



Резюме
на проспект за увеличение на капитала
с емисия обикновени акции
на „Интерскай” АД

11 юли 2013 г.

ВИД НА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА: обикновени, поименни, безналични, с право на глас акции

БРОЙ НА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА: 3 000 000 (три милиона)

ЕМИСИОННА СТОЙНОСТ ЗА ЕДНА АКЦИЯ: 1 /един/ лв.

Комисията за финансов надзор е потвърдила настоящия проспект, но това не означава, че одобрява или не одобрява инвестирането в предлаганите ценни книжа, нито, че носи отговорност за верността на представената в него информация.

Членовете на Съвета на директорите на Емитента, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта. Съставителите на финансовите отчети на Емитента отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Емитента, а регистрираният одитор на Емитента – за вредите, причинени от одитираните от него отчети.

Раздел А – Въведение и Предупреждения

A.1 Това резюме следва да се възприема и чете като въведение към Проспекта. Резюмето акцентира върху определена информация от останалите части на Проспекта и може да не съдържа цялата информация, която е важна за инвеститорите. Всяко решение за инвестиране в ценни книжа следва да се основава на внимателно разглеждане от инвеститора на целия проспект: Регистрационен документ и Документ за предлаганите ценни книжа. Когато от инвеститор е заведен иск във връзка със съдържащата в Проспекта информация, може ищецът, съгласно националното законодателство, да поеме разноските за превод на проспекта при образуване на съдебното производство. Съгласно чл.81, ал.4 от ЗППЦК лицата, изготвили резюмето носят отговорност за вреди само ако информацията в резюмето е заблуждаваща, невярна, противоречи на останалите части на Проспекта или четена заедно с другите части на проспекта не предоставя ключовата информация, която да подпомогне инвеститорите при вземането на решение дали да инвестират в ценните книжа.

A.2 - Не се прилага към настоящата емисия, предвид което няма предоставено съгласие от страна на Емитента или на лицето, отговорно за съставянето на проспекта, за използване на проспекта от трети лица във връзка с последваща препродажба или окончателно пласиране на ценни книжа от инвестиционни посредници.



Резюме

Раздел Б - Емитент

Б.1 Фирма и търговското наименование на емитента

Фирмата и търговското наименование на емитента е „Интерскай” АД.

Б.2 Седалището и правната форма на емитента, приложимо право и държавата на регистрация

Седалище и адрес на управление - област София, община Елин Пелин, с.Лесново 2119, летище Лесново. „Интерскай” АД е акционерно дружество с публичен статут по смисъла на чл.110, ал.1 от ЗППЦК. Държава на регистрация: Република България. Дружеството е вписано в търговския регистър, воден от агенция по вписванията с ЕИК 200493755 и извършва дейността си в съответствие с българското законодателство.

Б.3 Описание на естеството на основната дейност и текущите операции на емитента и свързаните с тях ключови фактори, в които се посочват основните категории продавани продукти и/или извършвани услуги и основните пазари, на които емитентът се конкурира

Основната дейност на „Интерскай” АД се осъществява в следните направления:

- летищен оператор на летателна площадка „Лесново”, съгласно издадено Удостоверение за експлоатационна годност;
- авиационен оператор с двата наети самолета – SOKATA TBM-850 и CIRRUS SR- 22;
- продажба на гориво – авиационен бензин 100LL;
- търговска дейност;
- транспортна дейност;
- земеделски производител.

Дейността на дружеството подлежи на редица регулации, съгласно действащите в страната законови и подзаконови нормативни актове и „Интерскай” АД притежава необходимите разрешения.

„Интерскай” АД стопанисва летище "Лесново", край гр. Елин Пелин с обща площ 384 дка. Върху тази площ са изградени 3 хангара за домуване на самолети, административна сграда, модерна противопожарна система с помпена станция, зали за обучение, ГСМ склад, перон, рульожки и летателна писта с дължина 910 м. и ширина 25 м. Изградена и пусната в експлоатация е и “Приемна сграда” /малка аерогара/ с Кула за ръководство на полетите - обща разгърнатата площ 1076,31 кв.м. с прилежащи 5 бр. хотелски стаи, ресторант, снек бар и учебна зала.

Като част от основната сфера на дейност се включват: отдаване под наем на хангари за леки самолети и вертолети, както и постоянното им базиране на открити площи; отдаването на летищната площадка за тест драйв на компании-вносители на моторни превозни средства, фото сесии, хепънинги; предоставянето на летищната площадка за осъществяване на учебна летателна дейност; експлоатацията на собствена бензиностанция, даваща право на ползването от дружеството 2 самолета да зареждат с авиационен бензин и керосин за реактивни двигатели, без дължимия акциз.

Приходите от обичайна дейност на “Интерскай” АД се реализират от седем основни направления: приходи от продажба на авиационен бензин (AVGAS 100LL), приходи от авиационни услуги, приходи от наеми на наземна площ и летищни такси, приходи от продажба



Резюме

на селскостопанска продукция, приходи от снек бар, приходи от хотел и приходи от транспортна дейност.

Клиенти на „Интерскай” АД са дружества, провеждащи на територията на летателната площадка дейности по обучение на млади пилоти, широк кръг от физически и юридически лица, на които по силата на едномесечни, тримесечни, шестмесечни и едногодишни договори се отдават единични места за домуване, както и търговски фирми на които се извършва продажба на едро и дребно на горива – предимно авиационен бензин 100LL. Като авиационен оператор с два наети самолета – “SOCATA TBM 850” и “CIRRUS SR 22”, съгласно издадено на фирмата Свидетелство за авиационен оператор, дружеството извършва “корпоративни полети”, във връзка с което са сключени договори с корпоративни клиенти.

Б.4а Описание на основните актуални тенденции, засягащи емитента и отраслите, в които развива дейност

Към момента на летище Лесново, което е единственото малко гражданско летище в непосредствена близост до гр. София, е разрешено да оперират самолети до 19 пътникоместа и с товароносимост до 5 700 кг. само в светлата част на деня, при видимост разрешаваща визулавно кацане. С писмо за намерения с вх.№40-01-646 от 11.08.2008г. “Интерскай” АД е заявил пред Министерство на транспорта – ГД “ГВА” своето желание летателна площадка “Лесново” да бъде сертифицирана като “летище” и да добие правото да обслужва международни полети.

За „Интерскай” АД и дъщерното му дружество няма налична информация за конкурентна пазарна позиция поради естеството на тяхната основна дейност или поради това, че пазарният дял на дружеството е пренебрежимо малък.

Конкуренти в летищни услуги:

- Летище Ихтиман (LBHT). Намира се на 60 км от София и разполага с 600 м. асфалтова писта, хангар и ГСМ.
- Летище Долна Баня (LBDB). Намира се на 75 км от София и разполага с писта с дължина 800м и ширина 25 м, от която 440 м асфалт и 360 м грунд. Също така на територията на летището има изграден перон и хангар. На летище Долна Баня се провеждат курсове за ултра-лека авиация, както и за PPL.

Конкуренти в авиационни услуги:

- Летище Ихтиман (LBHT). Намира се на 60 км от София и разполага с 600 м. асфалтова писта, хангар и ГСМ.

Конкуренти в продажба на авиационно гориво (AVGAS 100LL):

Към текущия момент конкурент в продажбата на горива е „Сакса” ООД, която е най-голямата изцяло българска компания за дистрибуция на горива. „Интерскай” АД има сключен договор за доставки директно с централата на SHELL в Австрия и Сибекс, като посредник за доставка на гориво от Полша.

Б.4б Не е приложимо към настоящата емисия

Б.5 Икономическа група и позицията на емитента в нея

„Интерскай” АД е част от икономическа група по смисъла на §1, т.7 от Допълнителните разпоредби на Наредба №2 за проспектите при публично предлагане на ценни книжа. „Интерскай” АД е дъщерно дружество по отношение на мажоритарния си акционер „Албена” АД, който притежава пряко 99,99% от капитала му. „Албена” АД е част от икономическата група



Резюме

на „Албена холдинг“ АД, в която „Албена“ АД е дъщерно дружество. Зависимостта на „Интерскай“ АД от другите дружества в групата е незначителна.

Към момента на съставяне на документа „Интерскай“ АД има дялово участие в следното дружество - 70 % от капитала на „Актив- СИП“ ООД със седалище: гр. Варна, район Одесос, ул. „Бенковски“ 79.

Б.6 Лица с пряк или непряк интерес по отношение на капитала на емитента или правата на глас, чието съобщаване се изисква от националното право на емитента, както и размерът на интереса на такива лица. Право на глас на основните акционери. Пряко или непряко притежаване или контрол

Юридическо лице, притежаващо над 5 (пет) на сто от акциите с право на глас е „Албена“ АД, притежаващо 8 369 999 (осем милиона триста шестдесет и девет хиляди) броя акции, равняващи се на 99.99% от капитала на дружеството. Мажоритарен собственик на „Албена“ АД е „Албена холдинг“ АД и същият притежава 53.98% от капитала на дружеството. Предвид това, може да се направи извод, че „Албена холдинг“ АД притежава непряко участие в капитала на „Интерскай“ АД чрез участието си в капитала на „Албена“ АД.

Няма физически лица, които пряко или непряко притежават над 5 (пет) на сто от акциите с право на глас на „Интерскай“ АД. Към момента на изготвяне на настоящия регистрационен документ няма други лица, които пряко или косвено имат участие в капитала на емитента или акции с право на глас, които подлежат на оповестяване според националното законодателство на емитента.

Б.7 Подбрана ключова финансова информация за минали периоди относно емитента, представена за всяка финансова година за обхванатия период, както и за всеки следващ междинен финансов период, придружена от сравнителни данни за същия период от предишната финансова година

„Интерскай“ АД изготвя индивидуален и консолидиран финансов отчет. В следващите таблични форми е представена систематизирана финансова информация за периода 2010 - 2012 г., съгласно одитираните годишни консолидирани и неконсолидирани финансови отчети на дружеството за посочения период.

Систематизирана финансова информация (консолидирана база) в хил. лв.

| | 2010 | 2011 | 2012 |
|--|-------------|-------------|-------------|
| Нетни приходи от продажби | 3209 | 2 252 | 1 944 |
| Печалба (загуба) от основна дейност | 11 | -56 | -125 |
| Нетна печалба (загуба) от дейността | 11 | -56 | -125 |
| Нетна печалба (загуба) за периода на акция (в лв.) | - | - | - |
| Сума на активите | 12 409 | 12 297 | 12 234 |
| Текущи активи | 836 | 667 | 538 |
| Нетекущи активи | 11 654 | 11 630 | 11 696 |
| Нетна стойност на активите | 8 350 | 8 310 | 8 221 |
| Сума на задълженията | 4 034 | 3 900 | 3 966 |
| Текущи задължения | 3 144 | 3 072 | 3 226 |
| Нетекущи задължения | 890 | 828 | 740 |
| Акционерен капитал | 8 373 | 8 373 | 8 373 |
| Брой акции (бр.) | 8 373 | 8 373 | 8 373 |
| Дивидент на акция (в лв.) | - | - | - |

Систематизирана финансова информация (неконсолидирана база) в хил. лв.



Резюме

| | 2010 | 2011 | 2012 |
|--|-------|-------|-------|
| Нетни приходи от продажби | 2461 | 1613 | 1508 |
| Печалба (загуба) от основна дейност | 20 | 6 | 2 |
| Нетна печалба (загуба) от дейността | 20 | 6 | 2 |
| Нетна печалба (загуба) за периода на акция (в лв.) | - | - | - |
| Сума на активите | 11355 | 11342 | 11373 |
| Текущи активи | 447 | 435 | 414 |
| Нетекучи активи | 10908 | 10907 | 10959 |
| Нетна стойност на активите | 8109 | 8115 | 8117 |
| Сума на задълженията | 3246 | 3227 | 3296 |
| Текущи задължения | 2822 | 2837 | 2906 |
| Нетекучи задължения | 424 | 390 | 350 |
| Акционерен капитал | 8370 | 8370 | 8370 |
| Брой акции (бр.) | 8370 | 8370 | 8370 |
| Дивидент на акция (в лв.) | - | - | - |

Консолидираните приходи от дейността на Емитента намаляват от 3 209 хил. лв. за 2010 г. до 1 944 хил. лв. към края на 2012 г., което е спад от 39.42%. Намаляването на приходите е в резултат на намалените продажби на продукцията от дъщерното дружество „Актив СИП” ООД, поради намаляване на броя на клиентите и инвестициите в строителството. През 2012г. намалението в приходите спрямо 2011 г. е с 15,80%. Приходите от продажби на неконсолидирана база също бележат спад от 2 461 хил.лв. през 2010г. до 1 508 хил.лв. през 2012г. или с 38.72%. Общото намаление е в резултат на намалението на приходите от самолетни услуги, от продажба на горива и от наем.

Сумата на активите на консолидирана база показва тенденция на минимален спад през целия разглеждан период – от 12 409 хил.лв. през 2010г. до 12 234 хил.лв. през 2012г. или с 1.4%. На неконсолидирана база сумата на активите се увеличава с минимални темпове от 11 355 хил. лв. за 2010 г. до 11 373 хил. лв. към края на 2012 г.

През периода 2010-2012 г. дружеството не е разпределяло дивиденди.

В следващата таблица е представена систематизирана финансова информация за „Интерскай” АД към 31.03.2012 г. и към 31.03.2013 г. съгласно неаудитираните междинни консолидирани и неконсолидирани финансови отчети на дружеството. Нетните приходи от продажби на дружеството към 31.03.2013г. нарастват с 26% на консолидирана база и с близо 10% на неконсолидирана база спрямо 31.03.2012г. Това от своя страна води до намаляване на загубата на консолидирана база от 74 хил. лв. за първо тримесечие на 2012г. до 38 хил.лв за първо тримесечие на 2013г. или близо с 50%. Същата тенденция се наблюдава и при данните на неконсолидирана база, като намалението на загубата е съответно от 46 хил. лв. до 28 хил. лв. или с близо 40%.

Систематизирана финансова информация (консолидирана база) в хил. лв.

| | 1Q 2012 | 1Q 2013 |
|-------------------------------------|---------|---------|
| Нетни приходи от продажби | 248 | 313 |
| Печалба (загуба) от основна дейност | - 74 | -38 |
| Нетна печалба (загуба) от дейността | - 74 | -38 |
| Сума на активите | 12 255 | 12 243 |
| Текущи активи | 663 | 586 |
| Нетекучи активи | 11 592 | 11 657 |
| Нетна стойност на активите | 8 320 | 8 230 |



Резюме

| | | |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Сума на задълженията | 3 935 | 4 013 |
| Текущи задължения | 3 129 | 3 282 |
| Нетекущи задължения | 806 | 731 |
| Акционерен капитал | 8 370 | 8 370 |
| Брой акции (бр.) | 8 370 | 8 370 |

Систематизирана финансова информация (неконсолидирана база) в хил. лв.

| | 1Q 2012 | 1Q 2013 |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Нетни приходи от продажби | 200 | 222 |
| Печалба (загуба) от основна дейност | -46 | -28 |
| Нетна печалба (загуба) от дейността | -46 | -28 |
| Сума на активите | 11 311 | 11 408 |
| Текущи активи | 438 | 446 |
| Нетекущи активи | 10 873 | 10 962 |
| Нетна стойност на активите | 8 069 | 8 091 |
| Сума на задълженията | 3 242 | 3 317 |
| Текущи задължения | 2 861 | 2 971 |
| Нетекущи задължения | 381 | 346 |
| Акционерен капитал | 8 370 | 8 370 |
| Брой акции (бр.) | 8 370 | 8 370 |

Б.8 Подбрана ключова проформа финансова информация, посочена като такава

Настоящият проспект не включва проформа финансова информация.

Б.9 Прогнози или оценка за печалбата

Настоящият проспект не включва прогнози и оценки за печалбата.

Б.10 Описание на естеството на всички квалификации в одиторския доклад на финансовата информация за минали периоди

Няма квалификации в одиторските доклади.

Б.11 ако оборотният капитал на емитента не е достатъчен за удовлетворяване на текущите изисквания, към него се посочва обяснение за това

Оборотният капитал на "Интерскай" АД е достатъчен за настоящите нужди на дружеството.

От Б.12 до Б.50 - Не се прилага към настоящата емисия

Раздел В — Ценни книжа

В.1 Описание на вида и класа ценни книжа, които се предлагат и/или са допуснати до търгуване, включително всеки техен идентификационен номер

Общият размер на предлаганата емисия е 3 000 000 (три милиона) броя акции. Акциите от тази емисия са от същия клас, както вече издадените акции на Емитента и дават еднакви права на притежателите, както правата на досегашните акционери. Понастоящем, издадените от Емитента обикновени акции, даващи същите права на акционерите, като акциите от настоящата емисия са с ISIN код BG 1100076089. След приключване на подписката акциите от увеличението на капитала



Резюме

ще бъдат регистрирани като увеличение на броя акциите по настоящия ISIN код на емисията акции, издадени от Емитента.

В.2 Валута на емисията ценни книжа

Номиналната и емисионната стойност на настоящата емисия акции се определя в български лева (BGN).

В.3 Брой на акциите, емитирани и изцяло платени и емитирани, но не платени изцяло. Номинална стойност на акция

Към датата на настоящия документ са издадени 8 370 000 (осем милиона триста и седемдесет хиляди) обикновени, безналични, поименни акции с номинална стойност от 1.00 лев. Емитираните до настоящия момент акции са изцяло изплатени.

В.4 Описание на правата, свързани с ценните книжа

Всички акции от настоящата емисия са от един клас с вече издадените акции на дружеството и осигуряват еднакви права на притежателите си. Всяка акция дава две групи права на притежателя си – имуществени и неимуществени.

Имуществените права на акционера са правото на дивидент и правото на ликвидационен дял.

Неимуществените права на акционера могат да се разделят в три групи: управителни, контролни и защитни. По дефиниция управителните права на акционера се свеждат до правото на глас, правото на управление и правото да избира и да бъде избран в управителните органи на Емитента. Контролните права на акционера се свеждат до правото на информация (сведения и писмени материали по чл. 224 от ТЗ; информация по чл.110в, чл.111а, чл.115, ал.2 и ал.11 от ЗППЦК). Защитните права на акционера са: правото на обжалване на решенията на органите на дружеството, правото да се иска назначаване на експерт-счетоводител и малцинствените права.

Всяка акция дава на притежателя си и допълнителни права, които произтичат от основните права и са пряко или косвено свързани с тях.

В.5 Описание на евентуални ограничения върху свободната прехвърлимост на ценните книжа

Акциите от настоящата емисия могат да се прехвърлят свободно, без ограничения, според волята на притежателя им и по реда, предвиден в Закона за пазарите на финансови инструменти (ЗПФИ), Наредба № 38 за изискванията към дейността на инвестиционните посредници (Наредба № 38), Правилника за дейността на БФБ-София АД и Правилника на ЦД.

В.6 Посочва се дали ценните книжа, които се предлагат, са или ще бъдат предмет на заявление за допускане до търгуване на регулиран пазар, както и всички регулирани пазари, на които ценните книжа са или ще бъдат търгувани

В случай, че увеличението на капитала приключи успешно, увеличението на капитала ще бъде вписано в Търговския регистър, новата емисия ще бъде регистрирана в Централен Депозитар и Комисията за финансов надзор с цел търговия на регулиран пазар, след което емитентът ще поиска допускане на емисията акции от настоящото увеличение до търговия на регулиран пазар, организиран от „БФБ-София“ АД.

В.7 Описание на политиката по отношение на дивидентите

През последните три години дружеството не е изплащало дивидент. Уставът на „Интерскай“ АД не предвижда ограничения за разпределянето на дивидент. Дивиденти по обикновените акции на дружеството се разпределят по решение на общото събрание. На разпределение подлежи печалбата след облагането ѝ с държавни и местни данъци и такси и след



Резюме

покриване на евентуалните загуби от предходни финансови години. Разходите по изплащането на дивидента са за сметка на дружеството.

От В.8 до В.22 - Не се прилага към настоящата емисия

Раздел Г — Рискове

Г.1 Ключовата информация за ключовите рискове, специфични и свойствени за емитента или неговия отрасъл

Рискове, свързани с дейността на „Интерскай” АД и методи за управлението им:

А) Пазарен риск - Пазарният риск е свързан с промени в пазарните условия за дружеството и се асоциира, с рисковите фактори, на които е изложено то при осъществяване на дейността си. Пазарният риск на дружеството има различни аспекти, които са описани по-долу.

Б) Отраслов риск - отрасловият риск се поражда от влиянието на технологичните промени в отрасъла, върху доходите и паричните потоци в този отрасъл, агресивността на мениджмънта, външни и вътрешни конкуренти и др. Сред основните секторни рискове се нареждат конкуренцията с по-големите граждански летища в страната, която ще се засили след получаване на лиценз за летище. Така ще могат да се привлекат ниско бюджетни превозвачи. Към момента се извършват полети на самолети до 19 пътникоместа. Привличането на нови клиенти ще зависи и до голяма степен от дейността и експедитивността на мениджмънта свързана както с нужните инфраструктурни подобрения, така и от подходяща рекламна и маркетингова стратегия.

В) Фирмен риск - този риск е свързан с естеството на дейност на "Интерскай" АД и по-специално с опасността дружеството да не успее да реализира възвръщаемост от своите инвестиции и дейности в съответствие с поетия риск. Проявлението на риска се асоциира с получаването на по-ниска доходност от очакваната.

Г) Бизнес риск - определя се от естеството на дейност на емитента и представлява несигурността от получаване на приходи, присъщи за конкретните сектори, в които оперират дружеството. Дружеството има гъвкава и адекватна политика и стратегия за осъществяване на продажби на своята продукция, съобразена с особеностите на пазарите, на които оперира.

Д) Операционен риск - проявлението му е свързано с опасността от недобро управление, недобре функциониращи вътрешни процеси и системи и недостатъчно квалифициран персонал.

Е) Ликвиден риск - проявлението на ликвидния риск по отношение на дейността на всяко дружество се свързва с потенциалната възможност за липса на навременни и/или недостатъчни налични средства за посрещане на всички текущи задължения. Неправилното управление на паричните потоци и евентуално настъпването на ликвидна криза могат да доведат до реализирането на непредвидени загуби и пропуснати ползи от страна на дружеството. Дружеството осъществява противодействие на проявлението на ликвидния риск чрез поддържането на минимална парична наличност във всеки един момент и оптималното управление на паричните потоци от дейността.

Ж) Риск от осъществяване на сделки между "Интерскай" АД и свързаните с него дружества, условията на които се различават от пазарните. Взаимоотношенията между свързани лица са нещо нормално в търговията и стопанската дейност. Те могат да повлияят върху



Резюме

финансовото състояние и резултатите от дейността на предприятието. Свързаните лица могат да сключват сделки, каквито не биха сключили несвързани лица.

З) Риск от зависимост на „Интерскай“ АД от мажоритарния си собственик „Албена“ АД -съществува съществен риск за дейността на „Интерскай“ АД от мажоритарния собственик на капитала „Албена“ АД. Рискът може да бъде дефиниран в две основни направления. първото е с влиянието на „Албена“ АД в стратегическите и оперативни насоки на мениджмънт, измерени чрез репрезентацията му в общото събрание на „Интерскай“ АД, а от там риск от промяна в нагласите и намеренията му. Второто направление е влиянието на „Албена“ АД в капиталовата структура на емитента. „Интерскай“ АД ползва привлечен капитал от мажоритарния собственик „Албена“ АД – заем в размер на 3 600 000 лв. при лихвен процент едномесечен EURIBOR + надбавка от 2,5% пункта годишно и падеж 31.12.2016 г. Изплащането на лихвите и главницата се извършва на четири равни вноски, като първата погасителна вноска е на 31.12.2013 г.

И) Риск от неуспешно осъществяване на настоящото публично предлагане. В случай, че „Интерскай“ АД не успее да увеличи капитала си с посочения минимален размер на емисията, с което да бъде приета за успешна, пред дружеството се открива риск от това да не може да изпълни стратегическите си намерения. Този риск по своята същност не се отнася към настоящото състояние на предприятието, а по-скоро крие риск от това амбициите на мениджмънта за повишаване на качествените характеристики на предлаганите услуги, продукти и растеж в реализацията им да останат неосъществени.

Й) Риск, свързан с дейността на дъщерното дружество Актив-СИП ООД

Предметът на дейност на дъщерното дружество е производство и търговия със строителни смеси, бетонови изделия, бои, грундове, латекс и др., както и строителна и инженерингова дейност. Специфичните рискове, влияещи върху дейността на дружеството в значителна степен се обуславят от състоянието на пазара на строителни материали като цяло. Най-съществените рискове, относими към дейността на дружеството са следните:

- Продължително свиване на търсенето и намаление на продажбите;
- Налагащата се практика клиентите да се разплащат отложено;
- Трайно понижаване на пазарните цени на строителните продукти;
- Сезонността в продажбите на строителни материали;
- Засилващ се внос от Гърция и Турция на строителни материали на ниски цени;
- Политика на българската държава и регулация;
- Зависимост от ключов клиент;
- Зависимост от ключов персонал;
- Риск от съдебни дела, неизпълнение на договори и инциденти.

Г.2 Не се прилага към настоящата емисия

Г.3 Ключовата информация за ключовите рискове, специфични за ценните книжа

Рискът при инвестирането в ценни книжа се свързва с несигурността и невъзможността за точно предвиждане на бъдещи ефекти и влияние върху очакваната възвръщаемост от направената инвестиция. Основният риск и несигурност за акционерите на „Интерскай“ АД е вероятността тяхната инвестиция в акции на дружеството да не запази своята стойност, както и да не генерира очакваната от тях възвръщаемост.

А) Ценови риск - акционерите следва да имат предвид, че е възможно да настъпят събития, които да причинят резки колебания в пазарните цени на акциите, каквито и преди са се



Резюме

проявявали на българския капиталов пазар и на международните финансови пазари, както и че подобни колебания е възможно да засегнат в неблагоприятна посока акциите на „Интерскай“ АД. Няма сигурност, че пазарната стойност на обикновените акции на дружеството след старта на търговия на акциите на БФБ ще бъде над емисионната цена, при която инвеститорите са закупили тези акции. Пазарната им стойност ще се определя на базата на търсенето и предлагането, и цената на акциите може да нараства или да намалява. Дружеството не гарантира на инвеститорите, че цената на неговите акции ще се запазва стабилна и/или ще повишава своята стойност в бъдеще. Нито „Интерскай“ АД, нито някой от съществуващите акционери на дружеството възнамеряват да осъществяват изкупуване на обикновени акции на дружеството с цел Запазване и/или повишение на пазарната им цена, след осъществяването на публичното предлагане и регистрирането на акциите за търговия на БФБ.

Б) Ликвиден риск - проявлението на ликвидния риск по отношение търговията с обикновени акции по принцип се свързва с липсата на достатъчно добре развито търсене на тези акции за определен/и период/и от време, съответно с наличието на затруднения за тяхната продажба или закупуване с цел предотвратяването на загуби или реализирането на печалби. Инвеститорите следва да имат предвид, че БФБ е значително по-малка и по-слабо ликвидна от пазарите на ценни книжа в повечето страни с развита пазарна икономика. За акционерите на „Интерскай“ АД няма гаранция, че котирането на тези инструменти на дружеството на БФБ ще гарантира активната им търговия и достатъчна ликвидност.

В) Риск от промяна на интересите на мажоритарния акционер - мажоритарен собственик на капитала на „Интерскай“ АД към момента на изготвяне на настоящия документ е „Албена“ АД с участие от 99.99%. Като мажоритарен собственик на над 2/3 от капитала на дружеството, акционерът може да упражнява решаващо влияние върху всички въпроси, изискващи решение на общото събрание на акционерите на дружеството, като например промени в устава, назначаване и освобождаване на членовете на съвета на директорите, одобряване на съществени за дружеството сделки, разпределянето на дивиденди и др.

Г) Инфлационен риск - проявлението на инфлационният риск за притежателите на обикновени акции на „Интерскай“ АД би настъпило в случаите, когато доходите от акциите (повишение в цената и/или получени дивиденди) са по-малки от регистрираната инфлацията за периода на инвестиране. Инфлационните процеси водят до намаление на реалната доходност, която получават инвеститорите.

Д) Последващи увеличения на капитала - инвеститорите в акции от увеличението на капитала на „Интерскай“ АД следва да имат предвид, че и в бъдеще е възможно дружеството да увеличи капитала си, с оглед необходимост от финансиране със собствени средства. Към настоящия момент, освен описаната в настоящият проспект емисия обикновени акции на дружеството, никой от компетентните органи на „Интерскай“ АД не е поемал ангажимент за последващо увеличение на капитала на емитента. Като публично дружество, „Интерскай“ АД е задължено при увеличаване на капитала си да спазва изискванията на чл. 112 и следващите от ЗППЦК. Всяко допълнително финансиране на „Интерскай“ АД под формата на увеличение на капитала, чрез издаването на нови акции, може да има „разводняващ“ ефект за обикновените акционери на дружеството, а използването на алтернативно финансиране под формата на дълг може да намали доходността от дейността на дружеството, както и да доведе до ограничения за последващи бъдещи финансираня.

Е) Валутен риск за инвеститора - настоящата емисия е деноминирана в лева. Валутен риск от инвестицията съществува за инвеститори, чийто средства са в щатски долари или друга валута, различна от лева и евро поради постоянните движения на валутните курсове. Валутният риск от инвестицията би могъл да се намали, чрез използване на валутни инструменти за



Резюме

неговото минимизиране (хеджиране). Стабилността и високото доверие в надеждността на валутния борд в страната, както и доминиращите позиции на еврото на международните валутни пазари, ограничават в известна степен наличието на валутен риск.

Ж) Липса на гаранция за изплащане на годишни дивиденди - финансовият резултат на дружеството зависи от множество фактори, сред които умението и професионализма на мениджърския екип, развитието на пазара, в който оперира дружеството, икономическото развитие на страната и региона и т.н. За инвеститорите съществува риск поради липсата на гаранция за изплащане на годишни дивиденди по обикновените акции на дружеството.

Г.4 Не се прилага към настоящата емисия

Г.5 Не се прилага към настоящата емисия

Г.6 Не се прилага към настоящата емисия

Раздел Д — Предлагане

Д.1 Общи нетни постъпления, прогноза за общите разходи за емисията, включително очакваните разходи, начислени на инвеститора от емитента или лицето, предлагащо ценните книжа

Очаквани нетни приходи от публичното предлагане: **2 979 166** (два милиона девестотин седемдесет и девет хиляди сто шестдесет и шест) лева при записване на всички нови акции. Очакваните разходи за емисията са в размер на **20 834** (двадесет хиляди осемстотин тридесет и четири) лева и се поемат изцяло от „Интерскай” АД. За сметка на инвеститорите са разходите по сключване на сделките с акции на регулиран пазар.

Д.2а Основания за предлагането и предназначение на постъпленията, очакван техен нетен размер

„Интерскай” АД оперира в силно конкурентна среда. За да поддържа и увеличава пазарния си дял, дружеството има нужда от постоянно развитие. Въпреки че мениджмънта на компанията се старае да поддържа собствената си база /писта, хангари и др./ в добро състояние, извършвайки постоянни планови и извънредни (при необходимост) ремонтни дейности, стареенето на оборудването, както физически, така и морално, създават ограничения в амбициите за растеж. Нетните приходи от настоящото увеличение ще се използват приоритетно за:

А) Строителни дейности – 1 980 000 лв.:

- Удължаване на съществуващата полоса за излитане и кацане до 1300 метра, разширяването ѝ на 30 м и преасфалтиране и рехабилитация на пероните – 1 300 000 лв.;
- Изграждане на отводнителна система по летателното поле – 400 000 лв.;
- Изграждане на инженерно съоръжение за осигуряване пресичането на полосата от съществуващ общински път – 280 000 лв..

Б) Навигационно и светотехническо осигуряване – 690 000 лв.:

- Светотехническо оборудване на полосата за излитане и кацане – 400 000 лв.;
- Метеорологично оборудване – 90 000 лв.;
- Радионавигационна система за кацане (NDB – DMI) – 200 000 лв.;

В) Специално оборудване – 309 000 лв.:



Резюме

- GPU - техническо средство за подаване на напрежение към самолета при запуск на двигателите – 30 000 лв.;
- Противопожарен автомобил – 70 000 лв.;
- Разширение на съществуващата бензиностанция – изграждане на допълнителна вместимост (надземна) за JET A1, оборудвана с раздавателна колонка и високодебитен терминал за прехвърляне на горива от подземните резервоари към автоцистерни на клиенти – 40 000 лв.;
- Специализиран автомобил за поддържане чистотата на полосата и пътеките за рулиране, вкл. снегочистване – 70 000 лв.;
- Специализиран автомобил за противообледенителна обработка на самолетите - 60 000 лв.;
- Мобилна инсталация за химическа обработка на самолетните тоалетни – 39 000 лв.

Д.26 Не се прилага към настоящата емисия

Д.3 Описание на условията на предлагането

В настоящото предлагане срещу всяка съществуваща акция се издава 1 (едно) право. Правото да участват в увеличението на капитала на „Интерскай” АД имат лицата придобили акции най-късно 7 дни след датата на обнародване на съобщението по чл. 92а, ал. 1 от ЗППЦК. Срещу една притежавана акция се издава едно право, а срещу всеки 2,79 права, акционерите или третите лица, придобили права, имат право да запишат 1 (една) акция от настоящата емисия на емисионна стойност 1,00 лв. (един лева). След издаване на правата, всяко лице може да придобие права в периода за тяхното прехвърляне / търговия и при провеждането на явния аукцион. Всеки упражнени 2,79 права дават възможност за записване на една нова акция, като при получаване на число, което не е цяло, се закръгля към по-малкото цяло число. Съотношението между издадените права и една нова акция е права/акции = 2,79 /1. Настоящите акционери придобиват правата безплатно, по описания по-горе ред. В рамките на увеличението на капитала ще бъдат публично предложени за записване 3 000 000 (три милиона) броя нови акции. Ако бъдат записани по-малко акции, капиталът на дружеството ще бъде увеличен само със стойността на записаните нови акции. Увеличаването на капитала на дружеството ще се счита за успешно, в случай че са записани и заплатени минимум 1 500 000 акции (един милион и петстотин хиляди) броя нови акции. След потвърждение на проспекта от КФН, „Интерскай” АД публикува съобщение за публичното предлагане по реда на чл. 92а, ал. 2 от ЗППЦК. В съответствие с изискването на чл. 92а, ал. 2 от ЗППЦК съобщението за публичното предлагане ще бъде оповестено в търговския регистър по партидата на „Интерскай” АД, и публикувано в два централни ежедневника - във вестниците „Преса” и „Стандарт”, както и на интернет страниците на емитента и инвестиционния посредник, участващ в предлагането, най-малко 7 (седем) дни преди началния срок за прехвърляне на правата и записване на акциите. Датата, на която най-рано могат да се запишат акции от настоящата емисия, е начало на подписката. Началната дата, от която започва да тече срокът за прехвърлянето на правата и записване на акциите от увеличението на капитала, е вторият работен ден, следващ изтичането на 7 (седем) календарни дни от началната дата на публичното предлагане. Крайният срок за прехвърляне на правата е 15 (петнадесет) дни, считано от деня, представляващ началото на срока за прехвърляне на права. В случай, че крайният срок за прехвърляне на правата е неработен ден, то за крайна дата за прехвърляне на правата се счита първият следващ работен ден. Прехвърлянето на правата се извършва на пода на БФБ на „сегмент за права”. На петия работен ден след изтичане на срока за прехвърляне на правата, дружеството предлага на БФБ неупражнените права за продажба чрез упълномощения инвестиционен посредник „Авал Ин” АД при условията на явен аукцион. Следователно акционерите, притежатели на права, както и лицата, закупили права в срока за прехвърлянето на правата, могат да запишат акции от предлаганата емисия до изтичането на срока за прехвърляне на правата. Лицата, закупили права на организирания явен аукцион, могат да запишат акции до



Резюме

изтичане на срока за записване на акции. Началната дата за записване на акциите съвпада с датата, от която започва прехвърлянето на правата – вторият работен ден, следващ изтичането на 7 (седем) календарни дни от началната дата на публичното предлагане. Крайният срок за записване на акции от притежателите на права ще бъде денят, следващ изтичането на 15 (петнадесет) работни дни, считано от крайната дата за прехвърляне на права. В случай, че крайният срок за записване на акции е неработен ден, то за крайна дата за записване на акции се счита първият следващ работен ден. Място за записване на акциите – упълномощеният от Съвета на директорите на „Интерскай” АД инвестиционен посредник е „Авал Ин” АД с адрес за кореспонденция: гр. София, бул. „Тодор Александров” № 73, ет. 1. Акциите от настоящата емисия могат да бъдат записани на адреса на инвестиционния посредник, всеки работен ден от 09:30 до 17:00 часа, тел. +359 (2) 980 48 25, e-mail: aval.in@ibn.bg.

Не се допуска записване на акции преди началния и след крайния срок за записване на акции. Сроковете за прехвърляне на правата и записване на акциите могат да бъдат удължени еднократно от „Интерскай” АД до 60 (шестдесет) дни, като се внесат съответните поправки в проспекта и се уведоми КФН. Съгласно чл. 84, ал. 2 от ЗППЦК, „Интерскай” АД или упълномощеният инвестиционен посредник незабавно обявяват в КФН и на интернет страниците си, а емитентът заявява за оповестяване в търговския регистър и за публикуване в ежедневниците по чл. 92а, ал. 2 удължаването на срока по чл. 84, ал. 1 от ЗППЦК. Записването на акции се извършва, като за целта притежателите на права подават заявки по образец при „Авал Ин” АД или при инвестиционните посредници, членове на ЦД, при които се водят клиентските сметки за притежаваните от тях права. Подаването на заявка за записване на акции става при спазване на изискванията за подаване на нареждане за сделки с финансови инструменти, установени в Наредба № 38 за изискванията към дейността на инвестиционните посредници. Ако всички акции от тази емисия бъдат записани преди крайния срок на подписката, „Интерскай” АД уведомява КФН в срок от 3 (три) работни дни (чл. 112б, ал.12 от ЗППЦК) и предприема необходимите действия за вписване на увеличението на капитала в търговския регистър, а след това – за регистрация на новата емисия акции в ЦД, в регистъра на КФН и подава заявление за допускане на емисията за търговия на БФБ. Ако до крайния срок на подписката бъдат записани най-малко 1 500 000 акции (един милион и петстотин хиляди) броя от предлаганите акции, подписката се счита за успешно приключила и капиталът се увеличава до размера на записаните и платени акции. Увеличаването на капитала на „Интерскай” АД с права изключва възможността за записване на повече от предложените акции и за конкуренция между заявките.

В случай, че условията на подписката не бъдат изпълнени и същата не приключи успешно, „Интерскай” АД уведомява КФН за резултата от подписката до изтичането на 7 (седем) дни след крайния ѝ срок. В този случай емитентът е длъжен в деня на съобщението по чл. 84, ал. 3 от ЗППЦК да уведоми банката за резултата от подписката, да заяви за обявяване в търговския регистър и да публикува на интернет страницата си и в ежедневниците по чл. 92а, ал. 2 от ЗППЦК, поканата до лицата, записали ценни книжа, в която да обяви условията и реда за връщане на набраните суми. Набраните суми се връщат на лицата, записали акции, в срок до 1 (един) месец от съобщението, заедно с начислените от банката лихви, ако са налице такива. Условията и редът за връщане на сумите се съдържат в поканата към записалите акции лица. В случай, че лице, закупило права на аукциона не ги упражни и/или лице, записало акции не заплати емисионната им стойност при указаните по-горе условия, акциите остават незаписани и никой друг притежател на права не може да ги запише.

Внасянето на емисионната стойност на записваните акции се извършва в банка, по специална набирателна сметка, която ще бъде допълнително посочена в съобщението за публичното предлагане по чл. 92а, ал. 1 от ЗППЦК. Набирателната сметка трябва да бъде заверена с вноската срещу записаните акции най-късно до изтичането на последния ден от



Резюме

подписката. Платежното нареждане или вносната бележка трябва да посочват името/наименованието на лицето, записващо акции, неговото ЕГН/ЕИК (за български лица) и броя на записваните акции.

Набраните парични средства по специалната сметка не могат да се използват преди приключване на подписката и вписването на увеличаването на капитала в търговския регистър (чл. 89, ал. 2 от ЗППЦК). В 14 (четирнадесет) дневен срок от регистрацията на емисията, ЦД издава депозитарни разписки на акционерите за притежаваните от тях новоиздадени акции по лични сметки (не като клиенти на инвестиционен посредник). Разписките ще се предават на акционерите или на упълномощените от тях с изрично нотариално заверено пълномощно лица, безсрочно, на адреса на упълномощения ИП, като раздаването ще започне в двуседмичен срок от издаването на депозитарните разписки. Когато новоиздадените акции се намират по клиентски подметки при инвестиционен посредник, издаването на депозитарни разписки се извършва от последния по искане на акционера по реда, предвиден в правилника на ЦД.

Емитентът уведомява КФН в срок от 3 (три) работни дни от приключване на подписката, за нейното провеждане и резултатите от нея, включително за затруднения, спорове и други подобни при търгуването на правата и записването на акции. Емитентът е длъжен да уведоми КФН относно резултата от публично предлагане на ценни книжа в 7-дневен срок от неговото приключване. Уведомлението съдържа следната информация: датата на приключване на публичното предлагане; общия брой записани или продадени ценни книжа; сумата, получена от записаните или продадени ценни книжа; размера на комисионните вознаграждения и други разходи по публичното предлагане, включително таксите, платени на комисията.

В същия седемдневен срок, посочените обстоятелства ще бъдат оповестени от емитента чрез публикации в двата централни ежедневника - вестниците „Преса” и „Стандарт”, както и на интернет-страниците на „Интерскай” АД (<http://intersky.bg/>) и на ИП „Авал Ин” АД (www.aval-in.com).

Д.4 Описание на всякакъв съществен за емисията/предлагането интерес, включително конфликт на интереси

Към датата на настоящия проспект не е известно да е налице какъвто и да било интерес или конфликти на интереси, който е съществен за емисията/предлагането.

Д.5 Име на физическото или юридическото лице, което предлага да продава ценната книга. Блокиращи споразумения: участващи страни, информация за периода на блокаж

Емисията акции се предлага от името на емитента. Няма физическо или юридическо лице, което да предлага емисията и сключени блокиращи споразумения.

Д.6 Размер и процент на непосредственото разводняване вследствие на предлагането

За изчисляване на балансовата стойност на една обикновена акция на дружеството, са използвани междинния неаудитиран неконсолидиран и междинния неаудитиран консолидиран финансов отчети на дружеството към 31.03.2013 г. Взето е предвид записването на 100% от предложената емисия.

Балансовата стойност на една акция преди увеличението на капитала на дружеството е 0.98 лв. на консолидирана основа и 0.97 лв. на неконсолидирана. Емисионната стойност от 1.00 лв. на новите акции е по-висока от балансовата стойност на една акция преди увеличението (на неконсолидирана и консолидирана основа) и съответно не е налице разводняване на капитала на дружеството по отношение балансова стойност на акция. Балансовата стойност на акция на



Резюме

консолидирана основа след увеличението е в размер на 0,99 лв. и съответно 0.98лв. на неконсолидирана основа, и е налице увеличение на балансовата стойност на акция.

В случай, че настоящ акционер не се възползва от правото си да участва в увеличението на капитала на дружеството и не упражни правата си, новият размер на капитала ще намали пропорционалния му дял в печалбата на дружеството.


Д.7 Прогнозни разходи, начислени на инвеститора от емитента или лицето, предлагащо ценните книжа

Няма разходи, начислени за сметка на инвеститора от „Интерскай” АД.


Резюме

Долуподписаните, Иванка Стоянова - вътрешен контрол и Румен Панайотов - инвестиционен консултант, в качеството си на съставители на този документ, декларираме, че доколкото ни е известно и след като сме положили необходимата грижа и всички разумни усилия да се уверим в това – съдържащата се информация в настоящия документ е вярна и пълна, като отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл

Изготвили Резюмето:



Румен Панайотов – инвестиционен консултант в ИП „АВАЛ ИН“ АД



Иванка Стоянова – Вътрешен контрол в ИП „АВАЛ ИН“ АД

Долуподписаните лица, в качеството на представляващи емитента „Интерскай“ АД и упълномощения инвестиционен посредник „Авал Ин“ АД, декларират, че Проспектът съответства на изискванията на закона:

за „Интерскай“ АД:



Аристо Христов
Изпълнителен директор

за ИП „Авал Ин“ АД:



Бистра Илкова
Председател на СД





Величка Сахакян
Изпълнителен директор