

"ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ" АД
1797, гр. София, Район "Изгрев", бул. "Г. М. Димитров", № 16, ЕИК 175187337

МОТИВИРАН ДОКЛАД

от

УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ НА "ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ" АД КЪМ АКЦИОНЕРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

по реда на чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК и чл. 46 от Наредба № 2 на КФН

ОТНОСНО

Целесъобразността и условията за извършване на сделки по реда на чл. 114, ал. 1, т. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), а именно — сключване на сделка с участието на свързани лица, от която възникват задължения на дружеството към едно лице на стойност над една трета от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дружеството.

приет на заседание на
УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ на "ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ" АД,
проведено на 01. 09. 2008 г. в гр. София

ЧЛЕНОВЕ на УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ на "ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ" АД

Председател:

Кирил Иванов Бошов

Изпълнителен директор:

Асен Минчев Минчев

Членове:

Ива Христова Гарванска

Борислав Николаев Фесчиев

Уважаеми акционери на "ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ" АД,

На основание чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК във връзка с чл. 46 от 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, предлагаме на Вашето внимание следния мотивиран доклад на Управителния съвет на "ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ" АД относно целесъобразността и условията на сделка на дружеството по чл. 114, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК с участието на свързани лица, от която възникват задължения на дружеството към едно лице на стойност над една трета от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дружеството.

I. ОПИСАНИЕ НА СДЕЛКАТА ПО ЧЛ. 114, АЛ. 1, Т. 2 ОТ ЗППЦК:

"ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ" АД е мажоритарен акционер в "ЕВРОЛИЙЗ АУТО" АД със седалище и адрес на управление в гр. София, Район "Изгрев", бул. "Г. М. Димитров", № 16, с ЕИК 131289899, като притежава 6,000,101 (шест милиона, сто и един) броя акции с право на глас, представляващи приблизително 66.67% от неговия капитал.

С цел намиране на по-добро финансиране на своята лизингова дейност, "ЕВРОЛИЙЗ АУТО" АД е предприело действия по сключването на сделки за извършване на международно финансиране чрез осигуряване на заем в размер на 195,000,000 евро, от които:

а) 150,000,000 евро финансиране от дружество-заемател, контролирано от "ДОЙЧЕ БАНК А.Г." – Лондон (*Deutsche Bank A.G. – London Branch*), а именно "БЪЛГЕРИЪН АУТО ЛИЙЗ ФАНДИНГ Б. В." (*"Bulgarian Auto Lease Funding B.V."*) – дружество учредено съгласно законите на Кралство Нидерландия;

б) максимален лимит от 20,000,000 евро вторично финансиране в рамките на общата схема на финансиране и

в) максимален лимит от 25,000,000 евро самостоятелно участие на „ЕВРОЛИЙЗ АУТО“ АД в рамките на общата схема на финансиране.

Тези сделки се налагат от обстоятелството, че формираният лизингов портфейл на "ЕВРОЛИЙЗ АУТО" АД към момента е финансиран изцяло от ресурс, привлечен от България – банкови кредити и корпоративни облигации. "ЕВРОЛИЙЗ АУТО" АД е клиент на най-големите финансови институции и е коректен бизнеспартньор. Същевременно международната финасова криза през последните месеци затрудни и оскъпи изключително много взимането на ресурс от местния капиталов пазар.

Основните причини, които обусловиха търсенето на международно финансиране за подкрепа на дългосрочния растеж на "ЕВРОЛИЙЗ АУТО" АД, са следните:

1. *Дългосрочност* – текущо компанията усвоява около 5,000,000 евро месечно. Най-голямото финансиране получено до момента е в размер на 20,000,000 евро, което дава сигурност и хоризонт за бизнеса от едва 4 месеца. Това възпира растежа на "ЕВРОЛИЙЗ АУТО" АД и пречи за установяване на трайни отношения с клиенти и доставчици. Освен това дружеството вече достигна максималните експозиции, които банките в България могат да си позволят. Последващо кредитиране изисква одобрение от техните централи в чужбина, което често отнема повече време и застрашава нормалния бизнес процес на компанията.

2. *Цена* – излизането на международните финансови пазари ще позволи на "ЕВРОЛИЙЗ АУТО" АД да оптимизира своите лихвени плащания и така да увеличи лихвения марж. Това от своя страна ще направи компанията по-конкурентноспособна и печеливша.

3. *Повтаряемост* – реализирайки първата по рода си транзакция в България – секюритизация на лизингов бизнес, ще позволи на "ЕВРОЛИЙЗ АУТО" АД да прави подобни сделки и в бъдеще, както в Румъния, така и в Македония.

4. *Администрация* – установявайки нов начин на работа с един кредитор ще намали значително извършваните ежедневни операции по усвояване, опериране с банкови сметки, залози и др.

По същество тези сделки за осигуряване на международно финансиране на лизинговата дейност на "ЕВРОЛИЙЗ АУТО" АД като цяло представляват *секюритизиране на лизингови вземания на новоучреденото специално за целта търговско дружество - "ЕВРОЛИЙЗ АУТО ФИНАНС" ЕООД - гр. София, ЕИК 200109133, което е 100% дъщерно дружество на "СТИХТИНГ ХОЛДИНГ ЕВРОЛИЙЗ АУТО ФИНАНС (БЪЛГАРИЯ)" АД (Кралство Нидерландия). Лизинговите договори на това дружество ще се сключват и обслужват единствено от "ЕВРОЛИЙЗ АУТО" АД. Финансирането им се извършва чрез старши облигации (Senior Asset-Backed Notes) с рейтинг BBB+, както и мезанинов заем с рейтинг BB+ от Standard and Poor's Corporation, управлявани от "ДОЙЧЕ БАНК" А.Г. - клон Лондон и ко-менеджера "ЕВРО-ФИНАНС" АД.*

Едно от условията по този сложен комплекс от свързани сделки е да се сключи договор за поръчителство, по силата на който „ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ“ АД да гарантира изпълнението и спазването от страна на своето дъщерно дружество „ЕВРОЛИЙЗ АУТО“ АД (и евентуално от всяко друго свързано с "ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ" АД лице, което евентуално ще стане страна по посочените в това решение договори) на всички задължения и условия, произтичащи от комплекс от договори, свързани с осигуряване на международно финансиране на дейност по лизинг на автомобили, организирана, извършвана и администрирана от „ЕВРОЛИЙЗ АУТО“ АД.

Договорът за поръчителство е на стойност до 195,000,000 евро, и включва:

а) поемането на задължения от страна на „ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ“ АД по договора за поръчителство е в полза на "ДОЙЧЕ БАНК" А.Г. - клон Лондон, в качеството ѝ на Агент на финансиращите страни, както и

б) поръчителство от "ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ" АД в полза на всички други лица, които впоследствие могат да бъдат определени впоследствие като Главни Кредитори в рамките на общата схема на финансиране.

Ко-мениджър на сделките е инвестиционният посредник "ЕВРО-ФИНАНС" АД - гр. София, ЕИК 831136740.

II. ОВЛАСТЯВАНЕ НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ И НА ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ЧЛЕН НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ НА ДРУЖЕСТВОТО ДА СКЛЮЧИ СДЕЛКАТА:

Разпоредбите на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК изискват лицата, които управляват и представляват публично дружество да бъдат изрично овластени от Общото събрание на акционерите да извършат горепосочената сделка.

По силата на договора за поръчителство "ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ" АД ще

гарантира изпълнението и спазването от страна на неговото дъщерно дружество "ЕВРОЛИЙЗ АУТО" АД, както и на всяко друго свързано с "ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ" АД лице, което стане страна по посочените по-долу договори, на всички задължения и условия, произтичащи от комплекс от договори, свързани с осигуряване на международно финансиране на дейност по лизинг на автомобили, организирана, извършвана и администрирана от „ЕВРОЛИЙЗ АУТО“ АД, като размерът на това финансиране е до 195,000,000 евро.

Тази сума превишава праговете по чл. 114, ал. 1, т. 1, буква "б" от ЗППЦК по отношение на активите на "ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ" АД.

По силата на договора за поръчителство за "ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ" АД ще възникнат задължения към едно лице ("ДОЙЧЕ БАНК" А.Г. - клон Лондон) в размер над прага по чл. 114, ал. 1, т. 1, б. "б" от ЗППЦК. Освен това договорът за поръчителство е в полза на свързано лице - "ЕВРОЛИЙЗ АУТО" АД, което е дъщерно дружество на "ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ" АД, като в неговото управление и в управлението на "ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ" АД участва едно и също физическо лице - КИРИЛ ИВАНОВ БОШОВ, който е Председател на Управителния съвет на "ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ" АД и Заместник-председател на Съвета на директорите на "ЕВРОЛИЙЗ АУТО" АД.

Заинтересовано лице по смисъла на чл. 114, ал. 5, т. 3 от ЗППЦК е КИРИЛ ИВАНОВ БОШОВ.

Сделката е в полза и в интерес на всички нейни страни.

Предвид необходимостта от овластяване на Управителния Съвет на "ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ" АД и провеждане на процедурата, съгласно изискванията на ЗППЦК, на настоящия етап Управителния Съвет на "ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ" АД счита за необходимо да бъде овластен от Общото събрание на акционерите да сключи този договор за поръчителство.

Във връзка с гореизложеното Общото събрание на акционерите на "ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ" АД следва да овласти Управителния Съвет на "ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ" АД за провеждане на процедурата по извършване на горепосочената сделка, съгласно изискванията на ЗППЦК и да одобри извършването от Управителния съвет на дружеството и от неговия изпълнителен член АСЕН МИНЧЕВ МИНЧЕВ действия във връзка със сключването на договора за поръчителство, като вземе следното решение:

"Общото събрание на акционерите на „ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ“ АД овластява Управителния съвет на дружеството да сключи договор за поръчителство, по силата на който „Еврохолд България“ АД да гарантира изпълнението и спазването от страна на своето дъщерно дружество „ЕВРОЛИЙЗ АУТО“ АД, ЕИК 131289899 (и всяко друго свързано с "ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ" АД лице, което стане страна по посочените в това решение договори) на всички задължения и условия, произтичащи от комплекс от договори, свързани с осигуряване на международно финансиране на дейност по лизинг на автомобили, организирана, извършвана и администрирана от "ЕВРОЛИЙЗ АУТО" АД, като общата стойност на финансирането се предвижда да достигне 195 милиона евро, включващ: (а) 150 милиона евро финансиране от дружество-заемател, контролирано от "ДОЙЧЕ БАНК" А.Г. – Лондон (Deutsche Bank A.G. – London Branch), а именно "БЪЛГЕРИЪН АУТО ЛИЙЗ ФАНДИНГ Б. В." ООД (Bulgarian Auto Lease Funding B.V.) – дружество учредено съгласно законите на Кралство Нидерландия (б) максимален лимит от 20 милиона евро вторично финансиране в

рамките на общата схема на финансиране и (в) максимален лимит от 25 милиона евро самостоятелно участие на „ЕВРОЛИЙЗ АУТО“ АД в рамките на общата схема на финансиране, а поемането на задължения от страна на "ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ" АД по договора за поръчителство е в полза на "ДОЙЧЕ БАНК" А.Г. - Клон Лондон, качеството и на Агент на финансиращите страни, както и в полза на всички лица, които впоследствие могат да бъдат определени като Главни Кредитори в рамките на общата схема на финансиране."

III. НАИМЕНОВАНИЕ НА СТРАНИТЕ ПО СДЕЛКАТА:

Страни по сделката (договора за поръчителство) са:

1. "ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ" АД.
2. "ДОЙЧЕ БАНК" А.Г. - клон Лондон.
3. Всички лица, които впоследствие могат да бъдат определени като Главни Кредитори в рамките на общата схема на финансиране на "ЕВРОЛИЙЗ АУТО" АД.

Сделката се сключва с цел гарантиране на изпълнението и спазването на задълженията и условията от страна на "ЕВРОЛИЙЗ АУТО" АД, както и всяко друго свързано с "ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ" АД лице, което стане страна по договорите, с които се осигурява международно финансиране на лизинговата дейност на "ЕВРОЛИЙЗ АУТО" АД.

Свързани лица по смисъла на чл. 114 от ЗППЦК в случая са "ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ" АД и "ЕВРОЛИЙЗ АУТО" АД.

Заинтересовано лице по смисъла на чл. 114, ал. 5, т. 3 от ЗППЦК е КИРИЛ ИВАНОВ БОШОВ.

IV. ИКОНОМИЧЕСКА ИЗГОДА ЗА "ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ" АД ОТ СДЕЛКАТА:

За своята тригодишна активна дейност "ЕВРОЛИЙЗ АУТО" АД се превърна в най-голямата небанкова лизингова компания в сегмента „лизинг на транспортни средства“ в Република България. Към края на месец юли 2008 година лизинговият портфейл на дружеството е 70 милиона евро, като компанията има 3 300 клиента, 4 300 активни лизингови договора и 5 200 лизинговани автомобили. Пазарният дял на "ЕВРОЛИЙЗ АУТО" АД от новогенерирания лизингов бизнес за транспортни средства в Република България е над 5% за първата половина на 2008 година по данни на Българската асоциация за лизинг. Дружеството понастоящем има 21 клона и над 50 служители. През 2007 година "ЕВРОЛИЙЗ АУТО" АД стартира лизингова дейност в Румъния, а през тази година и в Македония.

Постигнатите резултати обуславят изключителното значение и взаимнообвързаност на компанията в структурата на "ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ" АД по следните няколко направления:

1. *Предоставяне на комплексни лизингови услуги на автодилърите* – "НИСАН СОФИЯ" ООД, "КАРГОЕКСПРЕС" ЕООД и "СКАНДИНАВИЯ МОТОРС" ЕАД, които са дъщерни дружества на "ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ" АД, като то е техен мажоритарен или едноличен собственик. Лизинговият продукт се наложи като основен начин за финансиране при транспортните средства през последните години и така оказва съществено влияние за ръста на продажбите на автомобили. Лизинговите продукти,

предоставяни от "ЕВРОЛИЙЗ АУТО" АД за клиентите на автомобилните дилъри, които са част от структурата на "ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ" АД, със своето качество и конкурентна цена подпомогнаха рязкото увеличаване на приходите на дъщерните дружества "НИСАН СОФИЯ" ООД, "КАРГОЕКСПРЕС" ЕООД и "СКАНДИНАВИЯ МОТОРС" ЕАД. За 2008 г. приходите на трите дружества се очаква да достигнат 100 милиона лева като близо 50% от тях са генерирани от лизингови продукти на "ЕВРОЛИЙЗ АУТО" АД.

2. *Генериране на значителни приходи за застрахователния бизнес* – за 2007 година приносят на "ЕВРОЛИЙЗ АУТО" АД в премийния приход на "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО ДРУЖЕСТВО ЕВРОИНС" АД от застраховка „Каско“ е 18%. За 2008 година се очаква той да достигне 30%. С тези резултати "ЕВРОЛИЙЗ АУТО" АД се утвърди като най-големия канал за продажба на застрахователните продукти предлагани от "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО ДРУЖЕСТВО ЕВРОИНС" АД.

Изграденият успешен модел на взаимодействие по веригата „продажба на автомобили лизинг – застраховане“ е предпоставка за постигане на добри резултати и в съседните страни където "ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ" АД вече разшири своето присъствие – Румъния и Македония. Само за 1 година работа компанията "ЕВРОЛИЙЗ АУТО РУМЪНИЯ" ЕООД, която е дъщерно дружество на "ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ" АД, увеличи трикратно лизинговия си портфейл и се превърна в един от основните застрахователни посредници на застрахователно дружество "ЕВРОИНС РУМЪНИЯ" АД (с предишно наименование "АСИТРАНС АСИГУРАРИ" АД), което също е дъщерно дружество на "ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ" АД.

Засилената интеграция между "ЕВРОЛИЙЗ АУТО" АД и "ЕВРОЛИЙЗ РЕНТ А КАР" ЕООД (осъществяващо търговска дейност под търговска марка Budget), което също е дъщерно дружество на "ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ" АД, подпомогна бързото разширяване на автомобилния парк на "ЕВРОЛИЙЗ РЕНТ А КАР" ЕООД. То вече е един от основните доставчици на оперативен лизинг в България като автомобилният му парк надхвърля 500 автомобил. Осигуряването на по-добро финансиране на "ЕВРОЛИЙЗ АУТО" АД със сигурност ще подпомогне успешното развитие на "ЕВРОЛИЙЗ РЕНТ А КАР" ЕООД и на осъществявания от него оперативен лизинг.

Осигуряване на международно финансиране на лизинговия си бизнес е част от дългосрочната стратегия на "ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ" АД за развитие на синергията между компаниите в неговата структура. "ЕВРОЛИЙЗ АУТО" АД е свързващ елемент между продажбите на автомобили и застрахователния бизнес, осигурявайки комплексност и подновяемост. Подобряването на неговото финансиране ще допринесе за положително развитие като цяло на "ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ" АД и на всички останали дъщерни дружества на холдинга.

Ето защо Управителния съвет на "ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ" АД счита сключването на сделката (договора за поръчителство) за изключително изгодна за дружеството и предлага на акционерите на дружеството да я одобрят като овластяят Управителния съвет и изпълнителния член на Управителния съвет да я реализират.

V. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ:

Този доклад е изготвен на основание чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК, във връзка с чл. 46 от Наредба № 2 на КФН за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа и представлява част от материалите на Общото

събрание на акционерите на Дружеството, което следва да вземе решение на основание изискванията па чл, 114, ал. 1, т.1, б. „б“ от ЗППЦК и е одобрен с Протокол от заседание на Управителния Съвет на Дружеството от 01. 09. 2008 г.

ЧЛЕНОВЕ НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ НА "ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ" АД:

1. КИРИЛ ИВАНОВ БОШОВ
2. ИВА ХРИСТОВА ГАРВАНСКА
3. АСЕН МИНЧЕВ МИНЧЕВ
4. БОРИСЛАВ НИКОЛАЕВ ФЕСЧИЕВ

