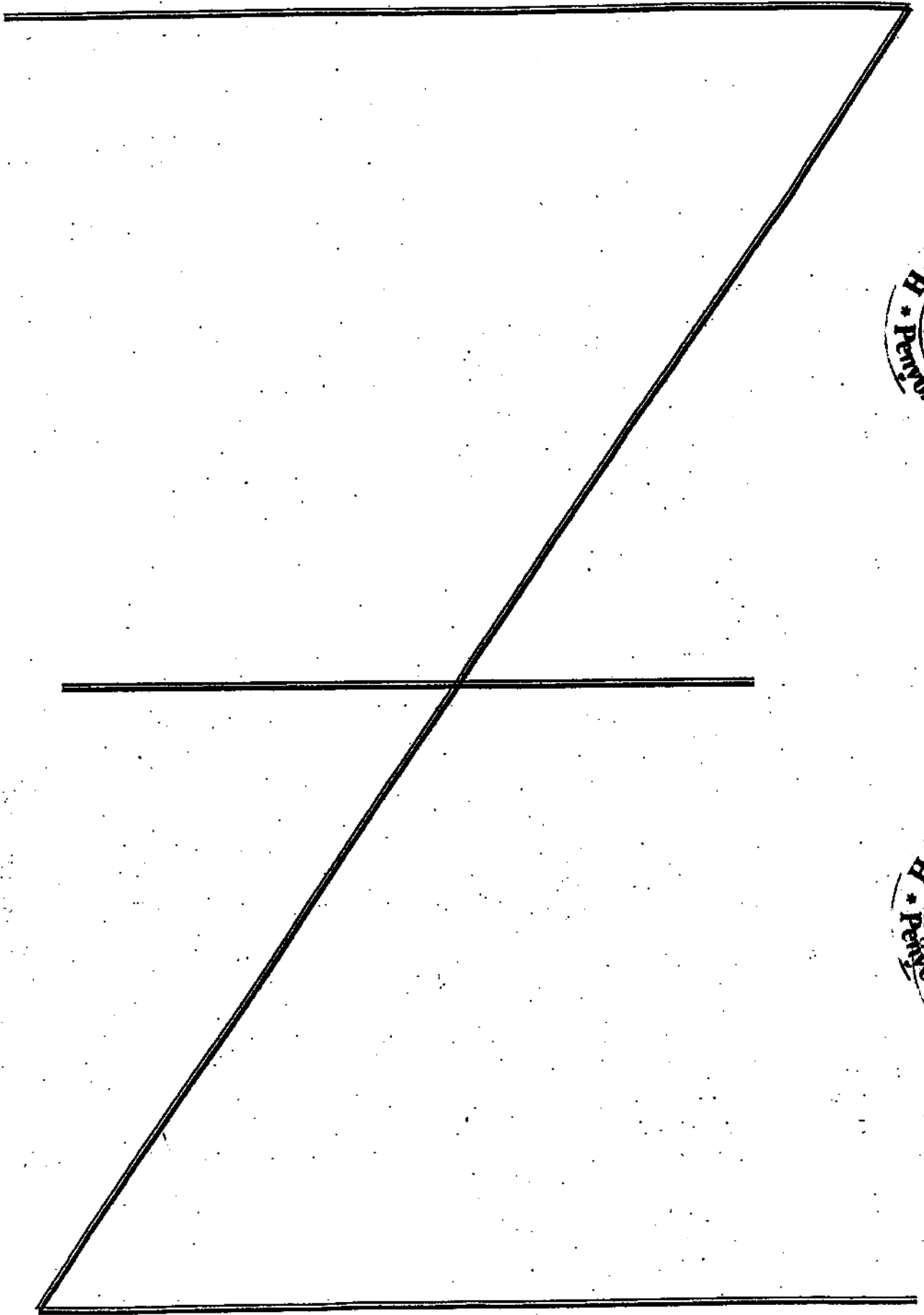
**Песимистичният сценарий** предполага, че ръста на дейността ще бъде по нисък от умерения сценарий, в резултат на негативно влияние на външни за дружеството фактори, които ще доведат до ограничаване на прогнозните парични потоци. В песимистичният сценарий е заложен годишен ръст на прогнозните парични потоци за петата и шестата години с 1% по-ниски от предвиденото за реалистичния сценарий. Ръста на паричните потоци за след прогнозния се допуска, че ще бъде в размер на 1,5%. За останалите показатели формиращи паричния поток, са използвани аналогични допускания и ограничения, както при реалистичния сценарий.

*Песимистичен сценарий*

ЧНСТ ПАРИЧЕН ПОТОК (хил. лв)	2007	2008	2009	2010	Q2 2011	ПРОГНОЗЕН ПЕРИОД					
	-4	-3	-2	-1	0	1	2	3	4	5	6
Нетна печалба	-184	-4 120	-3 460	-17 029	-3 307	-1176	170	1368	2437	3430	3617
Амортизации	484	457	443	389	559	562	476	536	621	656	686
Изменение на активи	0	12324	12244	-8477	11680	-2431	-11937	8505	12102	4268	4918
Изменение на пасиви	0	20325	11698	24633	406	-7888	-12599	8787	12502	5081	4409
Изменение на акционерен капитал	0	0	0	0	15641	0	0	0	0	0	0
<b>Чист паричен поток</b>	<b>300</b>	<b>4 338</b>	<b>-3 563</b>	<b>16470</b>	<b>1619</b>	<b>-6071</b>	<b>-17</b>	<b>2185</b>	<b>3459</b>	<b>4899</b>	<b>3794</b>
Норма на дисконтиране	7,09%										
Фактор настояща стойност						0.9338	0.8720	0.8143	0.7604	0.7101	0.6631
Дисконтирана стойност						-5669	-14	1780	2630	3479	2516
<b>Индикация за стойността</b>											
Прогнозна стойност	4721										
Терминална стойност	45700										
<b>Справедлива ст-ст на собствен капитал</b>	<b>50420</b>										

Оптимистичния и песимистичния сценарий се преценяват като по-малко вероятни от реалистичния сценарий. Резултатите са претеглени с направеното допускане за вероятността на тяхното осъществяване (събждане), таблично представено както следва:

Сценарий	Стойност х. лв.	Тегло %	Претеглена стойност
Реалистичен сценарий	61 827	60%	37 096
Оптимистичен сценарий	91 794	20%	18 359
Песимистичен сценарий	50 420	20%	10 084
<b>ПРЕТЕГЛЕНА СТОЙНОСТ</b>	<b>x</b>	<b>100%</b>	<b>65 539</b>



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**  
към Договор за вливане между ЗАД „БУЛСТРАД ВИЕНА  
ИНШУРЪНС ГРУП“ и ЗК „Български имоти“ АД от 30.09.2011 г.

• **МЕТОД „ПАЗАРНИ МНОЖИТЕЛИ НА ДРУЖЕСТВА АНАЛОЗИ“**

За целите на оценката се използва модел на пазарните множители, на общоприет еталон. Еталонът е изграден на базата на осреднените финансови показатели на група от дружества аналози, които осигуряват база за сравнение, спрямо характеристиките на оценяваното дружество.

Тъй като към датата на оценката на националния фондов пазар не се извършват достатъчен обем продажби на релевантни активи, затова като аналози са ползвани чуждестранни дружества, търгувани на фондовите борси европейски страни. Анализът е проведен основно на база публично достъпна информация от капиталовите пазари и публикациите в представителните уеб сайтове на компаниите. Основният източник е базата данни на „Файненшъл Таймс“ (FT Financial Times, markets.ft.com ).

Данни към полугоднето на 2011 година:		Премиен приход "S"	Стойност на актива на баланса "А"	Нетна печалба "Е"	Дата на котировката	Котировка на една акция	Пазарна стойност на акциите
Аналог	Регион	(млн. лева)	(млн. лева)	(млн. лева)	(ср.-прет. за мес.)	(лева)	(млн. лева)
1 Powszechny Zaklad Ubezpieczen SA	Полша	4,202.5	28,085.9	761.7	Юни 2011	185,34	16003,9
2 Gunes Sigorta AS	Турция	209.4	734.3	4.2	Юни 2011	2,23	333,9
3 Anadolu Hayat Emeklilik AS	Турция	317.5	5209.2	34,0	Юни 2011	3,58	1073,5
4 Protector Forsikring ASA	Норвегия	119.9	699.6	10.8	Юни 2011	3,09	266,3

За целите на настоящата оценка са разгледани като приложими два от пазарните множители:

- (P/S) - **Общо приходи**, с пазарен множител, който представлява съотношението между пазарната цена на акциите на общоприетия еталон и неговите приходи,
- (P/A) - **Обща стойност на активите**, с пазарен множител, който представлява съотношението между пазарната цена на акциите на общоприетия еталон и неговата обща стойност на активите.

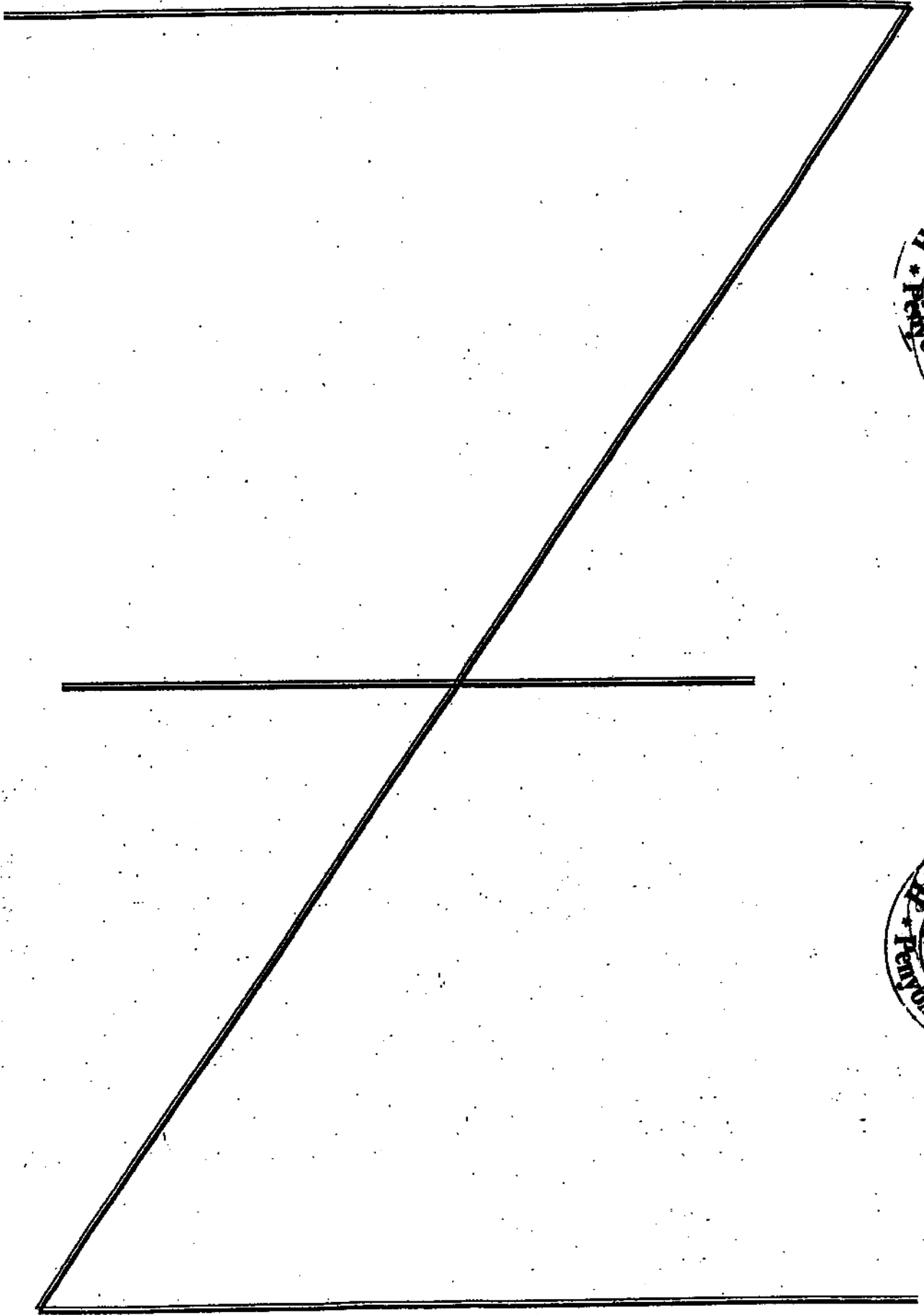
Останалите множители на базата на оперативна или нетна печалба, също така на база счетоводна стойност на собствен капитал са преценени като неприложими поради отрицателните финансови резултати на оценяваното дружество и значителните отклонения при индикациите, в следствие на което е невъзможно постигането на консенсусни резултати.

При изчислението на индикации за справедлива стойност на капитала на компанията е използвана формулата:

$$V_{B.Imoti} = \left[ \sum \frac{P_{a_{1,2,3,...}}}{I_{a_{1,2,3,...}}} \times W_{a_{1,2,3,...}} \right] \times I_{B.Imoti}$$

Където:

- $V_{B.Imoti}$  = индикация за справедлива стойност на капитала  
 $P_{a_{1,2,3,...}}$  = пазарната цена на акциите на дружеството аналог  
 $I_{a_{1,2,3,...}}$  = базов показател на дружеството аналог



Hom.  
Kantor  
Kantor  
Kantor

Hom.  
Kantor  
Kantor  
Kantor

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**  
към Договор за вливане между ЗАД „БУЛСТРАД ВИЕНА  
ИНШУРЪНС ГРУП“ и ЗК „Български имоти“ АД от 30.09.2011 г.

$W_{a1,2,3,...}$  = специфична тежест за съответното дружеството

$I_{B.Imoti}$  = базов показател на оценяваното дружество

Относителните тежести на пазарните множители за всяко отделно дружество-аналог се определят като първо се изчислява разликата на финансовия индикатор между обекта на оценка и аналога. Тази стойност се нормализира към същия показател за ЗК „Български Имоти“ АД, както следва:

$$W1_a = \frac{(I_a - I_{B.Imoti})}{I_{B.Imoti}},$$

и

$$W2_a = \frac{1}{W1_a}.$$

Тежестите на компанията-аналог са изчислени от реципрочния резултат по формулата:

$$W_a = \frac{W2_a}{\sum_{a=1}^n W2_a}$$

За допълнителна индикация, освен относително претеглените множители са изчислени и средноаритметични стойности. Средноаритметичните индикации са представени само за ориентировъчни цели. Претеглените множители с помощта на формулите, представени по-горе, формират заключението по пазарния подход.

Резултатите от прилагането на пазарния подход са обобщени в следващата таблица:

Наименование:	Множител	Базови данни за „Български Имоти“ (хил. лева)	Индикативна стойност (хил. лева)	Тежест на показателя	Заключение (млн. лева)
(P/S)					
Претеглен	2.42	18 447	44 650	50%	22 325
Средно аритметично	2.40		44 286		
(P/A)					
Претеглен	0.40	122 376	48 563	50%	24 282
Средно аритметично	0.69		85 044		
<b>Справедлива пазарна стойност:</b>	<b>46 607</b>				

• **МЕТОД „НЕТНА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ“**

Основа за прилагане на метода е нетната балансова стойност на активите, като стойността на активите по баланса на дружеството се намали със стойността на текущите и не текущите задължения по баланса и всички законни вземания на инвеститори, притежаващи приоритет пред притежателите на обикновени акции.





**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**  
към Договор за вливане между ЗАД „БУЛСТРАД ВИЕНА  
ИНШУРЪНС ГРУП“ и ЗК „Български имоти“ АД от 30.09.2011 г.

Методът е приложен, като е използван последния публикуван консолидиран счетоводен баланс на компанията, към 30.06.2011 г. За целите на настоящата оценка не се извършват оценителски корекции в актива и пасива на баланса. Собственият капитал на ЗК „Български Имоти“ АД, определен по метода „Нетна стойност на активите“ въз основа на данни към 30.06.2011 г. е:

Показател	Стойност хил.лв.
Обща стойност на активите	122,376
Застрахователни резерви	87,711
Задължения	28,021
<b>Общо резерви и задължения</b>	<b>115,732</b>
<b>Нетна стойност на активите (Собствен капитал)</b>	<b>6,644</b>

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СТОЙНОСТТА**

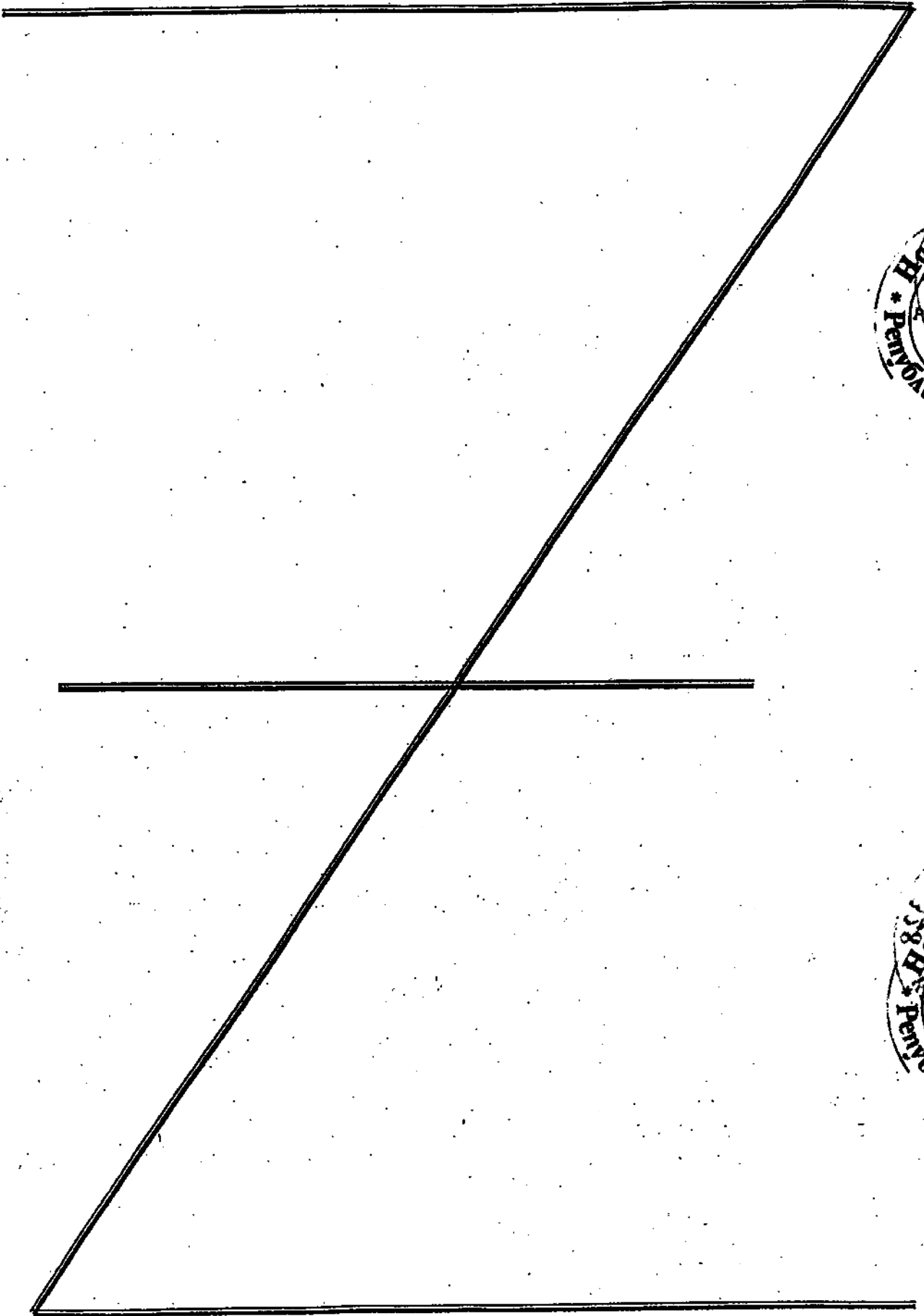
Предпоставките, при които е извършена оценката са свързани с подразбирането, че ЗК „Български Имоти“ АД е действащо предприятие, което е предпоставка да се направят допускания за определяне на тежестта на използваните методи за определяне на справедливата стойност на собствения капитал.

Методът „Дисконтирани чисти парични потоци“ (ДЧПП), почива на хипотезата, че стойността на едно предприятие зависи от размера на неговите бъдещи доходи, които то е в състояние да генерира за своите собственици. Тай дефинира, че справедливата стойност на собствения капитал на дружеството е дисконтираната стойност на разумно очакваните бъдещи доходи, които собствениците действително ще получат, ако се сбъдне бизнес прогнозата, на основата на която тези доходи са определени. Поради което на този метод е определена тежест от 45%.

Методът „Пазарни множители на дружества анализи“, поради отсъствие на активна търговия на българския фондов пазар с аналогични дружества през първото полугодие на 2011 г., е приложен на база европейски анализи. Характерно за този метод е, че неговото прилагане е свързано с експертни корекции на оценителя, понеже в повечето случаи дружествата анализи са по-скоро сходни отколкото идентични на оценяваната компания. Посоченото е основание да бъде дадена тежест на метода от 30% при формирането на справедливата стойност на капитала..

Методът „Нетна балансова стойност на активите“ е построен на разходния принцип на оценяване, който се преценява, че за застрахователни компании не отчита достатъчно справедливо техния бизнес потенциал като действащото предприятие. Отчитайки и факта, че материалните активи са преоценявани в предходния отчете период, различен от ефективната дата на настоящата оценка се счита, че неговата тежест следва да бъде определена на 25%.

Извеждането на справедливата стойност на собствения капитал е таблично представен, както следва:



Homop  
Pemb  
Pemb  
Pemb

Homop  
Pemb  
Pemb  
Pemb

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**  
към Договор за вливане между ЗАД „БУЛСТРАД ВИЕНА  
ИНШУРЪНС ГРУП“ и ЗК „Български имоти“ АД от 30.09.2011 г.

ЗК „Български имоти“ АД	Стойност х. лв.	Тегло %	Претеглена стойност х. лв.
МЕТОД ДИСКОНТИРАНИ ЧИСТИ ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	65539	45%	29493
МЕТОД НЕТНА БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ	6644	25%	1661
МЕТОД ПАЗАРНИ МНОЖИТЕЛИ НА ДРУЖЕСТВА АНАЛОЗИ	46607	30%	13982
<b>СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ</b>	<b>х</b>	<b>100%</b>	<b>45136</b>
Брой акции		бр.	11 640 213
Стойност на една акция		лева	3.88

Така справедливата стойност на собствения капитал на ЗК „Български Имоти“ АД, определена въз основа на данни към 30.06.2011 г. е:

**45 136 хил. лв.**

**(четиридесет и пет милиона сто тридесет и шест хиляди лева)**

Справедливата стойност на една акция от собствения капитал на ЗК „Български Имоти“ АД, определена въз основа на данни към 30.06.2011 г. е:

**3.88 лв.**

**(три лева и 88 стотинки)**

Изпълнителен директор:



Румен Янчев



Изпълнителен директор:



Клаус Мюледер



**ОБОСНОВКА НА СПРАВЕДЛИВАТА ЦЕНА НА АКЦИИТЕ НА ЗАД „БУЛСТРАД  
ВИЕНА ИНШУРЪНС ГРУП”**

**СЪДЪРЖАНИЕ:**

**1. Резюме на данните от оценката**

- 1.1. Справедлива цена на акциите
- 1.2. Стойност на акциите, изчислена по всеки от използваните оценъчни методи и теглото на всеки метод при определяне на справедливата цена
- 1.3. Цени и брой на изтъргувани акции на дружеството на БФБ за последните 3 месеца
- 1.4. Прогнозна оценка на акциите на приемащото дружество

**2. Разяснение на извършената оценка**

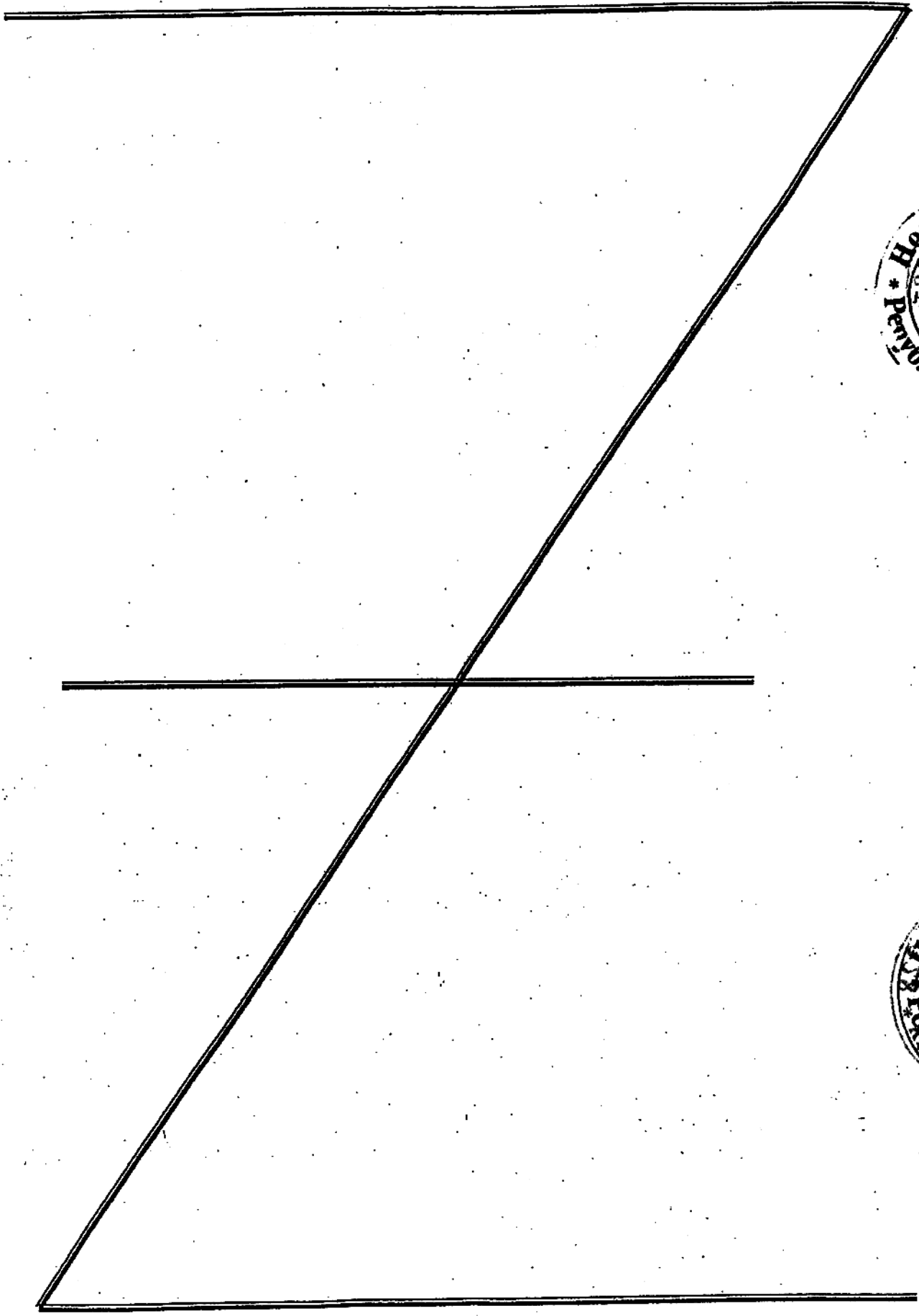
- 2.1. Основна информация за дружеството. Характеристики на оценяваното дружество в исторически план
- 2.2. Основна сфера на дейност
- 2.3. Силни и слаби страни на дружеството
- 2.4. Относими икономически тенденции и условия в Република България и света

**3. Систематизирана финансова информация**

- 3.1. Резултати от дейността на компанията
- 3.2. Финансови коефициенти. Прогнозна финансова информация след вливането

**4. Използвани методи за определяне на справедливата цена на акциите**

- 4.1. Методи за оценка
  - Метод на дисконтираните парични потоци
  - Метод на пазарните множители на дружества-аналози
  - Метод на нетната стойност на активите
- 4.2. Заключение за стойността



## 1. РЕЗЮМЕ НА ДАННИТЕ ОТ ОЦЕНКАТА

### 1.1. СПРАВЕДЛИВА ЦЕНА НА АКЦИИТЕ

За целите на планираното преобразуване чрез вливане, определената справедливата цена на акциите на ЗАД „БУЛСТРАД ВИЕНА ИНШУРЪНС ГРУП“ е на стойност 85.10 лв. за една акция.

1.2. СТОЙНОСТ НА АКЦИИТЕ, ИЗЧИСЛЕНА ПО ВСЕКИ ОТ ИЗПОЛЗВАНИТЕ ОЦЕНЪЧНИ МЕТОДИ И ТЕГЛОТО НА ВСЕКИ МЕТОД ПРИ ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СПРАВЕДЛИВАТА ЦЕНА

Таблица №1: Справедлива стойност на една акция

Метод на оценка	Цена на една акция в лв.	Тегло	Претеглена цена на една акция в лв.
Метод на дисконтираните парични потоци	113.73	45%	51.18
Метод на нетната стойност на активите	24.46	25%	6.11
Метод на пазарните множители на дружествата аналози	92.68	30%	27.80
<b>Справедлива стойност на една акция</b>	<b>-</b>	<b>100%</b>	<b>85.10</b>

1.3. ЦЕНИ И БРОЙ НА ИЗТЪРГУВАНИ АКЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО НА БФБ ЗА ПОСЛЕДНИТЕ 3 МЕСЕЦА

В Наредба № 41 /11.06.2008 г. на КФН е посочен реда и начините за определяне на справедливата цена на акциите на публично дружество. В чл. 5, ал. 1 е залегнало изискването справедливата цена на акциите, търгувани активно, да се определя като среднопретеглена стойност от цената на затваряне или друг аналогичен показател за последния ден, през който са сключени сделки през последните три месеца, предхождащи датата на обосновката, от мястото за търговия с изтъргуван най-голям обем акции за деня и стойността на акциите, получена след прилагане на оценъчни методи подробно описани в Наредбата. Съгласно ал. 2 на същия член, в случай че акциите на оценяваното дружество не са активно търгувани за последните три месеца, оценката на справедливата стойност се извършва на база среднопретеглената величина от стойността на акциите, получени при използването на описаните в Наредбата оценъчни методи. ЗАД „БУЛСТРАД ВИЕНА ИНШУРЪНС ГРУП“ е публично дружество, чиито акции се търгуват на Неофициалния пазар на акции на „Българска фондова борса – София“ АД – пазарен сегмент „А“. За последните три месеца, предхождащи датата на обосновката, общия обем от изтъргувани акции на дружеството е 1 874 броя. За разглеждания период броя на сесиите на борсата е 64, което прави среднодневно 29.28 броя изтъргувани акции. Общият брой издадени акции от капитала на дружеството е в размер на 2 743 542. Съгласно §1, т.1 от Допълнителните разпоредби на Наредбата, „Акции, търгувани активно“ са акции, които имат минимален среднодневен обем на търговия за последните три месеца в размер на 0.01 на сто от общия брой акции на Дружеството. Видно от посочените данни, акциите на ЗАД „БУЛСТРАД ВИЕНА ИНШУРЪНС ГРУП“ не отговарят на критерия за активно търгувани (за разглеждания период това съотношение е 0.0001 на сто), поради което справедливата цена на една акция е определена само въз основа на оценъчни методи съгласно Наредба № 41, подробно описани в текста на настоящата обосновка, без да се взема предвид цената на акциите съгласно сделките осъществени на фондовата борсата.





**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**  
към Договор за вливане между ЗАД „БУЛСТРАД ВИЕНА  
ИНШУРЪНС ГРУП“ и ЗК „Български имоти“ АД от 30.09.2011 г.

Комисията за финансов надзор не е одобрила, нито е отказала одобрение на справедливата цена на акциите и не носи отговорност за верността и пълнотата на съдържащите се в обосновката данни.

*Дата на обосновката и срок на валидност*

Обосновката е изготвена на 28.09.2011 г. и е със срок на валидност до приключване на процедурата по преобразуване чрез вливане, след вписване на промяната в Търговския регистър.

Управителният съвет на ЗАД „БУЛСТРАД ВИЕНА ИНШУРЪНС ГРУП“ не счита, че съществува друга съществена информация за акциите на дружеството, освен съдържащата се в обосновката.

**1.4. ПРОГНОЗНА ОЦЕНКА НА АКЦИИТЕ НА ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО**

Таблица № 2: Прогнозна стойност на акциите на ЗАД „БУЛСТРАД ВИЕНА ИНШУРЪНС ГРУП“, в качеството му на приемащо дружество

Метод на оценка	Цена на една акция в лв.	Тегло	Претеглена цена на една акция в лв.
Метод на дисконтираните парични потоци	113.73	45%	51.18
Метод на нетната стойност на активите	24.46	25%	6.11
Метод на пазарните множители на дружествата аналози	92.68	30%	27.80
<b>Справедлива стойност на една акция</b>	-	<b>100%</b>	<b>85.10</b>

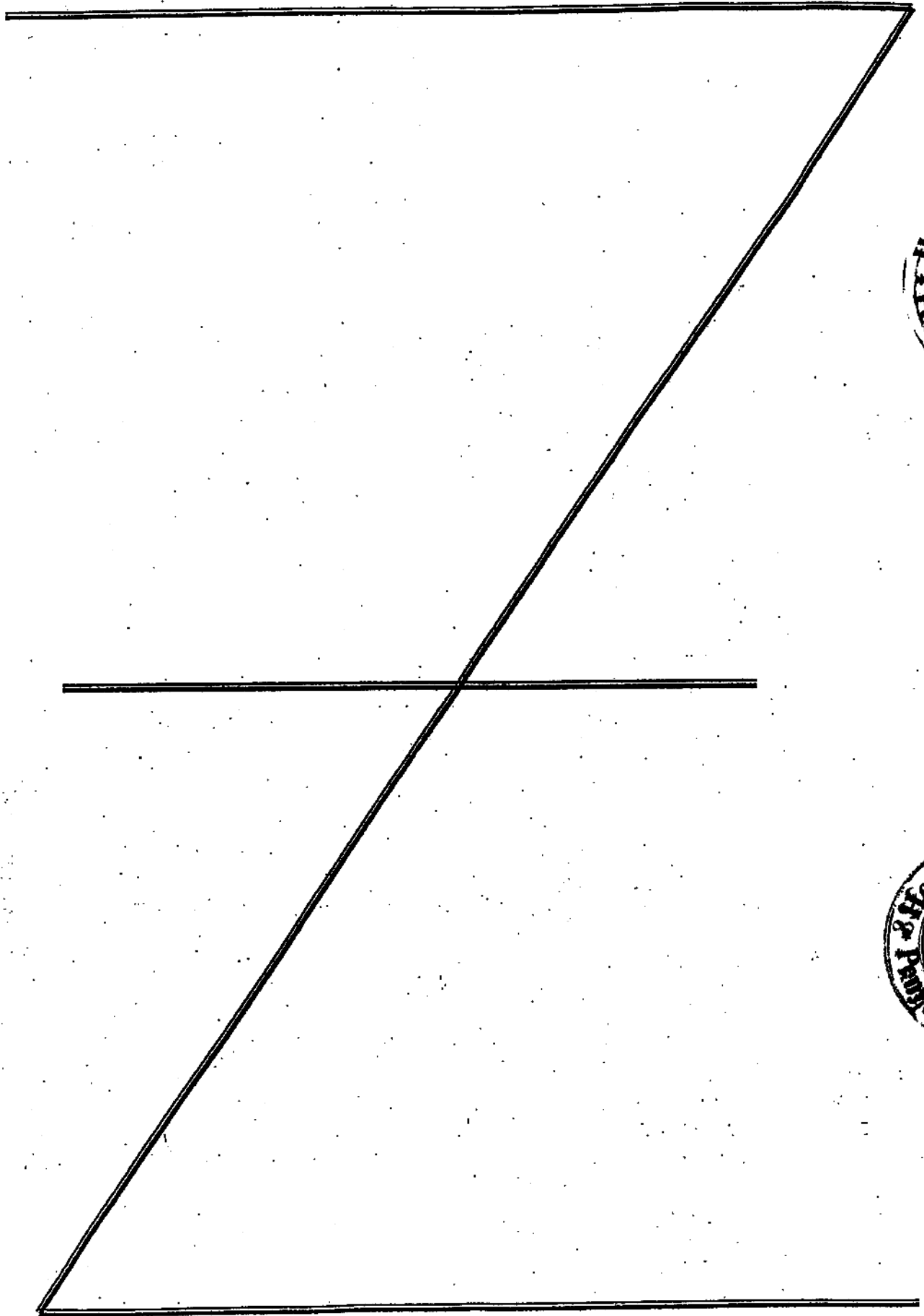
Предвижда се акционерите на преобразуващото се дружество да бъдат компенсирани с акции от приемащото дружество, чрез увеличение на капитала. Така прогнозната стойност на една акция от капитала на ЗАД „БУЛСТРАД ВИЕНА ИНШУРЪНС ГРУП“, в качеството му на приемащо дружество съвпада със справедливата стойност на една акция на дружеството преди преобразуването.

**2. РАЗЯСНЕНИЕ НА ИЗВЪРШЕНАТА ОЦЕНКА**

**2.1. ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО. ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОЦЕНЯВАНОТО ДРУЖЕСТВО В ИСТОРИЧЕСКИ ПЛАН**

ЗАД „БУЛСТРАД ВИЕНА ИНШУРЪНС ГРУП“ е основано през 1961 г. под наименованието „Българско външно застрахователно и презастрахователно акционерно дружество“ със седалище в град София и предмет на дейност извършване на застрахователни и презастрахователни операции. То поема всички застраховки, свързани със задължения извън страната, включително (на основание разпореждане от 1972 г. и впоследствие с постановление от 1977 г. на Министерски съвет) изпълнява функциите на Национално бюро по „Зелена карта“ и е единствен издател на тази застраховка на територията на страната. С цитираното по-горе в т. 5.1.3. Постановление № 155 на МС от 31 юли 1961 г. също така е одобрен и Устава на „Българско външно застрахователно и презастрахователно акционерно дружество“ (обнародван във вестник „Известия“, брой 81 от 10.10.1961 г.).

С приемането на Търговския закон, с решение от 17 декември 1992 г. Дружеството е вписано в Търговския регистър на Софийски градски съд по фирмено дело № 2710/1992 г.,



## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

към Договор за вливане между ЗАД „БУЛСТРАД ВИЕНА  
ИНШУРЪНС ГРУП“ и ЗК „Български имоти“ АД от 30.09.2011 г.

партида 6450, том 108, рег. I, стр. 156 с наименованието „Българско външно застрахователно и презастрахователно акционерно дружество Булстрад“ АД. През 1992 г. на практика държавният монопол отпада и Дружеството започва по-активно да извършва дейност и на вътрешния пазар, развивайки клоновата си мрежа и продуктовата си гама.

С решение от 18 февруари 1994 г. на Софийски градски съд, наименованието на Дружеството е променено на „Застрахователно и презастрахователно акционерно дружество Булстрад“ (ЗПАД „Булстрад“).

През 1996 г., с решение на Общото събрание на акционерите, Дружеството придобива застрахователя МИК АД. Това представлява прехвърляне обратно в ЗАД „БУЛСТРАД ВИЕНА ИНШУРЪНС ГРУП“ (тогава ЗПАД „Булстрад“) на автомобилния застрахователен бизнес, който с указ на принципала на компанията Министерство на финансите е обособен в самостоятелно дружество през 1990 г.

През 1999 г. е подписан договор за приватизация на 31 % от акциите ЗАД „БУЛСТРАД ВИЕНА ИНШУРЪНС ГРУП“ (тогава ЗПАД „Булстрад“). Дружеството става част от финансовата група Ти Би Ай. Поетапно Ти Би Ай придобиват мажоритарния пакет от акции в капитала на Дружеството.

Във връзка с Решение № 2568-П/10.12.2003 г. на Агенцията за приватизация, Комисията за финансов надзор е вписала с Решение № 431-ПД/09.06.2004 г. ЗАД „БУЛСТРАД ВИЕНА ИНШУРЪНС ГРУП“ (тогава ЗПАД „Булстрад“) в регистъра на публичните дружества, както и емисия от ценни книжа в размер на 1 410 000 броя обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми акции с номинална стойност 10 лева всяка от тях. С Решение № 638 от 11 август 2004 г. на КФН е потвърден проспекта за вторично публично предлагане на емисията. Същата е регистрирана в „Централен депозитар“ АД и на регулирания пазар на ценни книжа „БФБ - София“ АД. С този факт ЗАД „БУЛСТРАД ВИЕНА ИНШУРЪНС ГРУП“ се превръща в първата публична застрахователна компания в България.

С Решение № 222-Е от 22 март 2006 г. КФН потвърждава проспекта за първично публично предлагане на акции емитирани от ЗАД „БУЛСТРАД ВИЕНА ИНШУРЪНС ГРУП“ (тогава ЗПАД „Булстрад“) в размер на 564 000 (петстотин шестдесет и четири хиляди) броя обикновени, безналични, поименни акции, с право на 1 (един) глас в общото събрание на Емитента, с номинална и емисионна стойност 10 (десет) лева всяка една. Увеличението е осъществено успешно.

На 8 май 2007 г. мениджърите на Виена Иншурънс Груп, Ти Би Ай Ейч Файненшъл Сървисиз Груп Н.В. и ЗАД „БУЛСТРАД ВИЕНА ИНШУРЪНС ГРУП“ (тогава ЗПАД „Булстрад“) официално оповестиха присъединяването на българската компания ЗАД „БУЛСТРАД ВИЕНА ИНШУРЪНС ГРУП“ към международната финансова група Винер Щетише Ферзихерунг АГ Виена Иншурънс Груп (Wiener Stadtische Versicherung AG Vienna Insurance Group). В средата на месец април 2007 г. е финализирана сделката, с която Виена Иншурънс Груп придобива непряко мажоритарен дял от акционерния капитал на ЗАД „БУЛСТРАД ВИЕНА ИНШУРЪНС ГРУП“ (в ЗАД „Булстрад Виена Иншурънс Груп“ – 58 % дял в капитала, а в „Булстрад Живот“ – 52 %).

С решение на Общото събрание на акционерите, проведено на 21 юли 2008 г. и в изпълнение на Параграф 141 от ПЗР на Закона за изменение и допълнение на Кодекса за застраховане, от наименованието на Дружеството е премахната думата „презастраховане“, като промяната е вписана по партидата на Дружеството в Търговския регистър към Министерство на правосъдието на 12 август 2008 г.