

# “БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД

## Резюме

### Част I от Проспекта

#### ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР НА ЦЕННИ КНИЖА

*Инвестиционен посредник по емисията*  
**„ЦЕНТРАЛНА КООПЕРАТИВНА БАНКА“ АД**  
гр. София, бул. „Цариградско шосе“ №87

---

Проспектът съдържа цялата информация за „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД, необходима за вземане на решение за инвестиране в емитираните от Дружеството облигации, включително основните рискове, свързани с Дружеството и дейността му. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с Регистрационния документ (Част II от Проспекта), както и с Документа за предлаганите ценни книжа на „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД (Част III от Проспекта), преди да вземат инвестиционно решение.

Членовете на Съвета на директорите на „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Резюмето. Инвестиционният посредник по емисията отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Резюмето. Съставителите на годишните финансови отчети на Дружеството отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а одиторите – за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети.

**КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР Е ПОТВЪРДИЛА ПРОСПЕКТА С РЕШЕНИЕ №..... от .....2018 г., КОЕТО НЕ Е ПРЕПОРЪКА ЗА ИНВЕСТИРАНЕ В ОБЛИГАЦИИТЕ.**

**КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР НЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА И ПЪЛНОТАТА НА СЪДЪРЖАЩИТЕ СЕ В ПРОСПЕКТА ДАННИ.**

---

**19 септември 2018 г.**

**ИНВЕСТИТОРИТЕ МОГАТ ДА ПОЛУЧАТ И ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С ПРОСПЕКТА, КАКТО И ДА ПОЛУЧАТ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО НЕГО В ОФИСИТЕ НА:**

<p>⇒ <b>ЕМИТЕНТА:</b> БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ АД</p>	<p><b>БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ АД</b> гр. София, бул. “Тодор Александров” №73 Тел. +359 88 4055 972, от 9.00 – 17.00 ч. E-mail: <a href="mailto:bfinvestment2015@gmail.com">bfinvestment2015@gmail.com</a></p>
<p>⇒ <b>УПЪЛНОМОЩЕН ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК:</b> ЦЕНТРАЛНА КООПЕРАТИВНА БАНКА АД</p>	<p><b>„Централна кооперативна банка” АД</b> Гр. София, Бул. Цариградско шосе” 87 Тел. (+359 2) 92 34 720, от 9.00 – 17.00 Факс: (+359 2) 980 43 86</p>

Инвеститорите могат да се запознаят с Проспекта и на “Българска фондова борса” АД, след приемането на облигациите на Дружеството за борсова търговия.

*Инвестирането в ценни книжа е свързано с определени рискове. Виж частта “Рискови фактори” (глава 4) от Регистрационния документ и частта “Рискови фактори” (глава 2) от документа за предлаганите ценни книжа, съдържащи основните специфични за дейността на Дружеството и предлаганите облигации рискове. Всички рискове са описани подробно в настоящия Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа.*

**ИЗПОЛЗВАНИ СЪКРАЩЕНИЯ:**

“Емитентът” или “Дружеството” – „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД

- “БФБ” или “Борсата” – “Българска Фондова Борса” АД
- “ЗППЦК” – “Закон за публичното предлагане на ценни книжа”
- “ЗПФИ” – „Закон за пазарите на финансови инструменти”
- “КФН” или “Комисията” – Комисия за финансов надзор
- “ОСА” – Общо събрание на акционерите
- “ЦД” – “Централен Депозитар” АД
- ИП – Инвестиционен посредник
- СД – Съвет на директорите

**СЪДЪРЖАНИЕ**

<b>РАЗДЕЛ А – ВЪВЕДЕНИЕ И ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ КЪМ ИНВЕСТИТОРИТЕ .....</b>	<b>4</b>
<b>РАЗДЕЛ Б – ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА .....</b>	<b>4</b>
<b>РАЗДЕЛ В – ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА .....</b>	<b>6</b>
<b>РАЗДЕЛ Г – ИНФОРМАЦИЯ ЗА РИСКОВЕТЕ.....</b>	<b>7</b>
<b>РАЗДЕЛ Д – ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО.....</b>	<b>15</b>

*Настоящият раздел от Проспекта представлява „Резюме” по смисъла на чл. 24 (1) от Регламент (ЕС) 809/2004 г., изменен с Регламент (ЕС) № 486/2012 г.*

## Раздел А – Въведение и предупреждения към инвеститорите

Елемент	Оповестяване на информация
A.1	<p><b>Предупреждение към инвеститорите</b></p> <p>Настоящото Резюме следва да се чете като въведение към Проспекта и всяко решение за инвестиране в предлаганите облигации следва да се основава на разглеждане и преценка на целия Проспект от инвеститорите. В случай на предявяване на съдебен иск относно информацията, съдържаща се в Проспекта, в съответствие с националното законодателство на държавата членка, за инвеститора ищец може да възникне задължение за заплащане на разходите за превод на Проспекта преди образуване на съдебното производство. Лицата, които са изготвили настоящия раздел, включително неговия превод, носят гражданска отговорност за вреди само ако съдържащата се в него информация е заблуждаваща, невярна или противоречи на другите части на Проспекта или не съдържа, при сравнение с Проспекта в неговата цялост, ключовата информация, която би подпомогнала преценката на инвеститорите дали да инвестират в ценните книжа.</p>
A.2	<p>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</p> <p><b>Инвеститорите следва да имат предвид, че информацията относно условията и параметрите на офертата от всеки един инвестиционен посредник се предоставя към момента на фертата от съответния инвестиционен посредник.</b></p>

## Раздел Б – Информация за Емитента

Елемент	Оповестяване на информация						
Б.1	<p><b>Юридическо и търговско име на емитента</b></p> <p>Наименованието на Емитента е „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД.</p>						
Б.2	<p><b>Седалище и правна форма на емитента; законодателство съгласно което емитентът упражнява дейността си; държава на регистрация на емитента</b></p> <p>Емитентът е регистриран в Република България като акционерно дружество. Емитентът е учреден и осъществява дейността си съгласно законодателството на Република България. Емитентът е със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. “Тодор Александров” № 73.</p>						
Б.4б	<p><b>Всички известни тенденции, засягащи емитента и отраслите, в които извършва дейност</b></p> <p>С оглед консолидираните приходи от продажби на Групата, приходите от лихви по цесии, реализирани чрез предоставяне услугите по придобиване на вземания по кредити и друга форма на финансиране (факторинг, форфетинг), лизинг и др. имат най-съществено значение. Тези приходи се реализират основно от дружествата от Групата “Финанс Инфо Асистанс” ЕООД, „Лизинг Финанс” ЕАД и др.</p> <p>На Емитента понастоящем не са известни тенденции засягащи отраслите в които „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД и останалите дружества от Групата осъществяват дейността си.</p>						
Б.5	<p><b>Описание на икономическата група, от която е част емитента и позицията му в нея</b></p> <p>Група Булфинанс Инвестмънт /Групата/ е създадена на 19.05.2016 г., когато дружеството-майка „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ“ АД придобива контрол над дъщерно дружество „Финанс Секюрити Груп“ АД. По смисъла на § 1, т. 14 от ДР на ЗППЦК “БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД е контролирано от „Некст Дженерейшън Консулт” АД, притежаващо 95.20% от капитала на Емитента. „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД има инвестиции в дъщерното дружество „Финанс Секюрити Груп” АД (притежава 94.48% от капитала). От своя страна „Финанс Секюрити Груп” АД притежава 100% от капитала на три дружества: „Финанс Инфо Асистанс” ЕООД, „Сарк Груп” ЕООД и „Файнанс Секюрити” ЕООД. „Финанс Инфо Асистанс” ЕООД притежава 100% от капитала на „Фиско Груп” ЕООД, „Лизинг Финанс” ЕАД и „Арми Груп” ЕООД. „Лизинг Финанс” ЕАД притежава 100% от капитала на „М Рент” ЕАД и „Лизинг Финанс” ДООЕЛ, Република Македония.</p>						
Б.9	<p><b>Дружеството не представя прогнози за печалбите.</b></p>						
Б.10	<p>В одиторските доклади към годишните финансови отчети на Емитента за 2016 г. и 2017 г. не се съдържат квалификации на одиторите.</p>						
Б.12	<p><b>Избрана ключова финансова информация</b></p> <p>Историческата финансова информация на Дружеството е изготвена в съответствие с МСФО приети от ЕС. Следващата таблица представя ключови показатели за доходите на Дружеството и основните категории активи и пасиви, извлечени от одитирани годишни финансови отчети на Емитента към 31 декември 2016 и 2017 г.</p> <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Показатели (в хил. лв.)</th> <th style="text-align: center;">31.12.2016</th> <th style="text-align: center;">31.12.2017</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;"><i>Данни от консолидираните отчети за печалбата или загубата</i></td> </tr> </tbody> </table>	Показатели (в хил. лв.)	31.12.2016	31.12.2017	<i>Данни от консолидираните отчети за печалбата или загубата</i>		
Показатели (в хил. лв.)	31.12.2016	31.12.2017					
<i>Данни от консолидираните отчети за печалбата или загубата</i>							

	Общо приходи от дейността	34 464	21 752
	Общо оперативни разходи	12 692	20 778
	Оперативна печалба/(загуба)	21 772	974
	Печалба/(Загуба) преди данъци	22 563	1 540
	Разход за данъци	419	464
	Нетна печалба/(загуба) за годината	22 144	1 076
	Доход на акция ( лв.)	566.27	27.53
	Дивидент на акция (лв.)	-	-
	<b>Показатели (в хил. лв.)</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>
	<i>Данни от консолидираните отчети за финансовото състояние</i>		
	Нетекущи активи, в т. ч.	43 766	89 182
	<i>Инвестиционни имоти</i>	8 160	3 306
	<i>Имоти, съоръжения, машини и оборудване</i>	6 082	50 067
	<i>Финансови активи</i>	27 582	32 451
	Текущи активи, в т. ч.	121 632	101 290
	<i>Финансови активи</i>	98 582	81 004
	Общо активи	165 398	190 472
	Нетекущи пасиви, в т. ч.	74 162	83 193
	<i>Финансови пасиви</i>	74 162	82 983
	Текущи пасиви, в т. ч.	68 564	83 531
	<i>Финансови пасиви</i>	48 579	66 471
	Общо пасиви (привлечени средства)	142 726	166 724
	Собствен капитал, в т. ч.	22 672	23 748
	<i>Акционерен капитал</i>	74	74
	Брой акции (хил. броя)	37	37
	В допълнение към избраната ключова финансова информация по-горе, не е налице съществена неблагоприятна промяна в перспективите на Емитента след датата на последната публикация на одитираните финансови отчети (към 31.12.2017 г.). Няма значителни промени във финансовата и/или търговската позиция, настъпили след 31.12.2017 г.		
Б.13	<i>Неотдавнашните събития, които в значителна степен да имат отношение към оценката на платежеспособността на Емитента са, както следва:</i> През месец ноември 2017 г. Дружеството издаде при условията на непублично предлагане (частно пласиране) емисия облигации на обща стойност 10 000 хил. лв. През първата половина на 2018 г. „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД извърши първото лихвено плащане по облигациите от настоящата емисия в размер на 347 хил. лв. Няма други неотдавнашни събития, специфични за Емитента, които в значителна степен имат отношение към оценката на неговата платежеспособност.		
Б.14	„БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД е контролиран пряко по смисъла на § 1, т. 14 от ДР на ЗППЦК от „Некст Дженерейшън Консулт” АД. Към датата на Проспекта „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД не е зависим от другите субекти в рамките на Групата, като следва да се отчете обстоятелството, че дъщерните дружества осигуряват съществена част от консолидираните приходи на „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД.		
Б.15	Предметът на дейност на Емитента е: придобиване и управление на дялови участия в търговски дружества; извършване в страната и чужбина на търговия; търговско представителство и посредничество; транспортна дейност; туристически услуги; хотелиерство и ресторантьорство; импорт, експорт и реекспорт; бартерни сделки; представителство и агентство в страната и чужбина; сделки с интелектуална собственост; производство, преработка и търговия със селскостопанска продукция; строителни и монтажни услуги; консултантска дейност в областта на управлението и всякаква друга дейност, разрешена от закона.		
Б.16	Емитентът е пряко контролиран от „Некст Дженерейшън Консулт” АД. Доколкото е известно на Дружеството, няма друго физическо и/или юридическо лице което да контролира непряко Емитента.		
Б.17	<i>Кредитните рейтинги на емитента или на неговите дългови ценни книжа, определени по негово искане или при сътрудничеството му в рейтинговия процес</i>		

Няма присвоен кредитен рейтинг на емисията или емитента

### Раздел В – Информация за ценните книжа

Елемент	Оповестяване на информация
V.1	<p>Вид и клас на ценните книжа, които се предлагат и/или допускат до търговия, включително идентификационен код на ценни книжа</p> <p>Емисията е първа по ред – обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, необезпечени, неконвертируеми облигации, издадена от Дружеството при условията на частно предлагане, с обща номинална стойност 10 000 000 лева. Номиналната стойност на една Облигация е 1 000 лева, с ISIN код BG2100022172.</p>
V.2	<p>Валута на емисията ценни книжа</p> <p>Облигациите са деноминирани в български лева /BGN/.</p>
V.5	<p>Ограничения върху свободната прехвърляемост на ценните книжа</p> <p>Съгласно закона и Условията на Облигациите, последните се прехвърлят свободно, според волята на техните собственици. В конкретни случаи могат да възникнат нормативни забрани или специални изисквания относно прехвърлимост на акции, например при залог или запор на Облигации.</p>
V.8	<p>Описание на правата, свързани с ценните книжа; субординираност; ограничения на правата по ценните книжа.</p> <p>Всички Облигации са от един клас и осигуряват еднакви права на притежателите си. Основните права на Облигационерите са:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• вземания за главница, представляваща номиналната стойност на притежаваните Облигации;</li> <li>• вземания за лихви по притежаваните Облигации;</li> <li>• право на участие и право на глас в Общото събрание на Облигационерите (всяка Облигация дава право на един глас).</li> <li>• право да се иска свикване на общо събрание на облигационерите – в полза на облигационери, които представляват най-малко 1/10 от съответната емисия;</li> <li>• право на информация;</li> <li>• право да поискат да бъде издадена заповед за изпълнение съгласно чл. 417, т.10 от ГПК.</li> <li>• право да се удовлетворяват преди удовлетворяване на вземанията на акционерите при ликвидация на Дружеството. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на дружеството, останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял /чл.271 ТЗ/. Ликвидацията предполага наличие на достатъчно активи на дружеството, така че да може да погаси всички свои задължения към кредитори, в това число и облигационерите. Ако длъжникът-емитент не разполага с достатъчно имущество спрямо него следва да бъде открито производство по несъстоятелност.</li> </ul>
V.9	<p>Номинален лихвен процент; дата, от която започва да се начислява лихва, и сроковете за изплащането ѝ; когато размерът не е фиксиран — описание на неговия базисен инструмент; падеж и споразумения за амортизация на заема, включително процедура за погасяването му; информация за дохода; име на представителя на притежателите на дългови ценни книжа</p> <p>Облигациите са лихвоносни, като лихва започва да се начислява при годишен лихвен процент от 7%, считано от Датата на емисията (29 ноември 2017 г.). Лихвата се изплаща два пъти годишно за изминал период на всяка Дата на лихвено плащане. Лихвените плащания се изчисляват като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните от всеки инвеститор облигации, съответно върху главницата, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляване до втория знак след десетичната запетая. „Дата на лихвено плащане” е 6 (шест) месеца след Датата на емисията (първата Дата на лихвено плащане е през м. май 2018 г.), като всяка следваща Дата на лихвено плащане е 6 (шест) месеца след предходната Дата на лихвено плащане. Последната Дата на лихвено плащане съвпада с Датата на падежа. Датите на лихвени плащания са посочени в съобщението за сключения облигационен заем по чл. 206, ал. 6 от Търговския закон, обявено в търговския регистър по партидата на Емитента.</p> <p>Датите на лихвените плащания са както следва: 29.05.2018г.; 29.11.2018г.; 29.05.2019г.; 29.11.2019г.; 29.05.2020г.; 29.11.2020г.; 29.05.2021г.; 29.11.2021г.; 29.05.2022г.; 29.11.2022г.; 29.05.2023г.; 29.11.2023г.; 29.05.2024г.; 29.11.2024г.; 29.05.2025г.; 29.11.2025г.</p> <p>През първата половина на 2018 г. „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД извърши първото лихвено плащане по облигациите от настоящата емисия в размер на 347 хил. лв.</p> <p>Плащането на главницата е на десет вноски от по 1 000 хил. лв., като последното съвпада с падежа на емисията.</p> <p>Датите на главничните плащания са както следва: – 29.05.2021г.; 29.11.2021г.; 29.05.2022г.; 29.11.2022г.; 29.05.2023г.; 29.11.2023г.; 29.05.2024г.; 29.11.2024г.; 29.05.2025г.; 29.11.2025г.</p> <p>В случай, че дата за плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен</p>

	ден. Реалната доходност, която биха реализирали потенциалните инвеститори в Облигациите обикновено ще се различава от номиналния доход, изразен в лихвения купон и ще зависи от редица фактори, в т.ч. цената на придобиване на Облигациите, периода на държане на Облигациите от конкретния инвеститор и други. Плащането на лихви и главницата по Облигационния заем се извършва чрез Централния депозитар, съгласно сключен договор с Емитента. Право да получат главнични и лихвени плащания имат Облигационерите, вписани в книгата на Облигационерите, водена от Централния депозитар, 3 (три) работни дни преди датата на съответното лихвено/главнично плащане, съответно 5 (пет) работни дни преди датата на последно лихвено/главнично плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията. Датата на падеж на емисията е 29.11.2025 г. В отношенията си с Емитента, Облигационерите се представляват от свой представител, избран на проведеното на 29.12.2017 г. първо общо събрание на облигационерите, а именно ИП „АВС Финанс” АД.
V.10	Неприложимо
V.11	Информация дали предлаганите ценни книжа са или ще бъдат обект на заявление за допускане до търгуване с оглед размяната им на организиран пазар или на други равностойни пазари, с указване на въпросните пазари Ще бъде подадено заявление за регистриране за борсова търговия на Облигациите на Основния пазар на БФБ, Сегмент за облигации.

## Раздел Г – Информация за рисковете

Елемент	Оповестяване на информация
Г.2	<p>Ключови рискове, специфични за Емитента и отрасъла, в който той извършва дейност:</p> <p><b>Систематични рискове</b></p> <p><b>Макроикономически риск:</b> Това е рискът от макроикономически сътресения, които могат да се отразят на икономическия растеж, доходите на населението, търсенето и предлагането, печалбите на икономическите субекти и др. Тенденциите в макроикономическата обстановка влияят на пазарното представяне и на крайните резултати от дейността на всички сектори в икономиката. България има икономика от отворен тип и развитието ѝ зависи пряко от международните пазарни условия. В този смисъл разразилата се от средата на 2008 година световна икономическа криза и продължаващите с различна интензивност дългови проблеми в Евророната се отразяват негативно на стопанската конюнктура в страната, най-вече по линия на намаляване на износа и спад в притока на чужди капитали, което рефлектира върху инвестиционната активност, нивото на безработица, доходите и вътрешното потребление. Постепенно от втората половина на 2014 г. икономиката на страната навлезе в подем. През 2015 г., темпа на нарастване на БВП възлиза на 3.6%, през 2016 г. е 3.9% (рекорден резултат от настъпването на глобалната криза), а по предварителни данни през 2017 г. е в размер отново на 3.6%. Дейността на Дружеството, резултатите от дейността и финансовото му състояние зависят в значителна степен от състоянието на българската икономика. Всяка негативна промяна в един или повече макроикономически фактори, като лихвените нива, които се влияят от лихвените нива в Евророната по силата на правилата на действащия в България валутен борд, инфлацията, нивата на заплатите, безработицата, чуждестранните инвестиции и международната търговия, могат да имат съществен неблагоприятен ефект върху дейността на Емитента, оперативните му резултати и финансово състояние. <b>Инфлационен риск</b> - Инфлационният риск е свързан с вероятността от намаление на покупателната сила на местната валута и съответно от повишение на общото ценово равнище в страната. Инфлацията намалява реалните доходи и се отразява в намаление на вътрешното потребление, както и в обезценка на активите, деноминирани в лева. Инфлационният риск се свързва и с вероятността съществуващата в страната инфлация да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите в стопанския сектор. Това означава, че при равнище на инфлация през годината, надвишаващо номиналната норма на годишната възвръщаемост, реалната норма на възвръщаемост на инвестиция, деноминирана в националната валута през годината ще бъде отрицателна. До въвеждането на валутния борд (1 юли 1997г.), инфлационният риск имаше осезаемо въздействие върху резултатите на стопанските единици. След въвеждането на стабилизационната програма, валутния борд и фиксирането на курса на лева спрямо германската марка като резервна валута, инфлацията в България значително намаля, което доведе до стабилизиране на макроикономическата обстановка като цяло. <b>Риск, свързан с безработицата</b> – рискът, свързан с безработицата е свързан с намаляване на реалната покупателна сила на част от икономическите субекти (по този начин и на реалното съвкупно търсене в икономиката) в резултат на спада при търсенето на труд. Спада на търсенето на трудови ресурси на пазара може да е в резултат на структурни промени в икономиката, поради навлизането на икономическия цикъл в кризисна фаза, поддържане на изкуствено високи нива на работните заплати и др. <b>Политически риск</b>- Политическият риск се свързва с появата на сътресения в политическото положение, водещи до влошаване на нормалното функциониране на държавните органи и институции. Той се изразява в предприемането от страна на официалните власти на</p>

мерки и инициативи, които могат да доведат до влошаване на пазарните и инвестиционни условия, при които дружеството осъществява своята дейност, до влошаване на финансовите резултати и съответно на доходността, която получават акционерите. Сред политическите рискове са и успешното продължаване на интегрирането на България в ЕС. Приемането на страната ни в ЕС легитимира икономическите реформи, които бяха предприети в името на интеграцията на страната в Общността. В конкретния момент България е в ситуация на проведени поредни предсрочни парламентарни избори и сформирано коалиционно правителство със сравнително проевропейски профил. Относително нестабилната в краткосрочен аспект политическа обстановка крие рискове, които все още нямат своето проявление. Въпреки липсата на очаквания за сериозни сътресения и значителни промени в провежданата политика, несигурността относно бъдещото управление на страната е съществен риск, който може да повлияе на икономическото развитие на страната. **Валутен риск** - Валутният риск се свързва с възможността приходите на стопанските предприятия в страната да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева спрямо други валути. Фиксирането на курса на лева към германската марка (а към настоящия момент към единната европейска валута - евро) при въвеждането на системата на паричен съвет в страната на 1 юли 1997 г. доведе до ограничаване на колебанията в курса на националната валута спрямо наложилите се като основни чуждестранни валути. Българският лев е фиксиран към еврото при съотношение 1 EUR = 1.95583 лв. Засега обаче би могло да се счита, че валутният риск за инвестиции в български лева остава по-висок в сравнение с този при инвестиции в еврозоната, доколкото стабилността на системата на фиксиран валутен курс е зависима от равнището на валутните резерви на централната банка и от платежния баланс на страната. **Риск, свързан с промени в данъчната и регулаторната рамка** - Регулаторният риск е свързан с възможността от потенциални загуби в следствие промяната на законодателната уредба (включително на данъчната рамка). **Кредитен риск за държавата** - Кредитният риск представлява вероятността от влошаване на международния кредитен рейтинг на България. Нисък кредитен рейтинг на страната може да доведе до по-високи лихвени нива, по-тежки условия за финансиране на търговските дружества, в това число и на Емитента. Кредитният рейтинг на България (източник: МФ) е ВВВ- дългосрочен по скалата на Standard & Poor's. За последно, на 01.12.2017 г. рейтинга бе повишен от ВВ+ на ВВВ-, а на 01.06.2018 г. бе подобрена и перспективата от стабилна на положителна. Рейтинговата агенция Moody's последно повиши на 22.07.2011г. кредитният рейтинг на Република България от Ваа3 на Ваа2 за дългосрочните държавни ценни книжа, като перспективата е стабилна (през май 2017 г. рейтинга бе потвърден от агенцията). Според скалата на Fitch, кредитният рейтинг на България за чуждестранна валута е ВВВ със стабилна перспектива (за последно рейтинга бе повишен през декември 2017 г. с една степен, а през юни 2018 г. бе потвърден). **Риск от настъпване на форсмажорни събития** - Природни бедствия, резки климатични промени, терористични актове и военни действия в определени географски региони, представляващи важни за Дружеството пазари, могат да окажат негативно влияние върху темповете на потреблението, което да засегне реализацията на услугите на Дружеството.

#### Несистематични рискове

**БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ е дружество с холдингов профил и влошаване на оперативните резултати, финансовото състояние и перспективите пред дейността на дъщерните дружества може да има неблагоприятен ефект върху резултатите от дейността и финансовото му състояние** – тъй като Емитента развива главно дейността си чрез дружествата в които инвестира, неговото финансово състояние, оперативни резултати и перспективи са зависими от състоянието, резултатите и перспективите на дъщерните му дружества. Способността на Дружеството да продължава да инвестира в растежа на Групата собствени средства, както и да заплаща дивиденди на акционерите (след като изплати дължимите лихви на облигационерите), ако бъде взето решение за това от Общото събрание на Емитента, ще зависи от редица фактори, свързани с дъщерните му дружества, включително размера на печалбите и паричните им потоци. **БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ осъществява инвестиции в различни икономически отрасли и е обект на множество рискове, специфични за тези отрасли** – въпреки че дейността на Групата е диверсифицирана по сектори, неблагоприятно развитие в един или повече от ключовите икономически сектори, в които оперират дружествата от Групата, би могло да има неблагоприятен ефект върху дейността на Групата, оперативните ѝ резултати и финансово състояние. **Бързият растеж на Групата може да бъде предизвикателство за нейните системи за операционен, административен и финансов контрол** – очаква се темпът на растеж и разширяването на дейността на Групата да продължи, подкрепени и от солидния финансов ресурс на Облигационния заем, и съответно да нараства и необходимостта от осигуряване на по-големи управленски и оперативни ресурси. Групата полага усилия да оптимизира



оперативната си структура, контролните и финансовите си системи, както и да привлича и обучава квалифициран персонал. Мениджмънта вярва, че разполага с необходимите ресурси за продължаващото разширение на дейността си. Обаче, няма сигурност, че системите за оперативен и финансов контрол на Групата на БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ ще могат да функционират по начин, подходящ да поддържа и управлява ефективно бъдещия растеж. **Групата не може да избере неподходяща пазарна стратегия** – бъдещите печалби и икономическата стойност на Групата зависят от стратегията, избрана от управленския екип на Емитента и дъщерните му дружества. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби или пропуснати ползи. Групата на БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ се стреми да управлява стратегическия риск чрез непрекъснато наблюдение на изпълнението на своята стратегия и резултати, за да реагира възможно най-бързо, ако са необходими промени в стратегията. Неподходящите или забавени промени в стратегията на Групата биха могли да имат значителен неблагоприятен ефект върху нейната дейност, оперативните ѝ резултати и финансово състояние. **Групата може да не успее да финансира планираните си капиталови разходи и инвестиции** – бизнесите на Групата изискват известни капиталови и инвестиционни разходи. Групата на БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ очаква част от тези разходи да бъдат финансирани от собствени средства на Групата. При неблагоприятна икономическа конюнктура и настъпване на други неблагоприятни събития може да се наложи финансиране на тези разходи преимуществено от външни източници. Няма сигурност дали външно финансиране ще може да бъде привлечено при приемливи условия. Може да се наложи Групата да редуцира капиталови разходи и инвестиции, което би засегнало неблагоприятно оперативните резултати и финансовото състояние на Групата. **Финансовите резултати на Групата зависят от цените на редица финансови инструменти** – финансовото състояние и резултатите от дейността на Групата се влияят от пазарните цени на редица финансови инструменти в които е инвестирала, които са предмет на свободно търсене и предлагане и различни други фактори извън контрола на Групата. Цените на финансовите инструменти обикновено широко варират. Продължителен спад на цените на тези финансови инструменти би засегнал неблагоприятно оперативните резултати и финансовото състояние на Групата. **Успехът на Групата зависи от нейния т.нар. “ключов” персонал. Ако Групата не успее да привлече и задържи опитни и квалифицирани кадри, нейният бизнес може да пострада** – бизнесът на Групата е зависим в известна степен от приноса на определен брой лица, участващи в управителните и контролни органи и висшия мениджмънт на Емитента и на неговите дъщерни дружества. Няма сигурност, че услугите на този “ключов” персонал ще бъдат и за в бъдеще на разположение на Групата. Конкуренцията в България и на европейския пазар между работодателите от финансовия и други сектори за качествен персонал е сериозна. Успехът на Групата ще зависи, отчасти, от нейната способност да задържа и мотивира тези лица. Невъзможността на Групата да поддържа достатъчно опитен и квалифициран персонал за мениджърски, оперативни и технически позиции може да има значителен неблагоприятен ефект върху дейността на Групата, оперативните резултати и финансовото ѝ състояние. Понастоящем Групата не поддържа застраховка “ключов персонал”. **Застрахователното покритие на дейността и активите на Групата може да се окаже недостатъчно** – стремежът на Дружеството е да поддържа адекватна и икономически ефективна защита на активите и дейностите си. Няма сигурност обаче, че застрахователното покритие ще е достатъчно, за да покрие в задоволителна степен евентуалните загуби при настъпване на застрахователни събития, например производствени аварии, прекъсване на дейността, екологични проблеми или природни бедствия. **Риск от сключване на сделки със свързани лица при условия, различаващи се от пазарните** – това е рискът, Дружеството да сключи сделки със свързани лица, които да се различават по условия от тези, които се сключват на изцяло пазарен принцип, между несвързани лица. През годините, обхванати от историческата финансова информация, представена в този Проспект, Дружеството е сключвало сделки със свързани лица. Дружеството счита, че всичките сделки със свързани лица са сключени при обичайните търговски условия в хода на дейността си и не се отличават от пазарните условия. В бъдеще Дружеството не планира да извършва сделки със свързани лица при условия, различни от пазарните. **Риск от промяна в контрола на Дружеството** – към датата на Проспекта Дружеството има акционер който притежава

повече от половината от капитала и го контролира – „Некст Дженерайшън Консулт“ АД. В бъдеще, в акционерната структура на Дружеството могат да се включат и други акционери, включително да бъде променен контрола върху Дружеството. При евентуално такова събитие, няма гаранция, че новия контролиращ акционер няма да промени стратегията за развитие на Дружеството. Това от своя страна може да има неблагоприятен ефект върху бизнеса на Групата, финансовото ѝ състояние или резултатите от дейността (включително способността да погасява своите задължения). **Риск от загуба на контрол върху дъщерни дружества** – доколкото дъщерните дружества реализират значителна част от консолидираните приходи, то евентуална загуба на контрол върху някое от тях би имало негативни последици за оперативните резултати на Групата. Също така всякакво намаляване на дяловото участие в дъщерните дружества, без еквивалентно на справедливата стойност на дяловете възмездно парично (или под формата на други доходноосни активи) обезщетение, би засегнало изключително неблагоприятно както оперативните резултати, така и финансовото състояние на Групата (в най-голяма степен това се отнася за дружествата Финанс Инфо Асистанс ЕООД, Лизинг Финанс ЕАД, М Рент ЕАД, Сарк Груп ЕООД, реализиращи съществен дял от консолидираните приходи). От една страна Емитента притежава 100% от капитала на всички дружества в Групата (с изключение на Финанс Секюрити Груп АД), но от друга страна има тежести върху част от притежаваните дялове (например залог на търговското предприятие на Сарк Груп), което при определени обстоятелства може да доведе до загуба на контрол върху тях. **Ако бъдещото развитие на дейността на Дружеството е неблагоприятно, това може да се отрази негативно по отношение на паричните му потоци и Дружеството може да има затруднения да погасява своите задължения** – способността на Дружеството да погасява своите задължения, включително да изплаща главницата и лихвите по Облигациите, е в зависимост от възможността му да генерира в бъдеще достатъчни парични потоци. Понастоящем Дружеството има стабилен положителен оперативен паричен поток, но под влияние на различни фактори, това може да се промени неблагоприятно. В такъв случай, плащанията към Облигационерите могат да бъдат съществено забавени, а при наличието на определени обстоятелства, дори да не бъдат изобщо извършени. **Финансови рискове** – в хода на обичайната си стопанска дейност Групата е изложена на различни финансови рискове, най-важните от които са: риск на лихвено-обвързани парични потоци, пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск и ликвиден риск. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите при прогнозиране на финансовите пазари и постигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружествата от Групата. Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени, за да се определят адекватни цени на услугите на дружествата и на привлечения заеман капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от групата инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск. Управлението на риска в Групата се осъществява текущо от оперативното ръководство на дружеството-майка, съгласно политиката определена от Съвета на директорите. **Валутен риск** – Дружествата от Групата към датата на съставяне на настоящият консолидиран финансов отчет не осъществяват сделки в чуждестранна валута, различна от евро, поради което не са изложени на риск, свързан с възможните промени на валутни курсове. Такъв риск би настъпил при условие, че отпадне фиксираният курс на българският лев към единната европейска валута. **Кредитен риск** – Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към дружество от Групата. Дружествата са изложени съществено на този риск тъй като основните активи на Групата произтичат от закупени чрез договори за цесия вземания в дъщерното дружество „Финанс Инфо Асистанс“ ЕООД, които са в просрочие спрямо условията, при които са били договорени и по договорите за финансов и оперативен лизинг в „Лизинг финанс“ ЕАД и „М Рент“ ЕАД. Кредитният риск е присъщ на дружества, опериращи с просрочени вземания и като такъв се извършва специално наблюдение и управление върху него. За да се оцени ежедневно се извършва анализ на конкретни вземания – събираемост, срочност, метод на събиране, под каква форма ще бъде събран – имот, вземане, парично и т.н.

На тримесечие се извършва преглед върху целите пакети по закупените вземания и се дават ясни указания за действия по събиране на вземанията, така че да не се допусне загуба от пропускане на срокове и процедури; на неточно определени разходи, приходи; неправилни/непропорционални решения за събиране на вземания с цел минимизиране на кредитния риск. Двете лизингови дружества в Групата са зависими от точното изпълнение от клиентите си на лизинговите договори. С цел избягване на натрупвания на просрочия и по трудна събираемост на падежиралите лизингови вноски, своевременно се въздейства за събиране на вземанията или прекратяване на договорите. Анализира се кредитния риск при сключване на лизингови договори за предварителна оценка на клиента и минимизиране на кредитния риск. **Ликвидния риск** – Ликвидният риск представлява рискът дружество от Групата да не може да погаси своите задължения. При оценяването и управлението на ликвидния риск дружествата от Групата отчитат очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства, търговски вземания и очаквани постъпления от пакетите просрочени вземания. Политиката в тази област е насочена към гарантиране наличието на достатъчно ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията, когато същите станат изискуеми, включително в извънредни и непредвидени ситуации. Целта на ръководството е да поддържа постоянен баланс между непрекъснатостта и гъвкавостта на финансовите ресурси, чрез използване адекватни форми на финансиране. Управлението на ликвидния риск в двете лизингови дружества „Лизинг финанс“ ЕАД и „М Рент“ ЕАД се извършва на база съпоставяне на договорените лизингови вноски и анализ на миналото изпълнение със съпоставка на дължимите изходящи парични потоци към кредитни институции и търговски контрагенти. Дружествата разполагат с ликвидни средства за покриване на краткосрочен недостиг, възникнал поради неплащане или забава на плащане от страна на лизингополучател, както и с възможност за покриване на временно несъвпадение на паричните потоци с покриването им от други дейности, като продажба на обратно придобити активи и други. Управлението на ликвидния риск във „Финанс Инфо Асистанс“ ЕООД е на база историческата информация от дейността по събиране на просрочените вземания, след като е извършен анализ на паричните потоци в зависимост от типа вземания (потребителски, ипотечни, фирмени и т.н.), средната забава на плащания в различните портфейли и други показатели се изгражда очаквания помесечен паричен поток, на чиято база се прогнозира и планира плащанията към контрагентите. С цел да се регулират временни или други разминавания между паричните потоци през годината се подписват споразумения за разсрочване/отлагане на изплащане на задължения. **Лихвен риск** – Лихвеният риск произтича от колебанията в цената на финансов инструмент в зависимост от промените в лихвените нива. **Специфични рискове за дъщерните дружества Финанс Инфо Асистанс ЕООД:** Основен риск за дейността на дружеството е свързан с финансовите приходи от лихви. Предмета на дейност на дружеството включва придобиване на вземания по кредити и друга форма на финансиране /факторинг, форфетинг и други/. Дружеството е зависимо от конкурентната пазарна среда по отношение на дисконта с който придобива тези вземания, както и от общата пазарна среда относно последващото им събиране. Тъй като финансовите приходи преобладават в приходите от дейността, всяко свиване на ножицата между тези два фактора би засегнало неблагоприятно оперативните резултати и финансовото състояние на Финанс Инфо Асистанс и на Групата като цяло. Отчасти дружеството е изложено и на регулаторен риск, тъй като е вписано в регистъра на финансовите институции на БНБ. **Фиско Груп ЕООД:** Фиско Груп е дружество специализирано в телефонния и фийлд кълектинг. Макроекономическите рискове оказват пряко двупосочно действие върху неговата дейност. От една страна неблагоприятната промяна в стопанската среда или влошаване на икономическите условия допринасят до ръст на търсенето на подобни услуги, тъй като субектите са по-малко склонни да рискуват проточването на събирането на вземанията си, давайки аванси на своите клиенти, подкрепено и от свиването на оборотните им средства и затруднен достъп до кредит. От друга страна влошените икономически условия правят по-трудно събирането на тези вземания с оглед допълнителните затруднения пред които са изправени задължените лица. Допълнителен специфичен риск е че дъщерното дружество оперира в слабо регулирана среда, където лошите практики водят до влошен имидж на целия сектор, засягайки и изрядните дружества в него. Всичко това съчетано с високата

степен на конкуренция създават риск за оперативните резултати и финансовото състояние на Фиско Груп.

*Файнанс Секюрити ЕООД:* Основния специфичен риск за дейността на това дъщерно дружество е сходен с този на друго дъщерно дружество – Сарк Груп. Той се изразява в евентуално прекратяване на услугата по поставяне на GPS тракери за автомобили, която се извършва по договор с един от водещите застрахователи в страната. Тъй като застрахователната компания е главния клиент в това направление на дейността, дъщерното дружество е зависимо от този договор. Няма сигурност, че евентуалното му прекратяване ще бъде компенсирано от сходен по стойност договор с друго застрахователно дружество. При условие, че това се не случи в определени разумни срокове, би засегнало неблагоприятно оперативните резултати и финансовото състояние на дъщерното дружество. Също така навлизането на пазара на нова технология за проследяване, предлагана от потенциален конкурент, би се отразило неблагоприятно на оперативните резултати и финансовото състояние на дружеството.

*Сарк Груп ЕООД:* Дружеството се конкурира на пазар детерминиран най-общо от нивото на престъпност в страната. Подобряване на общата сигурност би се отразило негативно на практика върху направленията лична, частна охранителна дейност, и в значително по-малка степен на нормативно регламентирани охранителни дейности: инкасо, охрана на мероприятия, охрана на ценни пратки и товари и охрана на определени обекти. Всичко това би имало неблагоприятен ефект върху финансовото състояние и оперативни резултати на дъщерното дружество. Също така Сарк Груп е изложен на регулаторен риск, което може да се отрази на притежаваните лицензи (Лиценз за частна охранителна дейност – лична охрана на физически лица; Лиценз за частна охранителна дейност – охрана на ценни пратки и товари и др.). Основен специфичен риск за дъщерното дружество, отнасящ се до дейността по огледи и заснемане е евентуално прекратяване на услугата, която се извършва по договор с един от водещите застрахователи в страната. Тъй като застрахователната компания е главния клиент в това направление на дейността, дъщерното дружество е зависимо от този договор. Няма сигурност, че евентуалното му прекратяване ще бъде компенсирано в разумни срокове от аналогичен по смисъл и стойност договор с друго застрахователно дружество. При условие, че това се не случи в определени разумни срокове, би засегнало неблагоприятно оперативните резултати и финансовото състояние на дъщерното дружество. В допълнение, поради конкуренцията на застрахователния пазар, дъщерното дружество на практика трудно може да увеличи пазарния си дял сключвайки договор за извършване на тази услуга и с друг застраховател, т.е. дейността и представянето му в това направление са зависими в голяма степен от позицията на ЗАД „Армеец“ на пазара.

*Лизинг Финанс ЕАД:* Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към дружеството. Дружеството е изложено съществено на този риск тъй като са в просрочие спрямо условията, при които са били договорени и по договорите за финансов лизинг в „Лизинг Финанс“ ЕАД. Кредитният риск е присъщ на дружества, опериращи с просрочени вземания и като такъв се извършва специално наблюдение и управление върху него. За да се оцени ежедневно се извършва анализ на конкретни вземания – събираемост, срочност, метод на събиране, под каква форма ще бъде събран – имот, вземане, парично и т.н. На тримесечие се извършва преглед върху целите пакети по закупените вземания и се дават ясни указания за действия по събиране на вземанията, така че да не се допусне загуба от пропускане на срокове и процедури; на неточно определени разходи, приходи; неправилни/непропорционални решения за събиране на вземания с цел минимизиране на кредитния риск.

*М Рент ЕАД:* Основния риск пред който е изправено дружеството е евентуалното невръщане на превозните средства, отдадени на оперативен лизинг. За да минимизира този риск, дружеството застрахова отдаваните превозни средства. Въпреки това е възможно застраховката да не покрива всички рискове или дружеството да понесе косвено неимуществени вреди вследствие злоупотреба от лицата ползващи отдовоните на лизинг превозни средства.

*Арми Груп ЕАД:* Дружеството е зависимо е от условията предлагани от застрахователните дружества на пазара. Определени техни действия биха се отразили неблагоприятно върху продажбите и/или комисионните. Дружеството осъществява дейност в много конкурентен пазар, където дела на автомобилните застраховки (доброволни и задължителни) заема значителен дял от приходите на брокерите (около 9/10 при дружеството). Също така навлизането на пазара на нова технология или start-up компания, фокусирана в този сектор може да се

	<p>отрази неблагоприятно на оперативните резултати на дружеството в ритейл сегмента, особено при промяна на вкусовете и навиците на клиентите. <i>Лизинг Финанс ДООЕЛ, Република Македония</i>: Основния риск пред който е изправено дружеството е кредитния, който има сходни измерения като този на дружеството-майка, посочен по-горе. Допълнителен риск представлява и факта, че дружеството развива своята дейност извън пределите на България. По този начин дружеството е изложено и на политически риск във връзка с нестабилната обстановка в Република Македония при вземането на предстоящи фундаментални решения за бъдещето на страната. <i>Финанс Секюрити Груп АД</i>: Дружеството изпълнява на практика функциите на подхолдинг и не е изложено на специфични за дейността си рискове извън тези посочени в този раздел и отнасящи се до Емитента.</p>
Г.3	<p><i>Ключови рискове, специфични за облигациите:</i>  <b>Облигациите не са подходяща инвестиция за неопитни инвеститори</b>-Облигациите са сложни финансови инструменти. Опитните професионални инвеститори по принцип не закупуват подобни финансови инструменти, като единствена инвестиция, а само като начин да намалят риска или да увеличат печалбата с обмислено, преценено и подходящо поемане на риск в контекста на цялостните им портфейли. Потенциалният инвеститор не следва да инвестира в Облигациите, освен ако има опита и знанията (самостоятелно или с помощта на финансов съветник) да оцени адекватно рисковете, коментирани по-долу в този подраздел и влиянието, което тази инвестиция би имала върху цялостния портфейл на инвеститора и финансовото му състояние. Всеки потенциален инвеститор в Облигациите следва да внимателно да прецени доколко е подходяща тази инвестиция в светлината на неговия собствен случай. <b>Ако бъдещото развитие на дейността на Емитента е неблагоприятно, Дружеството може да има затруднения да извършва плащанията по Облигациите и може да не успее да осигури финансов ресурс за заплащане на главницата и лихвите по Облигациите, когато те са дължими</b> - Способността на Дружеството да изплаща главницата и лихвите по Облигациите е в зависимост от бъдещите резултати от дейността, които, от своя страна, зависят от редица фактори. Ако Дружеството не разполага с необходимите парични средства за извършване на дължимите към Облигационерите плащания, то ще следва да осигури за целта външно финансиране. Дружеството може да не успее да осигури такова финансиране или дори да успее, то да бъде предоставено при много неизгодни условия. Всичко това може да има негативно отражение върху бизнеса на Дружеството, резултатите от дейността му и финансовото му състояние. В такива случаи, плащанията към Облигационерите могат да бъдат съществено забавени, а при наличието на определени обстоятелства, дори да не бъдат извършени. <b>Облигациите не са обезпечени</b> – Емисията облигации, за която се иска допускане до търговия не е обезпечена. Това води до увеличаване на риска от неизпълнение на задълженията на Емитента да изплати дължимите лихви и/или главници по емисията. Облигационерите следва да бъдат наясно, че те не се ползват с привилегии спрямо останалите кредитори на Дружеството. При евентуално изпадане на Емитента в неплатежоспособност те биха имали равни права за обезщетяване спрямо останалите кредитори на Дружеството. <b>Риск от предсрочно погасяване на задълженията по облигационния заем по инициатива на Емитента</b> – Този риск се свързва с възможността облигационният заем да бъде погасен от Емитента преди падежа. Облигационерите, закупили ценни книжа от настоящата емисия се изложени на риск от предплащане, тъй като облигациите са издадени с опция за предсрочно погасяване на главницата по инициатива на Емитента. Предсрочното погасяване на облигационната емисия може да бъде реализирано по всяко време по искане на Емитента след едномесечно предизвестие, отправено до облигационерите. В случай на предсрочно погасяване на емисията, Емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочно погасяване. Това обстоятелство води до определени рискове (непредвидими парични потоци от инвестицията), като инвеститорите няма да могат да изпълнят инвестиционните си намерения. <b>Ликвидността на Облигациите може да е силно ограничена</b> – Облигациите са емитирани при условията на първично непублично предлагане (частно пласиране) по реда на чл. 205, ал. 2 от Търговския закон. Няма сигурност, че ликвидност на Облигациите</p>

ще има след Допускането им за търговия на БФБ. Облигациите могат да имат по-ограничен вторичен пазар и по-голяма променливост на цената, в сравнение с конвенционалните дългови ценни книжа. Ликвидността може да има сериозен неблагоприятен ефект върху пазарната стойност на Облигациите. Всичко това може да доведе инвеститорите, които пожелаят да продадат в определен момент облигации, до затруднение да направят това, както и до непредвидени загуби. **Лихвен (ценови) риск** – Лихвеният риск е рискът от неблагоприятна промяна на цената на Облигацията, която се дължи на промяна на преобладаващите пазарни лихвени проценти. Тъй като настоящата емисия е с фиксиран купон, при понижаване на пазарните лихвени равнища, нейната цена ще се покачи. **Реинвестиционен риск** – Рискът при реинвестиране е рискът от влагане на сумите, получавани при купонните и главничните плащания по време на периода на държане на облигацията, при доходност, различна от първоначалната доходност до падежа. Ако сумите от купонните и главничните плащания се реинвестират на нива, по-ниски от първоначалната доходност до падежа, ефективният доход от инвестицията ще бъде по-нисък от първоначалната доходност до падежа. **Инфлационен риск** – Инфлационният риск се свързва с вероятността инфлацията да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите. Умерената степен на инфлация след 1998 г. позволи на икономическите субекти да генерират неинфлационни доходи от дейността. Въпреки положителните тенденции, произтичащи от условията на валутен борд и поддържането на рестриктивна фискална политика, касаещи изменението на индекса на инфлацията, отвореността на българската икономиката, зависимостта ѝ от енергийни източници и фиксиран курс BGN/EUR, поражда риск от "внос" на инфлация. **Валутен риск** – Настоящата емисия Облигации е деноминирана в български лева. При предположение за запазване на системата на фиксиран валутен курс на лева към еврото, валутен риск от инвестицията не съществува за инвеститори, чиито средства са в левове или евро. Валутен риск съществува за инвеститори, чиито първоначални средства са деноминирани в щатски долари или друга валута, различна от евро и лев, поради постоянните движения на валутните курсове. Инвеститори, които поемат валутен риск при покупката на настоящата емисия биха увеличили или намалили ефективната доходност от инвестицията си вследствие на засилване или отслабване на курса на еврото спрямо съответната валута. **Възможно е параметрите на емисията Облигации да бъдат променени** – Промени в условията на Облигационния заем са допустими относно всички условия и параметри на заема (в т.ч. отсрочване на падежа, промяна в размера на лихвата, разсрочване на лихвени и главнични плащания, промяна във финансовите съотношения, които следва да спазва Емитента и др.), както и добавяне на нови условия и параметри, но само при условие, че такива промени са одобрени от Общото събрание на облигационерите и от Емитента и не противоречат на условията, предвидени в приложимото законодателство. Такива промени могат да бъдат направени при решение на Общото събрание на Облигационерите, взето с мнозинство от  $\frac{3}{4}$  от представените на събранието облигации (събранието е валидно, ако на него присъстват, лично или чрез упълномощени представители, облигационери притежаващи не по-малко от  $\frac{2}{3}$  от издадените облигации). Облигационерите, гласували против промените или не присъствали на общото събрание са обвързани от валидно взетото решение на Общото събрание на Облигационерите. **Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа** - Възможно е инвеститорите да разполагат с по-малко информация за българския пазар на ценни книжа, отколкото е налична за дружества на други пазари на ценни книжа. Все още има известна разлика в регулирането и надзора на българския пазар на ценни книжа (въпреки прилагането на европейските директиви в тази област), и в действията на инвеститорите, брокерите и другите пазарни участници, в сравнение с пазарите в Западна Европа и САЩ. Комисията за финансов надзор следи за разкриването на информация и спазването на другите регулативни стандарти на българския пазар на ценни книжа, за спазването на законите и издава наредби и указания за задълженията относно разкриване на информация, търговията с ценни книжа при наличието на вътрешна информация и други въпроси. Все пак е възможно да има по-малко публично достъпна информация за българските дружества, отколкото обикновено се предоставя на разположение на инвеститорите от публичните дружества на другите пазари на ценни книжа, което може да се отрази на цената на Облигациите.

## Раздел Д – Информация за предлагането

Елемент	Оповестяване на информация
Д.2б	<p>Причини за предлагането и използване на постъпленията, когато са различни от реализиране на печалба и/или хеджиране на рискове</p> <p>Набраните нетни средства в размер на около 9 988 хил. лева са използвани от „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД в съответствие с текущата инвестиционна стратегия и бизнес план на Дружеството, за (подредени в низходящ ред по реда на приоритетите):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Придобиване на дългосрочни и краткосрочни финансови инструменти, под формата на разнообразни вземания чрез договори за цесия за 8 815 хил. лв.;</li> <li>2. Предоставен заем на дружеството от Групата „Финанс Инфо Асистанс” ЕООД в размер на 1 115 хил. лв.;</li> <li>3. Погасяване на кредит в размер на 70 хил. лв.;</li> </ol>
Д.3	<p>Условия на предлагането</p> <p>Предлаганите за допускане до търговия на регулиран пазар облигации от настоящата емисия са издадени на основание чл. 204 от Търговския закон и във връзка с чл. 15, ал. 2 от Устава на Дружеството с Решение на Съвета на директорите от 22.11.2017 г.</p> <p>Емисията облигации бе емитирана при условията на непублично (частно) предлагане на 29.11.2017 г. Корпоративните облигации от настоящата емисия ще бъдат допуснати за търговия на регулиран пазар на ценни книжа, след евентуалното потвърждаване на настоящия Проспект от КФН, от дата, определена от Съвета на директорите на „Българска Фондова Борса” АД. Търговията с тях се преустановява 5 /пет/ работни дни преди падежа на емисията. Вторичната търговия на емисията корпоративни облигации ще се извършва съгласно правилниците за дейността на „Българска Фондова Борса” АД и „Централен Депозитар” АД.</p>
Д.4	Не са налице съществени за емисията или предлагането интереси, включително конфликти на интереси.
Д.7	<p>Никакви такси или разходи няма да бъдат заплащани от или за сметка на лицата, които търгуват с облигации, освен обичайните банкови такси по парични преводи на обслужващите ги банки, таксите и комисионите за сметка на инвеститорите съгласно договорите им с обслужващите ги инвестиционни посредници, както и съответни обменни такси на валута, ако инвеститорият желае да направи плащане в чуждестранна валута, и може да бъде задължен да заплати съответните обменни такси. Съобразно договорите с обслужващите ги инвестиционни посредници, инвеститорите може да заплащат и допълнителни разходи (в това число такси за БФБ или Централния депозитар), които не са включени във възнаграждението на обслужващия ги инвестиционен посредник. Инвеститорите следва да се информират от обслужващите ги банки и инвестиционни посредници относно конкретния размер на дължимите им такси и комисиони, включително относно размера на допълнителните разходи за сметка на клиентите (в това число такси за БФБ или Централния депозитар).</p>

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД, с подписа си декларират, че Резюмето на Проспекта съответства на изискванията на закона.



Николай Лазаров  
Председател на СД

на „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД



Валентин Ружев  
Изпълнителен директор

на „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД



Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „Централна кооперативна банка” АД, в качеството ѝ на упълномощен инвестиционен посредник на „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД, с подписа си декларират, че Резюмето на Проспекта съответства на изискванията на закона.



Сава Стойнов

Изпълнителен директор  
на „Централна кооперативна банка” АД



Георги Костов

Изпълнителен директор  
на „Централна кооперативна банка” АД