

**АНЕКС  
КЪМ  
ДОГОВОР ЗА ВЛИВАНЕ**

Днес, 16.01.2012 г., в гр. София, между:

1. ЗАД “БУЛСТРАД ВИЕНА ИНШУРЪНС ГРУП” АД, ЕИК 000694286, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, пл. “Позитано” № 5, представлявано заедно от Изпълнителните директори г-н Румен Янчев, ЕГН 5609156680, и Кристоф Рат гражданин на Австрия, роден на 16 ноември 1976 в Мистелбах, Австрия, наричано по-долу и в договора за вливане, сключен на 30.09.2011 г. за краткост „Булстрад” или „Приемащо дружество”

и

2. Застрахователна компания „Български имоти” АД, ЕИК 831510265, със седалище и адрес на управление: ул. „Балша”, блок 8, ж.к. „Иван Вазов”, София, представлявано заедно от Изпълнителните директори г-н Румен Янчев, ЕГН 5609156680, и Кристоф Рат гражданин на Австрия, роден на 16 ноември 1976 в Мистелбах, Австрия, наричано по-долу и в договора за вливане, сключен на 30.09.2011 за краткост „Български имоти” или „Преобразуващото се дружество”,

Заедно наричани по-долу „Страните” или „Участващи в преобразуването дружества”, а поотделно „Страната” или „Участващо в преобразуването дружество”

Като взеха предвид, че с решения, отразени в Протокол за присъствено взети решения, Управителният съвет на ЗАД “БУЛСТРАД ВИЕНА ИНШУРЪНС ГРУП” АД е взел решение за започване на процедура за вливане на ЗК „Български имоти” АД в ЗАД „БУЛСТРАД ВИЕНА ИНШУРЪНС ГРУП” АД; както и че във връзка с споменатата по-горе процедура и в съответствие с чл.124, ал. 1 от ЗППЦК в

**ANNEX  
TO THE  
MERGER AGREEMENT**

Today, 16.01.2012 in Sofia by and between:

1. ZAD BULSTRAD VIENNA INSURANCE GROUP AD, UIC 000694286, with seat and headquarters address: Sofia 1000, 5 Positano Square, represented jointly by its Executive Directors Roumen Yanchev, PIN 5609156680, and Christoph Rath Austrian citizen, born on 16 November 1976 in Mistelbach, Austria hereinafter and in the merger agreement dated 30.09.2012 referred to as “Bulstrad” or the “Acquiring Company”

And

2. Insurance company Bulgarski Imoti AD, UIC 831510265, with seat and headquarters address: Balsha str., bl. 8, Ivan Vazov complex, Sofia, represented jointly by its Executive Directors Roumen Yanchev, PIN 5609156680, and Christoph Rath Austrian citizen, born on 16 November 1976 in Mistelbach, Austria hereinafter and in the merger agreement, dated 30.09.2011 referred to as “Bulgarski Imoti” or the “Company Being Acquired”,

Hereinafter jointly referred to as the „Parties” or the “Merging Companies”, and individually the “Party” or the “Merging Company”;

Whereas, with the decisions taken “in absentia” and settled in the Minutes of the Management Board, the Management Board of ZAD “BULSTRAD VIENNA INSURANCE GROUP” AD has taken a decision to commence procedure for the merger of ZK “Bulgarski Imoti” AD into ZAD “BULSTRAD VIENNA INSURANCE GROUP” AD; as well as that with regard to the above mentioned



Управление „Надзор над инвестиционната дейност” в Комисията за финансов надзор (КФН) са внесени документи за получаване на одобрение за вливането; както и че с писмо Изх. № ПГ-05-1129-15/14.11.2011 от КФН са поискани допълнителни информация и разяснения, както и някои промени в договора за преобразуване и доклада на Управителния съвет по чл. 262и от Търговския закон;

Като взеха предвид, че въз основа на препоръките на КФН, отразени в писмо Изх. № ПГ-05-1129-15/14.11.2011 лицензираните оценители са изготвили променена оценка за справедливата цена на акциите на двете дружества, според която чистата стойност на имуществото (съгласно чл.262ф, ал. 2 от ТЗ) на ЗК „Български имоти” АД е 15 238 614,87 (петнадесет милиона, двеста тридесет и осем хиляди, шестстотин и четиринадесет и 0,87) лева, съответно справедливата цена на една акция на същото дружество е 1,31 (един и 0,31) лева за акция, а чистата стойност на имуществото (съгласно чл.262ф, ал. 2 от ТЗ) на ЗАД „БУЛСТРАД ВИЕНА ИНШУРЪНС ГРУП” АД е в размер на 102 203 660,38 (сто и два милиона, двеста и три хиляди, шестстотин и шестдесет и 0,38) лева, съответно справедливата цена на една акция на същото дружество е 37,25 (тридесет и седем и 0,25) лева;

Се сключи настоящия анекс към договора за вливане, сключен на 30.09.2011 („Договора”), по-долу „Анекса”:

§.1. Страните се споразумяха, т.3 от Договора да придобие следното съдържание:

procedure and in order to obtain an approval for the merger in compliance with the requirements of Art.124, para 1 of POSA the application and other documents were submitted to the Investment Department of the Financial Supervision Commission (FSC) as well as that the FSC requires additional information and explanations, and some slight amendments in merger agreement and in the report of the Management Board pursuant to Art. 262и of the Bulgarian Commercial Act settled in the letter Outgoing No ПГ-05-1129-15/14.11.2011;

Whereas, based on the recommendations provided by the FSC in their letter Outgoing No ПГ-05-1129-15/14.11.2011, the licensed appraisers have amended the evaluation of the fair value of the share prices of both companies, according to which the net asset value (as per Art. 262ф, para. 2 of the Commercial Act) of ZK “Bulgarski Imoti” AD amounts to BGN 15,238,614.87 (fifteen million, two hundred thirty-eight thousand, six hundred fourteen and 0.87), respectively the fair value of one share from the capital of the latter company amounts to BGN 1.31 (one and 0.31) per share, and the net asset value (as per Art. 262ф, para. 2 of the Commercial Act) of ZAD “BULSTRAD VIENNA INSURANCE GROUP” AD amounts to BGN 102,203,660.38 (one hundred and two million, two hundred and three thousand, six hundred and sixty and 0.38), respectively the fair value of one share from the capital of the latter company amounts to BGN 37.25 (thirty seven and 0.25) per share;

Entered into this annex to the merger agreement dated 30.09.2011 („Agreement”), hereinafter the “Annex”:

§.1. The Parties agree to amend item 3 of the Agreement as follows:



**3. Чиста стойност на имуществото и справедлива цена на една акция на всяко от Участващите в преобразуването дружества**

3.1. Съгласно изискванията на чл.123, ал.1, т.2 от ЗППЦК, Страните са изготвили и приемат обосновки на справедливата цена на акциите на всяко едно от Участващите в преобразуването дружества. Тези обосновки са изготвените въз основа на общоприети оценъчни методи, съгласно нормативните изисквания на българско законодателство. Тези обосновки са изготвените към 10.01.2012 г.

3.2. Съгласно Обосновката на справедливата цена на акциите на Преобразуващото се дружество, която представлява Приложение № 1 към настоящия Договор:

3.2.1. справедливата стойност на Преобразуващото се дружество (*чиста стойност, по смисъла на чл. 262ф, ал. 2 от Търговския закон, по-долу „ТЗ“*) е в размер на 15 238 614,87 (петнадесет милиона, двеста тридесет и осем хиляди, шестстотин и четиринадесет и 0,87); съответно

3.2.2. справедливата стойност на 1 (една) акция от капитала на Преобразуващото се дружество е в размер на 1,31 (един и 0,31) лева.

3.3. Съгласно Обосновката на справедливата цена на акциите на Приемащото дружество, която представлява Приложение № 2 към настоящия Договор:

3.3.1. справедливата стойност на Приемащото дружество (*чиста стойност, по смисъла на чл. 262ф, ал. 2 от Търговския закон, по-долу „ТЗ“*) е в размер на 102 203 660,38 (сто и два милиона, двеста и три хиляди, шестстотин и шестдесет и 0,38); съответно

3.3.2. справедливата стойност на 1 (една) акция от капитала на Приемащото дружество е в размер на 37,25 (тридесет и седем и 0,25).

**3. Net asset value and fair value of one share of each of the Merging Companies**

3.1. In accordance with the requirements of art.123, para. 1, p.2 of the POSA, the Parties have prepared and approve an amended rationales of the fair value of the shares of each of the Merging Companies. These rationales are prepared on the basis of generally accepted valuation methods and in compliance with the legal requirements of the Bulgarian legislation. These rationales are prepared as at 10.01.2012.

3.2. According to the Rationale of the fair value of the shares in the Company Being Acquired, which represents Enclosure No 1 to this Agreement:

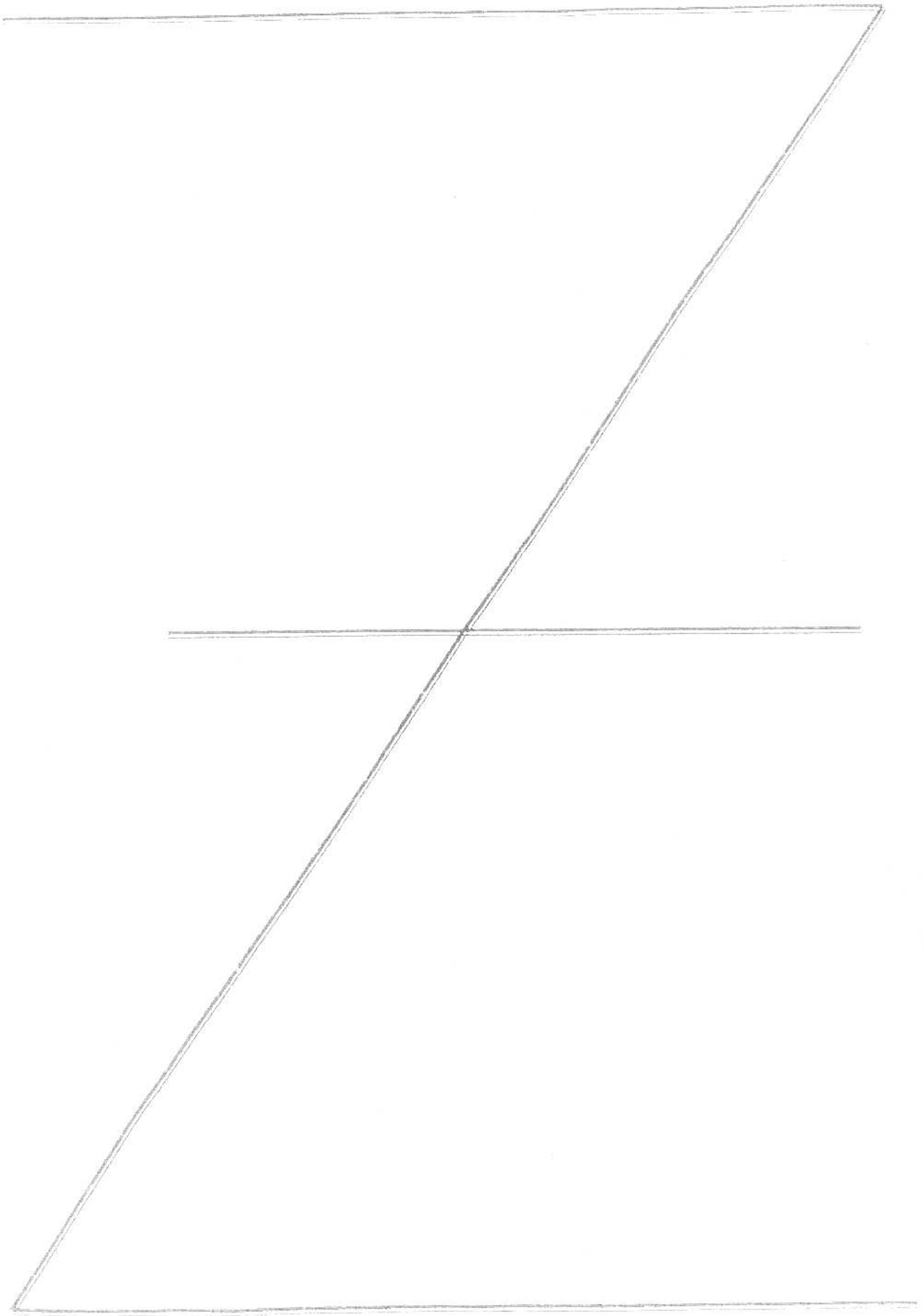
1.1.1. The fair value of the Company Being Acquired (*net asset value as per definition in Art. 262ф, para. 2 of the Commercial Act, hereinafter "CA"*) amounts to 15,238,614.87 (fifteen million, two hundred thirty-eight thousand, six hundred fourteen and 0.87); and in correspondence thereof

1.1.2. The fair value of 1 (one) share from the capital of the Company Being Acquired amounts to BGN 1.31 (one and 0.31).

1.2. According to the Rationale of the fair value of the shares in the Acquiring Company, which represents Enclosure No 2 to this Agreement:

1.2.1. The fair value of the Acquiring Company (*net asset value as per definition in Art. 262ф, para. 2 of the Commercial Act, hereinafter "CA"*) amounts to BGN 102,203,660.38 (one hundred and two million, two hundred and three thousand, six hundred and sixty and 0.38); and in correspondence thereof

1.2.2. The fair value of 1 (one) share from the capital of the Acquiring Company amounts to BGN 37.25 (thirty seven and 0.25) per share.



§.2. Страните се споразумяха, т.4 от Договора да придобие следното съдържание:

#### 4. Съотношение на замяна

4.1. В съответствие с изискването на чл. 262ж, ал.2, т.2, във връзка с 261б от ТЗ, Страните определят съотношение на замяна между акциите от капитал на Приемащото дружество и тези на Преобразуващото се дружеството. Съотношението на замяна се изчислява като справедливата цена на една акция от капитала на Приемащото се дружество съгласно точка 3.3.2 се раздели на справедливата цена на една акция от капитала на Преобразуващото се дружество точка 3.2.2.

4.2. Въз основа на справедлива цена на една акция от капитала на Приемащото дружество, съгласно точка 3.3.2, и справедливата цена на една акция от капитала на Преобразуващото се дружество, съгласно точка 3.2.2, Страните приемат следното съотношение на замяна 1:28.45577, по смисъла на чл. 261б, ал. 1 от ТЗ. В съответствие с това съотношение една акция от капитала на Приемащото дружество ще се заменя за 28.45577 акции от капитала на Преобразуващото се дружество.

4.3. Съотношението на замяна по точка 4.2. е определено към 28.09.2011 г.

§.3. Страните се споразумяха, т.5.4 от Договора да придобие следното съдържание:

5.4. Броят акции в капитала на Преобразуващото се дружество, които притежава всеки акционер, се разделя на числото определено в точка 4.2 като съотношение на замяна, т.е. на 28.45577. С изключение на случаите по точка 5.6 по-долу, ако резултатът от делението е дробно число, то се закръгля към по-близкото цяло число. Полученото цяло число определя броя акции в капитала на Приемащото дружество, които

§.2. The Parties agree to amend item 4 of the Agreement as follows:

#### 4. Shares Exchange Ratio

4.1. In compliance with the requirements of Art. 262ж, para. 2, item 2 with reference to Art. 261б of CA, the Parties determine the shares exchange ratio between the shares from the capital of the Company Being Acquired and the shares from the capital of the Acquiring Company. The shares exchange ratio shall be calculated by dividing the fair value of one share from the capital of the Acquiring Company as per item 3.3.2 by the fair value of one share from the capital of the Company Being Acquired as per item 3.2.2.

4.2. On the basis of the fair value of one share from the capital of the Acquiring Company as per item 3.3.2, and the fair value of one share from the capital the Company Being Acquired as per item 3.2.2, the Parties hereto approve the following shares exchange ratio 1:28.45577, as defined in Art. 261б, para. 1 of the CA. In compliance thereof one share from the capital of the Acquiring Company shall be exchanged for 28.45577 shares from the capital of the Company Being Acquired.

4.3. The shares exchange ratio under item 4.2. is determined as at 28.09.2011.

§.3. The Parties agree to item 5.4 of the Agreement as follows:

5.4. The number of shares from the capital of the Company Being Merged that each shareholder owns shall be divided by the number indicated in item 4.2 as shares exchange ratio, i.e. 28.45577. Save for the cases specified in item 5.6. below, if the result from the calculation is a fractional number, it shall be rounded to the nearest integer. The integer in the result shall determine the number





съответният акционер в Преобразуващото се дружество ще има право да получи срещу акциите си в последното. Разликите получени при закръгленията на дробни числа, включително и тези по точка 5.6 се уреждат по реда предвиден в точка 6.

§.4. Страните се споразумяха, т. 5.8 от Договора да придобие следното съдържание:

5.8. В съответствие с изчисленията по-горе, в резултат на Вливането капиталът на Приемашото дружество ще се увеличи с 4 091 850 (четири милиона, деветдесет и една хиляди, осемстотин и петдесет) лева, като бъдат издадени 409 185 (четиристотин и девет хиляди сто осемдесет и пет) нови обикновени, поименни, безналични акции с право на глас, с номинална стойност 10 (десет) лева всяка една. Приложение № 3, което е неразделна част от настоящия Договор, представлява предварителен проект за разпределение на новите акции в капитала на Приемашото дружество сред акционерите в Преобразуващото се дружество.

§.5. Страните се споразумяха, т.5.9 от Договора да придобие следното съдържание:

5.9. В резултат на увеличението общият размер на капитала на Приемашото дружество ще стане 31 527 270 (тридесет и един милиона, петстотин двадесет и седем хиляди, двеста и седемдесет) лева. Съответно броят на акциите ще стане 3 152 727 (три милиона, сто петдесет и две хиляди, седемстотин двадесет и седем) обикновени, поименни, безналични акции с право на глас, с номинална стойност 10 (десет) лева всяка една.

§.6. Страните се споразумяха, т.6.4 от Договора да придобие следното съдържание:

of shares from the capital of the Acquiring Company that the corresponding shareholder of the Company Being Acquired shall be entitled to obtain in consideration of its shares in the latter company. Any differences that result from rounding of fractional numbers, including those under item 5.6, shall be settled in accordance with item 6.

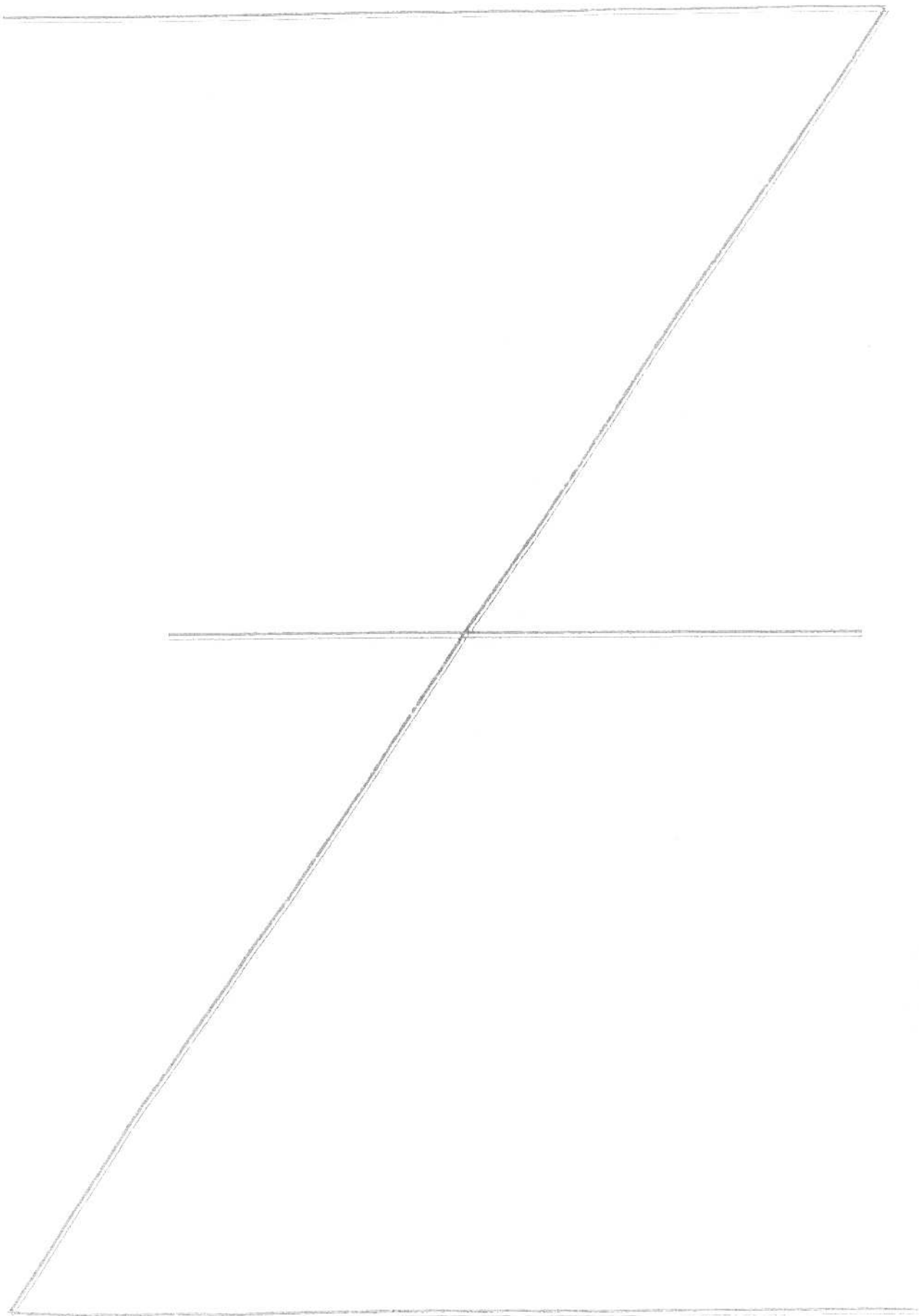
§.4. The Parties agree to amend item 5.8 of the Agreement as follows:

5.8. In compliance with the calculations described above, as a result of the Merger the capital of the Acquiring Company shall be increased with BGN 4,091,850 (four million, ninety-one thousand, eight hundred and fifty) by issuing 409,185 (four hundred and nine thousand, one hundred eighty-five) new ordinary, dematerialized, registered, voting shares with a par value of BGN 10 (ten) each. Enclosure No 3, which is an integral part of the Agreement hereof, shall represent a preliminary draft for distribution of the new shares in the Acquiring Company among the shareholders of the Company Being Acquired.

§.5. The Parties agree to amend item 5.9 of the Agreement as follows:

5.9. As a result of the capital increase the total amount of the capital of the Acquiring Company shall become BGN 31,527,270 (thirty-one million, five hundred and twenty-seven thousand, two hundred and seventy). Accordingly, the number of shares shall become 3,152,727 (three million, one hundred and fifty-two thousand, and seven hundred twenty-seven) ordinary, dematerialized, registered, voting shares with a par value of BGN 10 (ten) each.

§.6. The Parties agree to amend item 6.4 of the Agreement as follows:



6.4. Въз основа на книгата на акционерите на Преобразуващото се дружество към датата на настоящия Договор очакванията на Страните са общата сума на паричните плащания по смисъла на чл. 261б, ал. 2 от ТЗ, да бъде в размер на 176.01 (сто седемдесет и шест и 0,01) лева. Приложение № 3, което е неразделна част от настоящия Договор, представлява предварителен проект за разпределение на новите акции в капитала на Приемащото дружество сред акционерите в Преобразуващото се дружество, както и на евентуални парична плащания по смисъла на 261б, ал. 2 от ТЗ.

§.7. Страните се споразумяха, т.10.1.5 и т.10.1.6 от Договора да придобие следното съдържание:

10.1.5. Капитал: В резултат на Вливането капиталът на Приемащото дружество ще бъде 31 527 270 (тридесет и един милиона, петстотин двадесет и седем хиляди, двеста и седемдесет) лева;

10.1.6. Акции: Капиталът на Приемащото дружество ще бъде разделен на 3 152 727 (три милиона, сто петдесет и две хиляди, седемстотин двадесет и седем) обикновени, поименни, безналични акции с право на глас, с номинална стойност 10 (десет) лева всяка една

§.8. Страните се споразумяха, че Приложения № 1, 2 и 3 към Договора се заменят съответно с Приложения №1, 2 и 3 към настоящия Анекс.

§.9. Другите клаузи от Договора остават непроменени.

§.10. Настоящият Анекс влиза в сила на датата на подписването му от Страните.

6.4. Based on the book of shareholders of the Company Being Acquired as at the date of this Agreement the expectations of the Parties are that the total amount of the cash considerations, as defined in Art. 261b, para. 2 of CA, shall amount to BGN 176.01 (one hundred, seventy six and 0.01). Enclosure No 3, which is an integral part of the Agreement hereof, shall represent a preliminary draft for distribution of the new shares in the Acquiring Company among the shareholders of the Company Being Acquired, as well as possible cash considerations as defined in Art. 261b, para. 2 of the CA.

§.7. The Parties agree to amend item 10.1.5. and item 10.1.6 of the Agreement as follows:

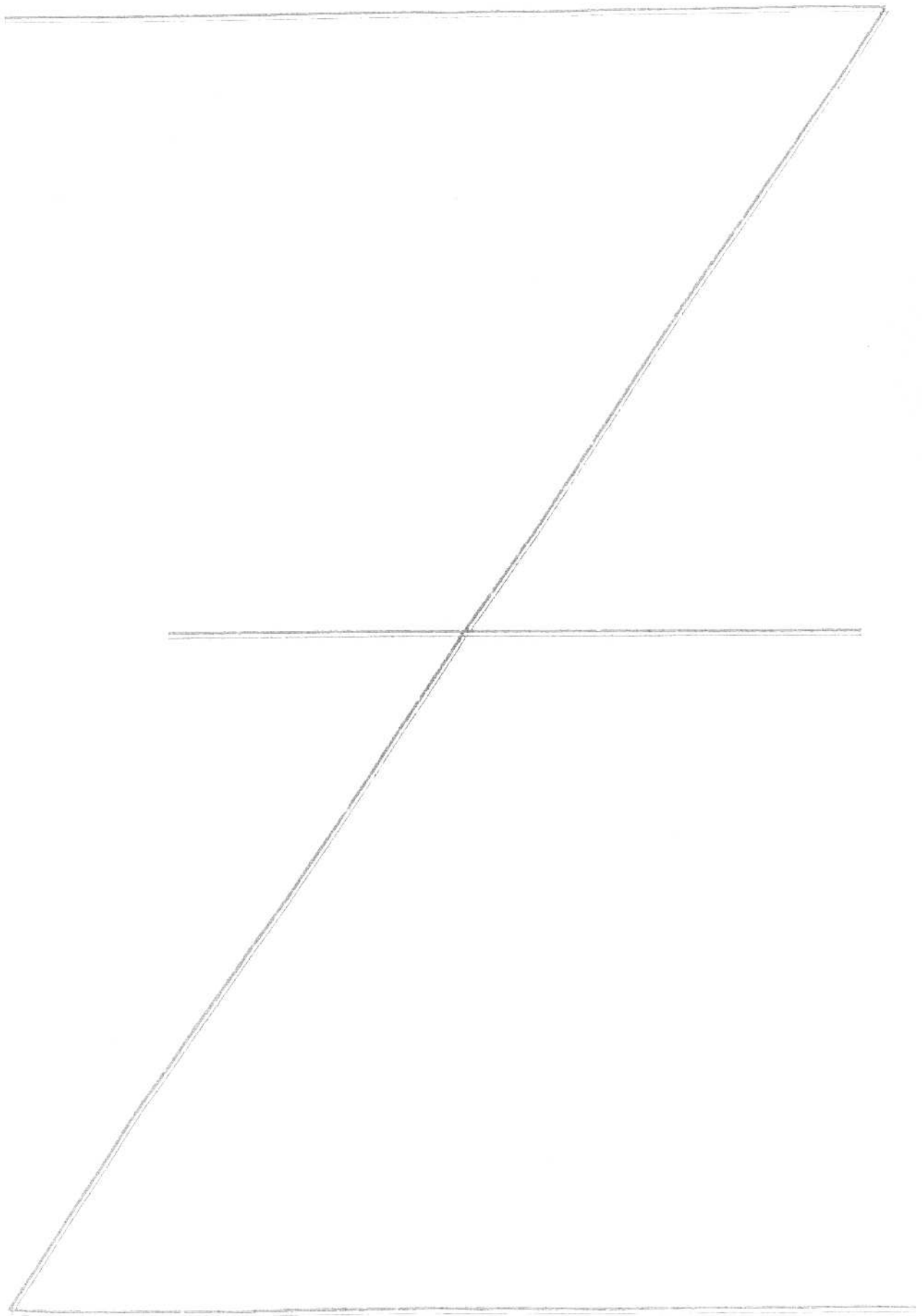
10.1.5. Capital: Upon completion of the Merger, the registered capital of the Acquiring Company shall be BGN BGN 31,527,270 (thirty-one million, five hundred and twenty-seven thousand, two hundred and seventy);

10.1.6. Shares: The registered capital of the Acquiring Company shall be divided into 3,152,727 (three million, one hundred and fifty-two thousand, and seven hundred twenty-seven) ordinary, dematerialized, registered, voting shares with a par value of BGN 10 (ten) each.

§.8. The Parties agree to replace Enclosure No1, 2 and 3 to the Agreement with the Enclosure No1, 2 and 3 to the Annex hereof accordingly.

§.9. The other provisions of the Agreement remain the same.

§.10. This Annex shall become effective as of its signing by the Parties hereto.



§.11. Настоящият Анекс и Приложения № 1, 2 и 3 към него са неразделна част от Договора.

Този Анекс се подписа в 3 еднообразни екземпляра. Всеки екземпляр съдържа версия на Договора на английски и на български език. При несъответствие между двете версии, предимство ще има версията на български език.

§.11. This Annex and Enclosures No1, 2 and 3 to the Annex hereof are integral part to the Agreement.

This Annex was executed in 3 identical copies. Each copy contains English and Bulgarian version of the Agreement. In case of discrepancies between the two versions, the Bulgarian version shall prevail.

За ЗАД „Булстрад Виена Иншурънс Груп” АД/For ZAD Bulstrad Vienna Insurance Group AD

  
\_\_\_\_\_  
Румен Янчев /Roumen Yanchev

БУЛСТРАД  
ВИЕНА ИНШУРЪНС ГРУП

  
\_\_\_\_\_  
Кристоф Рат / Christoph Rath

За ЗК „Български имоти” АД / For IC Bulgarski imoti:

  
\_\_\_\_\_  
Румен Янчев /Roumen Yanchev

  
\_\_\_\_\_  
Кристоф Рат / Christoph Rath

При нотариалното удостоверяване върху настоящия документ на подписа на Кристоф Рат, като лице, което не знае български език, на основание чл. 589, ал.2, във връзка с чл. 582 от ГПК, беше назначен за преводач Александър Владимиров Владов. На частта от документа, изготвена на български език, назначеният преводач направи устен превод на английски език. Кристоф Рат потвърди, че разбира английски език, разбира смисъла и правните последици на преведения му текст, и че той изразява волята му, след което се подписа.

Долуподписаният Александър Владимиров Владов, с постоянен адрес в град София, с ЕГН 7508096545, с л.к. № 625186940, издадена на 20.08.2008 г. от МВР, град София, декларирам следното:

1. Направеният от мен устен превод, така както е описано по-горе, е точен.
2. Английският текст на анекса, разположен в дясната половина на страницата, успоредно на българския текст, е пълен и точен превод от български на английски език на документа.

Известна ми е наказателната отговорност по чл. 290, ал. 2 от Наказателния кодекс.

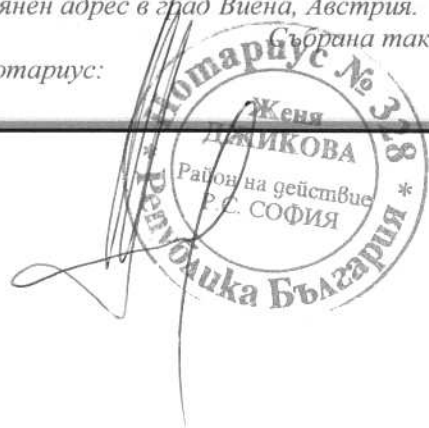
ПРЕВОДАЧ:

НОТАРИУС:



На 16.01.2012 година Жения Джикова, Нотариус в район – Р.С. София, рег. № 328 на Нотариалната камара, след като извърших, съгласно чл.34 от Закона за търговския регистър, справка по електронен път по отношение актуалните състояния на дружествата – страни по договора: **ЗАД „Булстрад Виена Иншурънс Груп“ АД и ЗК „Български Имоти“ АД**, удостоверявам подписите върху този документ, положени от лицата, съвместно представляващи, в качеството си на изпълнителни директори, всяко от посочените дружества, а именно на: 1. Румен Иванов Янчев, с ЕГН 5609156680, с л.к. № 186200154, издадена на 04.02.2003 г. от МВР, град София, и 2. Кристоф Рат, гражданин на Австрия, роден на 16.11.1976 г. в град Мистелбах, Австрия, с паспорт № Р 2050486, изд. на 22.06.2007 г. от Магистрат Виена МА 62, с постоянен адрес в град Виена, Австрия.  
Рег. № 143/2012 г.

Нотариус:



Събрана такса: 30.00 лева (без ДДС)

**ОБОСНОВКА НА СПРАВЕДЛИВАТА ЦЕНА НА АКЦИИТЕ НА ЗК „БЪЛГАРСКИ  
ИМОТИ“ АД**

**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

**2. Разяснение на извършената оценка**

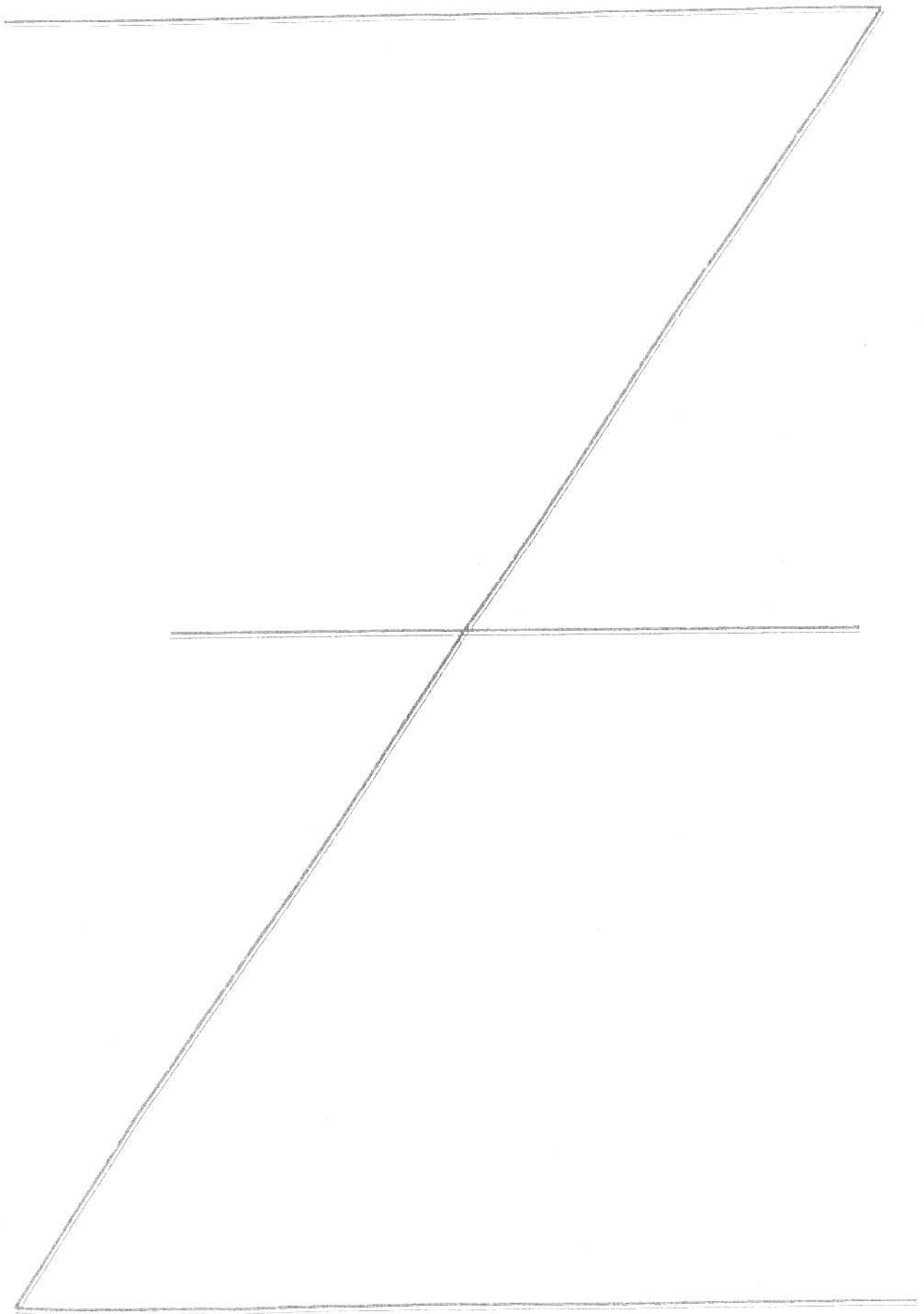
- 2.1. Основна информация за дружеството. Характеристики на оценяваното дружество в исторически план
- 2.2. Основна сфера на дейност
- 2.3. Силни и слаби страни на дружеството
- 2.4. Относими икономически тенденции и условия в Република България и света

**3. Систематизирана финансова информация**

- 3.1. Обща стойност на активи и пасиви
- 3.2. Размер на приходите и разходите
- 3.3. Финансови коефициенти

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

- 4.1. Метод на дисконтираните парични потоци
- 4.2. Метод на нетната стойност на активите
- 4.3. 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 ЗК „Български имоти“ АД е на стойност 1.31 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	5.49315	15%	0.82397
Метод на нетната стойност на активите	0.57078	85%	0.48516
<b>Справедлива стойност на една акция</b>	-	<b>100%</b>	<b>1.31</b>

#### *Дата на обосновката и срок на валидност*

Обосновката е изготвена на 10.01.2012 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 ЗК „Български имоти“ АД не счита, че съществува друга съществена информация за акциите на дружеството, освен съдържащата се в обосновката.

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.

## 2. РАЗЯСНЕНИЕ НА ИЗВЪРШЕНАТА ОЦЕНКА

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

ЗК „Български Имоти“ АД е вписано в Регистъра на търговските дружества към Софийски градски съд в том 202, раздел I, стр. 21, партиден № 15776 по фирмено дело № 6100/94 БУЛСТАТ 831510265, данъчен № 1220056070 (ЕФН 2194061004).

Фирма: Застрахователна Компания „Български Имоти“

Правна форма: Акционерно дружество.

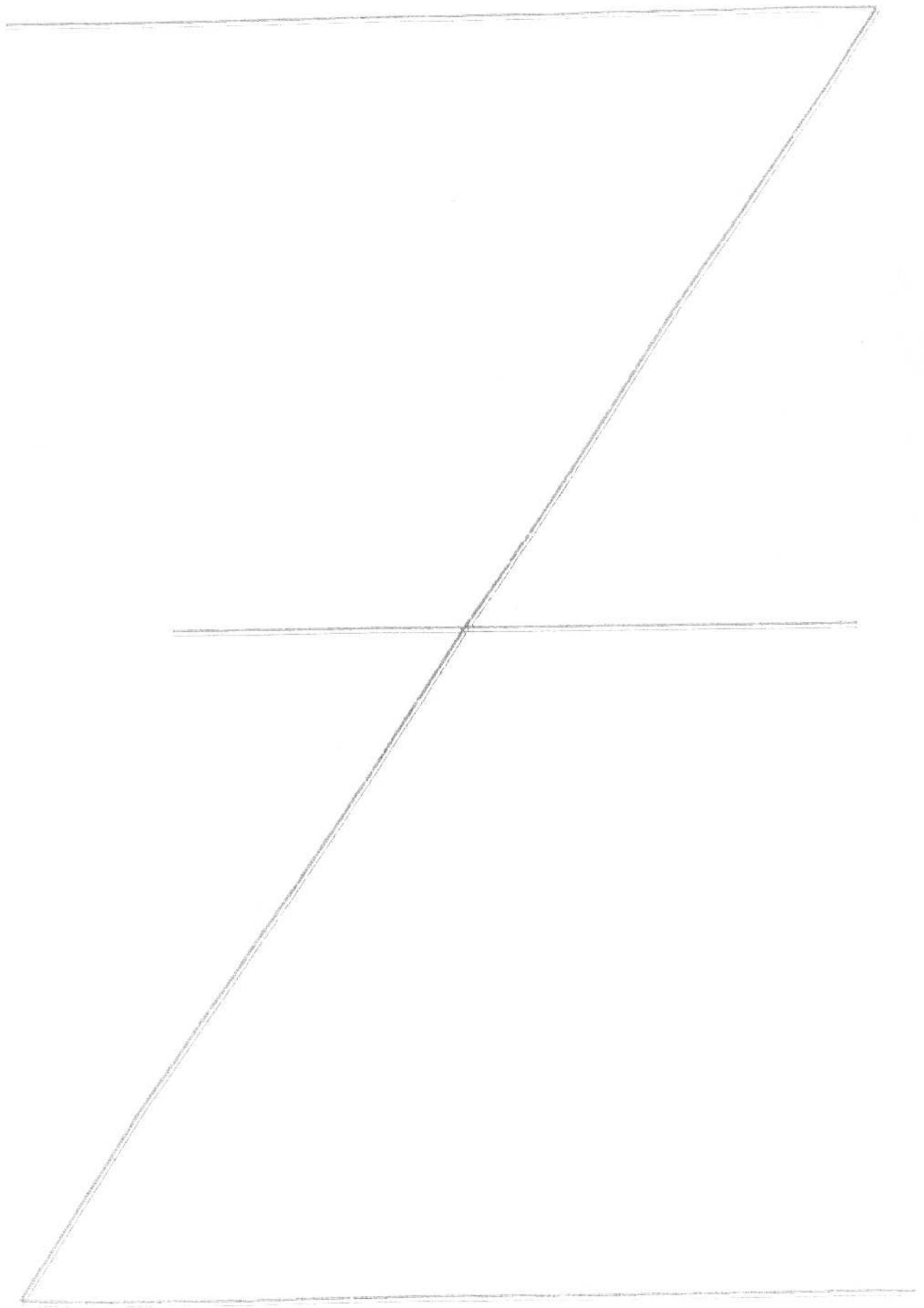
Седалище: област София, община Столична, гр. София.

Адрес на управление: гр. София, район „Триадица“, кв. Иван Вазов, ул. „Балша“ бл.

8.

Предмет на дейност: Извършване на застрахователна дейност по следните видове застраховки: Застраховка на сухопътни превозни средства, без релсови превозни средства; застраховка на товари по време на превоз; застраховка „пожар“ и „природни бедствия“; застраховка „щети на имущество“; застраховка „гражданска отговорност“, свързана с притежаването и използването на МПС; застраховка „обща гражданска отговорност“; застраховка „злополука“.

Основен капитал: 11 640 213 лева, разпределен в 11 640 213 броя безналични акции с номинална стойност 1 лев всяка една. Няма учредени права за отделни класове акции.



Застрахователна компания „Български имоти“ АД е създадена през 1994 г. с решение на Софийски градски съд от 06.04.1994 г. По фирмено дело №6100/1994, като компания от общ тип.

На 10.08.1998 г. застрахователна компания „Български имоти“ АД получава лиценз № 34 за извършване на застрахователна дейност от Националния съвет по застраховане, съгласно изискванията на Закона за застраховане.

През ноември 2002 г. най-голямата австрийска застрахователна компания „Винер Щетише Ферзихерунг АГ ВИЕНА ИНШУРЪНС ГРУП“ става мажоритарен собственик на застрахователна компания „Български имоти“ АД, чрез закупуването на основния пакет от капитала ѝ.

През последните десет години дружеството се оформи като автомобилен застраховател, с дял в застрахователните премии над 70 % на ГО на МПС и около 20 % Каско на МПС. От 2008 година стремежа на ръководството на компанията е да реструктурира застрахователния портфейл с увеличаване на дела на Имуществено застраховане, Селскостопанско Застраховане, както и на Злополука и Помощ при пътуване.

Дружеството има стабилна презастрахователна програма, в която са включени квотни и ексцедентни договори с рейтингови и утвърдени презастрахователни дружества като Виена Иншурънс груп, Мюнхен Ре, Суис Ре и други.

Пазарния дял на компанията през последните няколко години е относително стабилен – между 3 и 4%.

На територията на страната първоначално се изграждат 60 офиса с над 300 сътрудници, което позволява да се осъществи бързина и качество в обслужването на клиентите и в изплащане на обезщетенията по щетите.

С цел постигане на по-голяма ефективност, оптимизация на разходите и качество на обслужването от 2009 година започна реструктуриране на продажбените структури, като в момента компанията разполага с 5 Генерални агенции (София, Варна, Пловдив, Бургас, и В.Търново), 12 Агенции ( Балша, Младост, Враца, Благоевград, Русе, Плевен, Добрич, Шумен, Сливен, Стара Загора, Смолян, Хасково), 9 офиса работещи на франчайз (Овча купел, Перник, Петрич, Горна Оряховица, Свищов, Тетевен, Разград, Търговище, Девин) и 7 изнесени работни места. За ЗК „Български имоти“ работят 150 квалифицирани служители от които 35 работят в Централно Управление. Агентската мрежа на дружеството наброява над 1000 агента и има сключени посреднически договори с 275 брокера.

ЗК „Български имоти“ АД е 100% собственик на дъщерно предприятие „Български имоти Асистънс“ ЕООД.

## 2.2. ОСНОВНА СФЕРА НА ДЕЙНОСТ

Основният предмет на дейност на ЗК „Български имоти“ АД е застраховане, осъществявано на територията на страната. Предметът на дейност включва следните видове застраховане: Застраховка на сухопътни превозни средства, без релсови превозни средства; застраховка на товари по време на превоз; застраховка „пожар“ и „природни бедствия“; застраховка „щети на имущество“; застраховка „гражданска отговорност“, свързана с притежаването и използването на МПС; застраховка „обща гражданска отговорност“; застраховка „злополука“.

Застрахователната дейност има лицензионен режим и се регулира от Комисията за финансов надзор. ЗК „Български имоти“ АД е лицензирана застрахователна компания и притежава разрешение за извършване на застрахователна дейност № 34 от 10.08.1998 г. на Националния съвет по застраховане. Дейността на Дружеството не зависи от други лицензи, патенти, индустриални, търговски или финансови договори или от нови производствени процеси.

ЗК „Български имоти“ АД предлага застрахователни продукти, включени в утвърден от Комисията за финансов надзор списък.

ЗК „Български имоти“ АД разполага със собствена структура за продажби, състояща се от 5 генерални агенции, 12 агенции, 9 офиса и 7 изнесени работни места. Партньорската посредническа мрежа се състои от собствени застрахователни агенти и брокерски компании,

