

СИНТЕТИКА АД

Проспект за публично предлагане на корпоративни облигации

(Допускане на дългови ценни книжа до търговия на регулиран пазар)

Предмет на допускане до търговия на регулиран пазар е емисия корпоративни облигации с обща номинална стойност BGN 5 000 000 (пет милиона) лева. Общият брой на облигациите от емисията е 5 000 (пет хиляди) броя с емисионна стойност BGN 1 000 (хиляда) лева всяка една. Облигациите от настоящата емисия са обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми и свободнопрехвърляеми, с падеж 60 (шестдесет) месеца от датата на издаване на емисията. Облигациите са от един клас и дават еднакви права на притежателите си.

ISIN BG2100003123

Част I Резюме

В съответствие с Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията от 29 април 2004 година относно прилагането на Директива 2003/71/ЕО на Европейския парламент и на Съвета по отношение на информацията, съдържаща се в проспектите, както и формата, включването чрез препратка и публикуването на подобни проспекти и разпространяването на реклами,

Регламент (ЕС) № 486/2012 на Комисията от 30 март 2012 година за изменение на Регламент (ЕО) № 809/2004 по отношение на формата и съдържанието на проспекта, основния проспект, резюмето и окончателните условия, както и по отношение на изискванията за оповестяване

и

Наредба № 2 на Комисията за финансов надзор от 17 септември 2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа

31 Юли 2012 г.

**КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР Е ПОТВЪРДИЛА ПРОСПЕКТА
С РЕШЕНИЕ № 991 – Е/10.10.2012г., КАТО НЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА НА
ПРЕДСТАВЕНАТА В НЕГО ИНФОРМАЦИЯ.**

РАЗДЕЛ А – ВЪВЕДЕНИЕ И ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ		
Приложения	Елемент	Оповестяване
Всички	А.1	Настоящото Резюме следва да се възприема като въведение към Проспекта.
		Всяко решение да се инвестира в ценните книжа следва да се основава на разглеждане на целия Проспект от инвеститора.
		Когато е заведен иск във връзка със съдържащата се в Проспекта информация, ищецът инвеститор може, съгласно съответното национално законодателство, да поеме разнските във връзка с превода на Проспекта преди началото на съдебното производство.
		Носят гражданска отговорност само тези лица, които са изготвили Резюмето, включително негов превод, в случай че то е подвеждащо, неточно, несъответстващо на останалите части на Проспекта или, четено заедно с другите части на Проспекта, не предоставя ключовата информация, която да подпомогне инвеститорите при взимането на решение дали да инвестират в такива ценни книжа.

РАЗДЕЛ Б – ЕМИТЕНТЪТ И ВСЕКИ ГАРАНТ		
Приложения	Елемент	Оповестяване
1, 4, 7, 9, 11	Б.1	Емитентът на настоящата облигационна емисия е „Синтетика“ АД.
1, 4, 7, 9, 11	Б.2	„Синтетика“ АД е българско акционерно дружество, учредено по реда на чл. 158 и сл. от Търговския закон. Учредителното събрание на „Синтетика“ АД е проведено на 09.06.2010 г. в съответствие с изискванията на чл. 163 от Търговския закон. Новоучреденото търговско дружество е вписано в Търговския регистър, воден от Агенцията по вписванията при Министерство на правосъдието на Република България под ЕИК 201188219 на 24.6.2010 г. Седалището на Емитента „Синтетика“ АД е държавата по неговото учредяване и регистрация – Република България, гр. София 1407, район Лозенец, бул. „Н. Й. Вапцаров“ № 47. Оперативното управление на дружеството и основното място, в което дружеството извършва своята дейност се намират в гр. София 1592, район Искър, бул. „Христофор Колумб“ № 43. Това е и официалният бизнес адрес за кореспонденция с дружеството.
1	Б.3	Не се прилага.
1	Б.4а	Не се прилага.
4, 11	Б.4б	Основните тенденции за развитието на „Синтетика“ АД са пряко и основно свързани с дейността на дружествата от групата, тяхното развитие, финансово състояние и перспективи. Управление на недвижими имоти в областта на хотелиерството и туризма В Боровец средната офертна цена на апартаментите през изтеклото тримесечие е 818 евро на кв.м., а до сделки се стига на средна цена около 600 евро на кв.м. Най-купувани са маломерни апартаменти и студиа с площ 30-40 кв.м., тъй като това означава и по-ниска обща цена. Купувачите се ориентират основно към обзаведени апартаменти, в работещи комплекси, готови са на компромиси при по-ниска цена и по-изгодна оферта. Цените на закупените ваканционни апартаменти рядко надвишават 30 000 евро. Тези тенденции на пазара ще се запазят и до края на 2012 г. Обнадеждаващите тенденции са свързани с някои много перспективни европейски туристически пазари като Германия и Великобритания. Много добри са и резултатите на скандинавските пазари. Продължава завръщането в страната ни и на туристите от централноевропейските държави. Основно място в разпределението на туристопотока у нас заемат гражданите на страните от Европейския съюз и това вече е трайна тенденция. Той със сигурност ще е и туристопотокът, на който и в бъдеще ще се разчита. Производство и търговия на гъвкави опаковки, биакциално ориентирано фолио и каполипропиленово фолио Търсенето на гъвкави опаковки през последните години много нарастна, тъй като те се използват в сектори като химия, производство и пакетиране на храни, транспорт, печатарски услуги и други. Тази тенденция ще се запази и през следващите години. Също така важна тенденция е и факта, че водещи европейски производители на гъвкави опаковки започват да прекратяват това си производство, заради високата цена на работната ръка. Това представлява добра перспектива пред „Пластхим-Т“ АД, тъй като работната ръка в България е сравнително евтина. Понастоящем производствения капацитет на „Пластхим-Т“ АД не е достатъчен, за да задоволи нарастващото търсене. Затова и предприятието е планирало инвестиции в ново оборудване. Друго предимство е георгафското положение на компанията – доставките до клиентите се извършват за 2-3 дни до почти всяка точка на Европа, където се осъществяват около 80% от продажбите. В България компанията няма съществена конкуренция. Други предприятия, които се занимава с подобно производство разполагат с остаряла и енерго неефективна техника и оборудване. Противно на тях, „Пластхим-Т“ АД оперира с модерни енергоспестяващи машини,

	<p>което е много важно, тъй като основните разходи при производството на гъвкави опаковки, биаксиално ориентирано фолио и каполипропиленово фолио освен разходите за материали и суровини са и разходите за ел. енергия.</p> <p>Производство на пластмасови продукти и шприцформи В средата на 2012 г. „Формопласт“ АД сключи дългосрочен договор с нов партньор, който обхваща производството на шприцформи, пластмасови изделия и асемблиране на готовите продукти. Очаква се до края на годината да бъде изпълнен първия етап от договора – производството на шприцформите и от началото на 2013 г. да започне производството на пластмасовите изделия. Този проект ще се отрази по следния начин на дружеството – за няколко месеца производствените мощности на дружеството за производство на шприцформи ще са напълно натоварени, а от началото на 2013 година поне за първото тримесечие ще бъдат натоварени голяма част от мощностите за производство на пластмасови изделия.</p> <p>Производство на хемодиализни и медицински продукти Търсенето на медицинските продукти, в които попада и производството на Етропал АД е относително постоянно, без значителни флукутации по отношение на сезонност и количества. Това се дължи в голяма степен на спецификата на произвежданата продукция и нейните потребители. Етропал АД е със стабилни пазарни позиции на вътрешния пазар, където ще продължи да реализира основна част от продукцията си и през настоящата година.</p> <p>Внос и търговия на едро с ветеринарномедицински продукти, принадлежности и консумативи за животновъдството Тенденцията през последната година е намаление с около 4-6% на общия обем на пазара на ветеринарномедицински продукти. По отношение на контрола на разпространението на ветеринарномедицински продукти, законовата база и съответните промени в нея, последната година беше твърде динамична с много проблеми рефлектиращи върху работата на дружествата от бранша. Целта на „Синхроген Фарма“ ООД за текущата финансова година е да разшири клиентската си база, така че приходите от продажби и финансовия резултат да се увеличат.</p>															
1, 4, 9, 11	<p>Емитентът е холдинг и заедно с дъщерните си компании образува икономическа група. Структурата на Групата към датата на подаване на Проспекта, заедно със всички дружества в нея е представена на графиката по-долу. „Синтетика“ АД притежава пряко участия в три дъщерни дружества – „Еврохотелс“ АД, „Пластхим-Т“ АД и „Етропал“ АД и две асоциирани дружества „Формопласт“ АД и „Синхроген Фарма“ ООД. От своя страна, „Синтетика“ АД се контролира от едно юридическо и едно физическо лице.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Страна на регистрацията</th> <th>Основна дейност</th> <th>% на участие в основния капитал</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Еврохотелс АД</td> <td>България Управление на недвижими имоти в областта на хотелиерската дейност</td> <td>Синтетика АД – 97.8%</td> </tr> <tr> <td>Пластхим-Т АД</td> <td>България Производство на фолия и други пластмасови продукти</td> <td>Синтетика АД – 49.81%</td> </tr> <tr> <td>Формопласт АД</td> <td>България Производство на шприцформи и други пластмасови продукти</td> <td>Синтетика АД – 5.12% Пластхим-Т АД – 55.74%</td> </tr> <tr> <td>Етропал АД</td> <td>България Производство на хемодиализатори и други медицински консумативи</td> <td>Синтетика АД – 63.65%</td> </tr> </tbody> </table>	Страна на регистрацията	Основна дейност	% на участие в основния капитал	Еврохотелс АД	България Управление на недвижими имоти в областта на хотелиерската дейност	Синтетика АД – 97.8%	Пластхим-Т АД	България Производство на фолия и други пластмасови продукти	Синтетика АД – 49.81%	Формопласт АД	България Производство на шприцформи и други пластмасови продукти	Синтетика АД – 5.12% Пластхим-Т АД – 55.74%	Етропал АД	България Производство на хемодиализатори и други медицински консумативи	Синтетика АД – 63.65%
Страна на регистрацията	Основна дейност	% на участие в основния капитал														
Еврохотелс АД	България Управление на недвижими имоти в областта на хотелиерската дейност	Синтетика АД – 97.8%														
Пластхим-Т АД	България Производство на фолия и други пластмасови продукти	Синтетика АД – 49.81%														
Формопласт АД	България Производство на шприцформи и други пластмасови продукти	Синтетика АД – 5.12% Пластхим-Т АД – 55.74%														
Етропал АД	България Производство на хемодиализатори и други медицински консумативи	Синтетика АД – 63.65%														

		Етропал Трейд ООД България Търговия с медицински изделия Етропал АД – 70.00%
		Синхроген Фарма ООД България Внос и търговия с ветеринарно-медицински продукти, принадлежности и консумативи за животновъдството Синтетика АД – 48.00%
1	Б.6	Не се прилага.
1	Б.7	Не се прилага.
1, 2	Б.8	Не се прилага.
1, 4, 9, 11	Б.9	Емитентът не е изготвял прогнози или оценки на печалбата.
1, 4, 9, 11	Б.10	<p>В одиторските доклади, съдържащи се в индивидуалните и консолидираните одитирани годишни финансови отчети на „Синтетика“ за 2010 г. и 2011 г., специализираното одиторско предприятие „АКТИВ“ ООД е изразило квалифицирано мнение.</p> <p><u>Откъс от одиторския доклад в индивидуалния годишен финансов отчет за 2010 г.:</u> <i>База за изразяване на квалифицирано мнение</i> Както е посочено в т.10 от пояснителните бележки към финансовия отчет, дружеството е представило инвестицията си в „Изток Плаза“ ЕАД по цена на придобиване в размер на 1000 хил.лв. При покупката на инвестицията дружеството е поело ангажимент да заплати условно възнаграждение по смисъла на пар. 39 от МСФО 3 „Бизнескомбинации“ на лицето, от което придобива акциите. В противоречие с изискванията на стандарта, това възнаграждение не е оценено по справедлива стойност към датата на придобиване и респективно не е отчетено като пасив и в увеличение на стойността на инвестицията.</p> <p>Както е посочено в т. 20 от пояснителните бележки към финансовия отчет, на 08.04.2011г. преди датата на неговото одобряване, „Синтетика“ АД продава инвестицията си в дъщерното предприятие „Изток Плаза“ АД и следва да заплати част от печалбата на лицето, от което придобива акциите – договореното условно възнаграждение – в размер на 3 867 хил.лв.</p> <p><u>Откъс от одиторския доклад в индивидуалния годишен финансов отчет за 2011 г.:</u> <i>База за изразяване на квалифицирано мнение</i> Поради това, че ние бяхме назначени за одитори на дружеството през 2010година, ние установихме, че дружеството е представило инвестицията си в „Изток Плаза“ ЕАД за 2010г. по цена на придобиване в размер на 1000 хил.лв., както това е оповестено в т.10 от пояснителните бележки към финансовия отчет. При покупката на инвестицията през 2010г. дружеството е поело ангажимент да заплати условно възнаграждение по смисъла на пар. 39 от МСФО 3 „Бизнескомбинации“ на лицето, от което придобива акциите. В противоречие с изискванията на стандарта, това възнаграждение не е оценено по справедлива стойност към датата на придобиване и респективно не е отчетено като пасив и в увеличение на стойността на инвестицията за 2010г. До датата на одобряването на отчета за 2010г. за публикуване „Синтетика“ АД продава инвестицията си в дъщерното предприятие „Изток Плаза“ ЕАД и следва да заплати част от печалбата си на лицето, от което придобива акциите – договорено условно възнаграждение в размер на 3 867 хил.лв., което е отчетено като пасив и в увеличение на стойността на инвестицията през 2011г.</p> <p><u>Откъс от одиторския доклад в консолидирания годишен финансов отчет за 2010 г.:</u> <i>База за изразяване на квалифицирано мнение</i> • При покупката на инвестицията в дъщерното дружество „Изток Плаза“ ЕАД дружеството – майка е поело ангажимент да заплати условно възнаграждение по смисъла на пар. 39 от МСФО 3 „Бизнескомбинации“ на лицето, от което придобива акциите. В противоречие с изискванията на стандарта, това възнаграждение не е оценено по справедлива стойност към датата на придобиване и респективно не е отчетено като пасив и в увеличение на стойността на инвестицията в неконсолидирания финансов отчет на „Синтетика“ АД. Както е посочено в т. 33 от пояснителните бележки към консолидирания финансов отчет, на 08.04.2011г. преди датата на неговото одобряване, „Синтетика“ АД продава инвестицията си в дъщерното предприятие „Изток Плаза“ АД и следва да заплати част от печалбата на лицето, от което придобива акциите – договореното условно възнаграждение – в размер на 3 867 хил.лв. В случай, че посоченото условно възнаграждение беше отчетено в съответствие с изискванията на МСФО 3 в неконсолидирания финансов отчет на предприятието - майка, при бизнескомбинацията щеше да възникне положителна репутация на ниво група в размер на 2 313 хил.лв., а не печалба от придобиването в размер на 1 554 хил.лв., както това е посочено в т.8.4. от приложението към консолидирания финансов отчет. Съответно печалбата за периода, принадлежаща на групата щеше да бъде 13 873 хил.лв. вместо декларираната 15 427 хил.лв. , а репутацията щеше да е 10 057хил.лв. вместо 7 744хил.лв.</p> <p>• В дъщерно предприятие от групата са налице съществени просрочени вземания с</p>

		<p>изтекъл срок на погасяване, за които не е отчетена загуба от обезценка. Въз основа на събрани в хода на одита доказателства е направена приблизителна оценка на загубата обезценка към 31.12.2010г. в приблизителен размер на 896 хил.лв., 767 хил.лв. от които са от дружество със съмнителна платежоспособност и отрицателни нетни активи.</p> <p>Ако посочената загуба беше отразена в приложения Консолидиран отчет за всеобхватния доход, тя би намалила размера на статията "Търговски и други вземания" със 896 хил.лв. в Консолидирания отчет за финансовото състояние.</p> <p><u>Откъс от одиторския доклад в консолидирания годишен финансов отчет за 2011 г.: База за изразяване на квалифицирано мнение</u></p> <p>Поради това, че ние бяхме назначени за одитори на дружеството през 2010 година, ние установихме, че:</p> <p>1) При покупката на инвестицията в дъщерното дружество „Изток Плаза“ ЕАД през 2010г. дружеството – майка е поело ангажимент да заплати условно възнаграждение по смисъла на пар. 39 от МСФО 3 „Бизнескомбинации“ на лицето, от което придобива акциите. В противоречие с изискванията на стандарта, това възнаграждение не е оценено по справедлива стойност към датата на придобиване и респективно не е отчетено като пасив и в увеличение на стойността на инвестицията в неконсолидирания финансов отчет на „Синтетика“ АД.</p> <p>На 08.04.2011г. преди датата на одобряване на неконсолидирания финансов отчет за 2010г., „Синтетика“ АД продава инвестицията си в дъщерното предприятие „Изток Плаза“ АД и следва да заплати част от печалбата на лицето, от което придобива акциите – договореното условно възнаграждение – в размер на 3 867 хил.лв.</p> <p>В случай, че посоченото условно възнаграждение беше отчетено в съответствие с изискванията на МСФО 3 в неконсолидирания финансов отчет на предприятието – майка, през 2010г. при бизнескомбинацията щеше да възникне положителна репутация на ниво група в размер на 2 313 хил.лв., а не печалба от придобиването в размер на 1 554 хил.лв., както това е посочено в бележка 10 от приложението към консолидирания финансов отчет. Съответно печалбата за 2010г., принадлежаща на групата би била 13 873 хил.лв. вместо декларираната 15 427 хил.лв., а репутацията би била 10 057 хил.лв. вместо 7 744 хил.лв. По същия начин при продажбата през 2011г. на дъщерното предприятие „Изток Плаза“ ЕАД на ниво група щеше да възникне загуба в размер на 447 хил.лв., вместо декларираната в бележка 10 към приложения консолидиран финансов отчет печалба в размер на 1 866 хил.лв.</p> <p>2) В дъщерно предприятие от групата са налице съществени просрочени вземания с изтекъл срок на погасяване, за които не е отчетена загуба от обезценка през 2010г. в приблизителен размер на 896 хил.лв., 767 хил.лв. от които са от дружество със съмнителна платежоспособност и отрицателни нетни активи.</p> <p>Нашият одиторски доклад върху консолидирания финансов отчет за периода, приключващ на 31.12.2010 година, беше модифициран по съответен начин. През 2011г. една част от тези вземания са обезценени, друга част са платени, а останалите са предоговорени с длъжниците за погасяване в следващия отчетен период в т.ч. от дружество с влошена платежоспособност и отрицателен собствен капитал - 539 хил.лв. в т.ч. главници по заеми – 384 хил.лв. и лихви по заеми - 155 хил.лв.</p>																											
3	Б.11	Не се прилага.																											
4, 9, 11	Б.12	<p>„Синтетика“ АД е холдингово дружество, което съществува от 24 юни 2010 г. Дружеството изготвя индивидуални и консолидирани финансови отчети. Годишните финансови отчети за 2010 и 2011 г. (на консолидирана база и неконсолидирана база) са заверени от регистриран одитор. Тъй като Емитентът не е задължен да предоставя междинни консолидирани отчети, към датата на проспекта „Синтетика“ АД е изготвяло и представило в този документ само междинни неконсолидирани финансови отчети към 30.06.2011 г. и 30.06.2012 г.</p> <p>Настоящият Проспект е изготвен по повод искане за допускане до търговия на регулиран пазар на облигационна емисия, издадена от Емитента на 05.04.2012 г. С приемането на емисията за търговия на регулиран пазар за „Синтетика“ АД ще възникне и съответното задължение за оповестяване на междинни (тримесечни) консолидирани и неконсолидирани финансови отчети.</p> <p>Информация от консолидирани финансови отчети за 2010 и 2011 г. на „Синтетика“ АД:</p> <table border="1" data-bbox="507 1753 1425 2045"> <thead> <tr> <th rowspan="2">ПОКАЗАТЕЛ (хил. лв.)</th> <th colspan="3">Отчетен период</th> </tr> <tr> <th>2010</th> <th>2011</th> <th>Ръст</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Приходи от дейността</td> <td>31,705</td> <td>128,660</td> <td>305.80%</td> </tr> <tr> <td>Финансови приходи</td> <td>169</td> <td>1,409</td> <td>733.73%</td> </tr> <tr> <td>Печалби от придобивания</td> <td>14,630</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Общо приходи за периода</td> <td>46,504</td> <td>130,069</td> <td>179.69%</td> </tr> <tr> <td>Печалби от преустановени дейности</td> <td>647</td> <td>799</td> <td>23.49%</td> </tr> </tbody> </table>	ПОКАЗАТЕЛ (хил. лв.)	Отчетен период			2010	2011	Ръст	Приходи от дейността	31,705	128,660	305.80%	Финансови приходи	169	1,409	733.73%	Печалби от придобивания	14,630	-	-	Общо приходи за периода	46,504	130,069	179.69%	Печалби от преустановени дейности	647	799	23.49%
ПОКАЗАТЕЛ (хил. лв.)	Отчетен период																												
	2010	2011	Ръст																										
Приходи от дейността	31,705	128,660	305.80%																										
Финансови приходи	169	1,409	733.73%																										
Печалби от придобивания	14,630	-	-																										
Общо приходи за периода	46,504	130,069	179.69%																										
Печалби от преустановени дейности	647	799	23.49%																										

		Дял от печалбата на асоциирани предприятия	-	5	-	
		Печалба/загуба за годината	15,484	3,533	-77.18%	
		Печалба/загуба принадлежаща на Групата	15,427	906	-94.13%	
		Нетна печалба/загуба на акция (лв.)	8.00	1.18	-85.25%	
		Сума на активите	142,369	117,656	-17.36%	
		Текущи пасиви	44,427	36,358	-18.16%	
		Нетекущи пасиви	54,678	39,711	-27.37%	
		Общо пасиви	99,105	76,069	-23.24%	
		Нетни активи	18,191	18,069	-0.67%	
		Акционерен капитал	3,000	3,000	0.00%	
		Брой акции (хил. бр.)	3,000	3,000	0.00%	
		Данни от неконсолидирани отчети на „Синтетика“ АД:				
		ПОКАЗАТЕЛ	Отчетен период			
		(хил. лв.) ако не е указано друго	2010	2011	Н1 2011	Н1 2012
		1. Счетоводна печалба/загуба (преди данъци)	(373)	314	2,396	(488)
		2. Нетна печалба/загуба (след данъци)	(336)	283	2,396	(488)
		3. Приходи	16	3,002	7,871	118
		4. Собствен капитал	2,664	2,947	5,060	2,459
		5. Пасиви (дългосрочни + краткосрочни)	26,895	19,636	28,872	22,524
		6. Активи (дълготрайни + краткотрайни)	29,559	22,583	33,932	24,983
		7. Дивидент на акция	0	0	0	0
		Коефициент на финансова автономност (4 : 5)	0.10	0.15	0.18	0.11
		Коефициент на задлъжнялост (5 : 4)	10.10	6.66	5.71	9.16
		Брутна рентабилност на приходите (1 : 3)	-2,331%	10.46%	30.44%	-413.56%
		Нетна рентабилност на приходите (2 : 3)	-2,100%	9.43%	30.44%	-413.56%
		Брутна рентабилност на собствения капитал (1 : 4)	-14%	11%	47%	-20%
		Нетна рентабилност на собствения капитал (2 : 4)	-12.61%	9.60%	47.35%	-19.85%
		Брутна рентабилност на пасивите (1 : 5)	-1.39%	1.60%	8.30%	-2.17%
		Нетна рентабилност на пасивите (2 : 5)	-1.25%	1.44%	8.30%	-2.17%
		Брутна рентабилност на активите (1 : 6)	-1.26%	1.39%	7.06%	-1.95%
		Нетна рентабилност на активите (2 : 6)	-1.14%	1.25%	7.06%	-1.95%
		Не е налице съществена неблагоприятна промяна в перспективите на Емитента от датата на последната публикация на одитираните финансови отчети.				
		Не са налице съществени промени във финансовата или търговската позиция, настъпили след периода, обхванат от финансовата информация.				
4, 9, 11	Б.13	<p>Синтетика АД на индивидуална база е получило един кредит от финансова институция и пет заема от юридически лица, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> • На 16.09.2010 г. „Синтетика“ АД сключва договор за инвестиционен кредит с Уникредит Булбанк с договорен лимит 9 250 хил. евро за срок до 20.10.2015 г. при годишна лихва определена като сбор от тримесечния ЮРИБОР плюс надбавка от 5% (пет на сто). Заемът е обезпечен с ипотека върху недвижими имоти, собственост на дъщерни дружества. Към 30.06.2012 г. експозицията по този кредит е 4 006 хил. евро. • На 17.09.2010 г. „Синтетика“ АД сключва договор за заем с Етропал АД при лимит 3 600 хил. лв. за срок до 17.09.2012 г. при годишна лихва 6.20%. Заемът е необезпечен, при забава в плащането на главницата и лихвите, „Синтетика“ АД 				

	<p>дължи на Етропал АД законната лихва за забава върху просрочените суми. Към 30.06.2012 г. задълженията по заема са главница – 205 хил.лв. и лихви – 103 хил.лв.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Друго нетекущо задължение на „Синтетика“ АД към „Етропал“ АД е по договор за цесия от 05.01.2011 г. на обща стойност 1 915 хил. лв. Към 30.06.2012 г. задължението на „Синтетика“ АД по цесията възлиза на 29 хил. лв. • На 15.03.2011 г. „Синтетика“ АД сключва договор за заем с Формопласт АД за 50 хил. лв. за срок до 16.03.2013 г. при годишна лихва 6.20% и усвоена част от заема 41 хил.лв. На 28.12.2011 „Синтетика“ АД сключва договор за заем с Формопласт АД за 66 хил. лв. за срок до 28.12.2013 г. при годишна лихва 6.20%. Заемите са необезпечени, при забава в плащането на главницата и лихвите, „Синтетика“ АД дължи на Формопласт АД законната лихва за забава върху просрочените суми. Към 30.06.2012 г. задълженията по двата заема са главница – 107 хил.лв. и лихви – 5 хил.лв. • На 01.10.2010 г. „Синтетика“ АД сключва договор за заем със „Старком Холдинг“ АД при лимит 4 500 хил. лв. за срок до 01.10.2012 г. при годишна лихва 6.20%. Заемът е необезпечен, при забава в плащането на главницата и лихвите, „Синтетика“ АД дължи на „Старком Холдинг“ АД законната лихва за забава върху просрочените суми. Към 30.06.2012 г. задълженията по заема са лихви – 44 хил.лв. Синтетика АД на индивидуална база е предоставила четири заема на юридически лица, а именно: • На 08.10.2010 г. „Синтетика“ АД сключва договор за заем със „Еврохотелс“ АД при лимит 1 500 хил. лв. за срок до 01.10.2014 г. при годишна лихва 6.20%. Заемът е необезпечен, при забава в плащането на главницата и лихвите, „Еврохотелс“ АД дължи на „Синтетика“ АД законната лихва за забава върху просрочените суми. Към 30.06.2012 г. задълженията по заема са главница – 1 322 хил.лв. и лихви – 48 хил.лв. • На 05.01.2011 г. „Синтетика“ АД сключва тристранен договор за прехвърляне на вземане със „Етропал“ АД и „Изток Плаза“ ЕАД за сумата от 1 954 хил. лв. и срок до 31.12.2012 г., по силата на който възниква вземане на „Синтетика“ АД от „Изток Плаза“ ЕАД. Върху вземането не се начислява годишна лихва. Към 30.06.2012 г. размерът на вземането на „Синтетика“ АД от „Изток Плаза“ ЕАД по тристранния договор за прехвърляне на вземане е в размер на 1 698 хил.лв. • На 19.05.2011 г. „Синтетика“ АД сключва договор за заем с дъщерното си дружество „Мотобул“ ООД при лимит 1 402 хил. лв. за срок до 15.12.2012 г. при годишна лихва 6.20%. Заемът е необезпечен, при забава в плащането на главницата и лихвите, „Мотобул“ ООД дължи на „Синтетика“ АД законната лихва за забава върху просрочените суми. Към 30.06.2012 г. задълженията по заема са главница – 1 161 хил.лв. и лихви – 28 хил.лв. • На 21.12.2011 г. „Синтетика“ АД сключва договор за заем със „Булфарма“ ООД при лимит 1 600 хил. лв. за срок до 21.12.2012 г. при годишна лихва 8.25%. Заемът е необезпечен, при забава в плащането на главницата и лихвите, „Булфарма“ ООД дължи на „Синтетика“ АД законната лихва за забава върху просрочените суми. Към 30.06.2012 г. задълженията по заема са главница – 778 хил.лв. и лихви – 39 хил.лв. <p>„Синтетика“ АД на консолидирана база към 31.12.2011 г. има следните вземания по предоставени заеми и гаранции:</p> <table border="1" data-bbox="502 1422 1481 1500"> <thead> <tr> <th colspan="7">Предоставени заеми</th> </tr> <tr> <th>Дружество заемополучател</th> <th>Име на кредитиращо дружество</th> <th>Първоначален размер</th> <th>Експозиция към 30.06.2012 г.</th> <th>Експозиция към 31.12.2011 г.</th> <th>Дата на договора</th> <th>Падеж на договора</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Мотобул ООД</td> <td>Синтетика АД</td> <td>€ 717 000</td> <td>1 161 000 лв</td> <td>1 161 000 лв</td> <td>19.5.2011 г.</td> <td>15.12.2012 г.</td> </tr> </tbody> </table> <p>Вземанията по предоставени гаранции към 31.12.2011 г. в размер на 42 хил. лв. са в дъщерното предприятие „Пластхим-Т“ АД и представляват гаранционен депозит в полза на София Моторс ЕООД по договор за наем на движимо имущество - лек автомобил, 2 бр. влекачи и 1 бр. ремарке. Договорът е сключен на 03.12.2010 г. със срок от 5 години.</p> <p>На 5 април 2012 г. „Синтетика“ АД сключва облигационен заем с обща номинална и емисионна стойност в размер на 5 000 000 /пет милиона/ лева. Емисията корпоративни облигации е с присвоен ISIN код BG2100003123 и е в размер на 5 000 /пет хиляди/ броя обикновени, безналични, обезпечени, неконвертируеми, свободнопрехвърляеми, лихвоносни, облигации с единична номинална и емисионна стойност 1 000 /хиляда/ лева, издадени при условията на първично частно (непублично) предлагане по смисъла на чл. 205, ал. 2 от Търговския закон.</p> <p>На 22 декември 2011 г., в съответствие с решение на Съвета на директорите, Синтетика АД сключва анекс към договора за инвестиционния кредит отпуснат от Уникредит Булбанк АД за предсрочно частично погасяване в размер на 300 000 евро; изменение на погасителния план и промяна на обезпечението.</p> <p>На 12 април 2011 г., в съответствие с решение на Съвета на директорите, Синтетика АД сключва анекс към договора за инвестиционния кредит отпуснат от Уникредит Булбанк АД за предсрочно частично погасяване в размер на 3 700 000 евро; изменение на погасителния план и промяна на обезпечението.</p> <p>На 06 август 2010 г. Общото събрание на акционерите взема решение за увеличение на капитала на „Синтетика“ АД от 50 000 лева на 1 000 000 лева чрез издаване на</p>	Предоставени заеми							Дружество заемополучател	Име на кредитиращо дружество	Първоначален размер	Експозиция към 30.06.2012 г.	Експозиция към 31.12.2011 г.	Дата на договора	Падеж на договора	Мотобул ООД	Синтетика АД	€ 717 000	1 161 000 лв	1 161 000 лв	19.5.2011 г.	15.12.2012 г.
Предоставени заеми																						
Дружество заемополучател	Име на кредитиращо дружество	Първоначален размер	Експозиция към 30.06.2012 г.	Експозиция към 31.12.2011 г.	Дата на договора	Падеж на договора																
Мотобул ООД	Синтетика АД	€ 717 000	1 161 000 лв	1 161 000 лв	19.5.2011 г.	15.12.2012 г.																

		950 000 поименни, непривилегировани, налични акции с право на глас с номинална стойност 1 лев всяка една. На 25 август 2010 г. Общото събрание на акционерите взема решение за увеличение на капитала на „Синтетика“ АД от 1 000 000 лева на 3 000 000 лева чрез издаване на 2 000 000 поименни, непривилегировани, налични акции с право на глас с номинална стойност 1 лев всяка една.
4, 9, 11	Б.14	Емитентът е холдинг и заедно с дъщерните си компании образува икономическа група. Към датата на подаване на Проспекта „Синтетика“ АД притежава пряко участия в три дъщерни дружества – „Еврохотелс“ АД, „Пластхим-Т“ АД и „Етропал“ АД и две асоциирани дружества „Формопласт“ АД и „Синхроген Фарма“ ООД. От своя страна, „Синтетика“ АД се контролира от едно юридическо и едно физическо лице. Емитентът не е в зависимост от други субекти в рамката на групата.
4, 9, 11	Б.15	Основната дейност на Емитента е свързана с управление на индустриални предприятия, консултантска дейност, търговско представителство и посредничество и всякаква друга стопанска дейност, незабранена изрично от закона. Синтетика АД е холдингово дружество и като такова Емитентът оперира в няколко сектора чрез своите дъщерни предприятия: <ul style="list-style-type: none"> • Управление на недвижими имоти в областта на хотелиерството и туризма – чрез Еврохотелс АД; • Производство и търговия на гъвкави опаковки, биакциално ориентирано фолио и каполипропиленово фолио – чрез участието си в дружеството „Пластхим-Т“ АД; • Производство на шприцформи и други пластмасови продукти – чрез дъщерното си дружество „Формопласт“ АД; • Производство на хемодиализни и медицински продукти – чрез дъщерното си дружество „Етропал“ АД; • Внос и търговия на едро с ветеринарно-медицински продукти, принадлежности и консумативи за животновъдството – чрез участието си в дружеството „Синхроген Фарма“ ООД.
4, 7, 9, 11	Б.16	Мажоритарен акционер в „Синтетика“ АД е Kamalia Trading Limited. Мажоритарният акционер не притежава различни права на глас. Към датата на настоящия документ Kamalia Trading Limited контролира правото на глас на 99.99% от издадените акции на „Синтетика“ АД. Kamalia Trading Limited е единственото лице, което упражнява пряк контрол върху Емитента. Има лица, които притежават непряко участие в капитала на Емитента посредством Kamalia Trading Limited, а именно: Едноличен собственик на капитала на Kamalia Trading Limited е „Хай Рейт“ ЕООД, дружество с ограничена отговорност, учредено и валидно съществуващо в съответствие със законите на Република България, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията, ЕИК 121452789, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Триадница, бул. „Витоша“ № 120. От своя страна дяловете на „Хай Рейт“ ЕООД са 100 % собственост на физическото лице Виктор Галинов Иванов. По този начин Виктор Иванов има възможност да упражнява ефективен контрол върху Kamalia Trading Limited като мажоритарен акционер в „Синтетика“ АД.
5, 13	Б.17	Емитентът или на неговите дългови ценни книжа нямат и не са имали кредитни рейтинги, определени по негово искане или при сътрудничеството му в рейтинговия процес.
6	Б.18	Не се прилага.
6	Б.19	Не се прилага.
7	Б.20	Не се прилага.
7	Б.21	Не се прилага.
7	Б.22	Не се прилага.
7	Б.23	Не се прилага.
7	Б.24	Не се прилага.
8	Б.25	Не се прилага.
8	Б.26	Не се прилага.
8	Б.27	Не се прилага.
8	Б.28	Не се прилага.
8	Б.29	Не се прилага.
8	Б.30	Не се прилага.
10	Б.31	Не се прилага.
10	Б.32	Не се прилага.
15	Б.33	Не се прилага.
15	Б.34	Не се прилага.
15	Б.35	Не се прилага.
15	Б.36	Не се прилага.
15	Б.37	Не се прилага.
15	Б.38	Не се прилага.
15	Б.39	Не се прилага.
15	Б.40	Не се прилага.
15	Б.41	Не се прилага.

15	Б.42	Не се прилага.
15	Б.43	Не се прилага.
15	Б.44	Не се прилага.
15	Б.45	Не се прилага.
15	Б.46	Не се прилага.
16	Б.47	Не се прилага.
16	Б.48	Не се прилага.
17	Б.49	Не се прилага.
17	Б.50	Не се прилага.

РАЗДЕЛ В – ЦЕННИ КНИЖА		
Приложения	Елемент	Оповестяване
3, 5, 12, 13	В.1	Предмет на допускане до търговия на регулиран пазар е емисия корпоративни облигации с обща номинална стойност BGN 5 000 000 (пет милиона) лева. Общият брой на облигациите от емисията е 5 000 (пет хиляди) броя с емисионна стойност BGN 1 000 /хиляда/ лева всяка една. Облигациите от настоящата емисия са обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми и свободнопрехвърляеми, с падеж 60 (шестдесет) месеца от датата на издаване на емисията. Облигациите са от един клас и дават еднакви права на притежателите си. Международният код за идентификация на ценните книжа ISIN (International Security Identification Number) е BG2100003123.
3, 5, 12, 13	В.2	Облигационната емисия на „Синтетика“ АД е деноминирана в български лева /BGN/.
1	В.3	Не се прилага.
3	В.4	Не се прилага.
3, 5, 12, 13	В.5	Облигациите 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 и подзаконовите нормативни актове към него, Правилника за дейността на „БФБ – София“ АД и Правилника на „Централен депозитар“ АД. След потвърждаване на Проспекта от Комисията за финансов надзор и допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар, същите ще се търгуват на “БФБ-София” АД - „Основен пазар BSE, Сегмент за облигации“, както и извънборсово (т.нар. OTC пазар), чрез лицензиран инвестиционен посредник – член на борсата.
3	В.6	Не се прилага.
1	В.7	Не се прилага.
5, 12, 13	В.8	Облигационерите по настоящата емисия, като страни по договора за облигационен заем, се явяват кредитори на Емитента, в което си качество имат два вида права: индивидуални и колективни. Правата, предоставяни от предлаганите облигации, не са и не могат да бъдат значително ограничени от права, предоставяни от друг клас ценни книжа или от разпоредбите на договор или друг документ. Индивидуалните права на облигационерите са: Право на вземане върху главница; Право на вземане за лихва; Право на участие и право на глас в Общото събрание на облигационерите; Право да се поиска издаване на заповед за изпълнение; Право на удовлетворяване при ликвидация или несъстоятелност. Колективните права се упражняват чрез Общото събрание на облигационерите. Колективните права на облигационерите са: Право на съвещателен глас; Право на решаващ глас; Права на представителите на облигационерите. Настоящата емисия облигации е първа за Емитента, поради което облигационерите нямат специални права по отношение на предходни емисии облигации на дружеството. Емитентът няма право да издава нови емисии привилегирани облигации или облигации с привилегирован режим на изплащане, преди погасяване на настоящия облигационен заем, освен с предварителното съгласие на облигационерите от тази емисия.
5, 13	В.9	Лихвените плащания по облигационния заем се определят на базата на фиксирана годишна лихва в размер на 6.20 % при лихвена конвенция ISMA Actual/Actual (Реален брой дни/Реален брой дни). Лихвените плащания се изчисляват като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните от всеки инвеститор облигации за отделните 6-месечни периоди. Срокът на облигационния заем е 60 (шестдесет) месеца от датата на издаване на облигационната емисия – 5 април 2012 г. Датата на падежа на облигационния заем е 5 април 2017 г. Главницата по облигационния заем е платима еднократно на падежа (bullet repayment) ведно с последното лихвено плащане, в случай, че не бъде упражнено правото за предсрочно пълно или частично погасяване на главницата (call option). Лихвените (купонните) плащания по облигационната емисия са дължими на всеки 6 (шест) месеца, считано от датата на издаване на емисията – 5 април 2012 г., изчислени върху номиналната стойност на всяка облигация. Матуритетът на облигационния заем е 60 (шестдесет) месеца или 5 (пет) години,

		<p>считано от датата на издаване на емисията. Датата на издаване на емисията е 5 април 2012 г. Датата на падеж на емисията е 5 април 2017 г.</p> <p>Главницата по облигационния заем е платима еднократно на падежа (bullet repayment) ведно с последното лихвено плащане на 60-тия месец – BGN 5 000 000 /пет милиона/ лева.</p> <p>Доходността до падежа при емитиране на облигацията към момента на емитиране, представен като проста годишна доходност, е 6,20% и съвпада с така определеното купонно плащане, поради емитиране на облигациите по номиналната им стойност. Капитализираната годишна доходност е 6,30%.</p> <p>Всички облигационери по настоящата емисия, като страни по договора за облигационен заем, се явяват кредитори на Емитента. Колективните права се упражняват чрез Общото събрание на облигационерите. Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия може да приема валидни решения, ако на събранието са представени най малко 1/2 от издадените и непогасени облигации. Мнозинството за приемане на всички решения от Общото събрание на облигационерите е определено на поне 50% плюс 1 (една) от представените облигации. Във връзка с вторичното публично предлагане на облигациите, Емитентът е сключил Договор от 21.08.2012 г. с Пощенска банка (юридическо наименование: „ЮРОБАНК И ЕФ ДЖИ БЪЛГАРИЯ“ АД) за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“. Довереникът на облигационерите, чийто статут и правомощия са регламентирани в чл. 100а и сл. от специалния Закон за публичното предлагане на ценни книжа, изпълнява функциите на представител на облигационерите по смисъла на Търговския закон.</p>
5	B.10	Не се прилага.
5, 12	B.11	Проспектът за допускане на настоящата емисия облигации на „Синтетика“ АД до търговия на регулиран пазар има за цел регистрация на облигациите на Емитента за търговия на организиран от „БФБ-София“ АД регулиран пазар – „Основен пазар BSE, Сегмент за облигации“.
8	B.12	Не се прилага.
10	B.13	Не се прилага.
10	B.14	Не се прилага.
12	B.15	Не се прилага.
12	B.16	Не се прилага.
12	B.17	Не се прилага.
12	B.18	Не се прилага.
12	B.19	Не се прилага.
12	B.20	Не се прилага.
13	B.21	Не се прилага.
14	B.22	Не се прилага.

РАЗДЕЛ Г – РИСКОВЕ

Приложения	Елемент	Изискване за оповестяване
1	G.1	Не се прилага.
4, 7, 9, 11, 16, 17	G.2	<p>Влияние на световната икономическа криза Развитието и динамиката на световната икономическа, финансова и дългови кризи могат да повлияят върху дейността на Емитента чрез неговите дъщерни дружества и неговите бизнес направления, които извършват дейността си в България.</p> <p>Риск произтичащ от общата макроикономическа, политическа и социална система и правителствените политики Макроикономическата ситуация и икономическия растеж на Балканите и страните от Югоизточна Европа са от основно значение за развитието на Групата, като в това число влизат и държаните политики на съответните страни и в частност регулациите и решенията взети от съответните Централни Банки, които влияят на монетарната и лихвената политика, на валутните курсове, данъците, БВП, инфлация, бюджетен дефицит и външен дълг, процента на безработица и структурата на доходите. Промените в демографската структура, смъртност или заболяемост са също важни елементи, които засягат развитието на Емитента. Изброените външни фактори, както и други неблагоприятни политически, военни или дипломатически фактори, водещи до социална нестабилност може да доведат до ограничаване на потребителските разходи.</p> <p>Политически риск Това е рискът, произтичащ от политическите процеси в страната – риск от политическа дестабилизация, промени в принципите на управление, в законодателството и икономическата политика. Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството дългосрочна политика. В резултат възниква опасност от негативни промени в бизнес климата.</p> <p>Кредитен риск на държавата Кредитният риск представлява вероятността от влошаване на международните кредитни рейтинги. Ниски кредитни рейтинги на страната могат да доведат до по-</p>

	<p>високи лихвени нива, по-тежки условия на финансиране на икономическите субекти, в това число и на Емитента.</p> <p>Риск, свързан с плащането на фиксирана лихва по емисията При фиксирана лихва за периода на дадена емисия, Емитентът поема задължението да плаща определена лихва независимо от пазарните нива и приходите, които получава. По този начин съществува невъзможност на Емитента да се възползва от намаление на лихвените нива (както е в случая на плаваща лихва) и да продължава да плаща по-високи лихви независимо от динамиката на приходите си (които могат да бъдат намаляващи) и преобладаващите лихвени пазарни нива. От друга страна, фиксираната лихва дава възможност на Емитента да планира по-добре своите парични потоци. Също така, до известна степен, фиксираната лихва предпазва даден инвеститор от негативен спад в лихвените нива. Всеки инвеститор е длъжен да анализира ефекта на фиксираната лихва и да прецени положителните и отрицателните страни в зависимост от поставените инвестиционни цели.</p> <p>Риск, свързан с промяна на курса на валутата За чуждестранни инвеститори, чиято основна валута е различна от евро и български лев (за текущата емисия), съществува риск от негативна промяна на валутните курсове, която може да намали възвращаемостта на техните инвестиции в местна валута.</p> <p>Инфлационен риск Инфлационният риск се свързва с вероятността инфлацията да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите.</p> <p>Валутен риск Този риск е свързан с възможността за обезценка на местната валута.</p> <p>Лихвен риск Лихвеният риск е свързан с възможността за промяна на преобладаващите лихвени равнища в страната. Неговото влияние се изразява с възможността нетните доходи на компаниите да намалее вследствие на повишение на лихвените равнища, при които Емитентът финансира своята дейност. Лихвеният риск се включва в категорията на макроикономическите рискове, поради факта, че основна предпоставка за промяна в лихвените равнища е появата на нестабилност във финансовата система като цяло.</p> <p>Нововъзникващи пазари Инвеститорите на нововъзникващи пазари, каквито са Балканите, трябва да съзнават, че тези пазари са обект на по-голям риск от този на по-развитите пазари. Освен това, неблагоприятното политическо или икономическо развитие в други държави би могло да има значително негативно влияние върху БВП на страните от региона, и икономиката им като цяло. Инвеститорите трябва да проявяват особено внимание при оценката на съществуващите рискове и трябва да вземат собствено решение дали при наличието на тези рискове, инвестирането в акциите на Компанията е подходящо за тях.</p> <p>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 други пазари на ценни книжа. Има известна разлика в регулирането и надзора на българския пазар на ценни книжа, 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 предлаганите ценни книжа.</p> <p>Рискове, свързани с дейността и структурата на Емитента „Синтетика“ АД е холдингово дружество и евентуалното влошаване на оперативните резултати, финансовото състояние и перспективите за развитие на дъщерните му дружества, може да има негативен ефект върху резултатите от дейността и финансовото състояние на компанията.</p> <p>Рискове, свързани със стратегията за развитие на Емитента Бъдещите печалби и икономическа стойност на Емитента зависят от стратегията, избрана от висшия мениджърски екип на компанията и неговите дъщерни дружества. Изборът на неподходяща стратегия може да доведе до значителни загуби.</p> <p>Рискове, свързани с управлението на Емитента Рискове, свързани с привличането и задържането на квалифицирани кадри Изграждането на изцяло нови бизнес модели през последните години изисква специфична квалификация в екипа от служители, като конкуренцията между работодателите, допълнително ограничава и без това свития кръг от добре образовани и квалифицирани служители. Допълнително влияние оказва и демографската криза в страната – застаряващо население и ниска раждаемост. В резултат на тези и други фактори конкуренцията между работодателите е много</p>
--	--

		<p>сериозна.</p> <p>Рискове, свързани с промени в нормативната уредба Резултатите на Емитент могат да бъдат повлияни от промените в нормативната уредба. Възможността от по-радикални промени в регулаторната рамка във коя да е страна където компанията развива активна дейност може да има неблагоприятен ефект върху дейността на Емитента като цяло, оперативните ѝ резултати, както и финансовото ѝ състояние.</p> <p>Рискове, свързани с бъдещи придобивания и интеграцията им в структурата Рискът за Емитента се състои в несигурността относно това дали ще успее и за в бъдеще да идентифицира подходящи обекти на придобиване и инвестиционни възможности. От друга страна съществува несигурност по отношение на оценката на рентабилността на бъдещите придобивания на активи и дали ще доведат до съпоставими резултати с досега реализираните инвестиции. Също така, придобиванията и инвестициите са обект на редица рискове, включително възможни неблагоприятни ефекти върху резултатите от дейността на икономическата група като цяло, непредвидени събития, както и задължения и трудности при интегриране на дейностите.</p> <p>Финансов риск Финансовият риск представлява допълнителната несигурност по отношение на инвеститора за получаването на приходи в случаите, когато фирмата използва привлечени или заемни средства. Тази допълнителна финансова несигурност допълва бизнес риска. Когато част от средствата, с които фирмата финансира дейността си, са под формата на заеми или дългови ценни книжа, то плащанията за тези средства представляват фиксирано задължение.</p> <p>Валутен риск Групата оперира в няколко страни на Балканите, като всяка една от държавите, освен България, има свободно конвертируема валута, чиято относителна цена към другите валути се определя от свободните финансови пазари. В България от 1996 г. местната валута е фиксирана към еврото. Рязка промяна във макро-рамката на коя да е от страните където Емитента развива активна дейност могат да имат негативен ефект върху нейните консолидирани резултати. В крайна сметка обаче, „Синтетика“ АД отчита консолидираните си финансови резултати в България, в български лева, които от своя страна са обвързани чрез фиксиран курс към еврото, което също променя своята стойност спрямо останалите глобални валути, но в значително по-малка степен е изложено на драстични флукутации.</p> <p>Ликвиден риск Ликвидният риск е свързан с възможността „Синтетика“ АД да не погаси в договорения размер и/или в срок свои задължения, когато те станат изискуеми. Наличието на добри финансови показатели за рентабилност и капитализация на дадено дружеството не са гарант за безпроблемно посрещане на текущите плащания. Ликвиден риск може да възникне и при забавени плащания от клиенти.</p> <p>Риск от възможно осъществяване на сделки между дружествата в групата, условията на които се различават от пазарните, както и риск от зависимостта от дейността на дъщерните дружества Рискът от възможно осъществяване на сделки между дружествата в Групата при условия, които се различават от пазарните, се изразява в поемане на риск за постигане на ниска доходност от предоставено вътрешно-групово финансиране. Друг риск, който може да бъде поет е при осъществяването на вътрешно-групови търговски сделки, да не бъдат реализирани достатъчно приходи, а от там и добра печалба за съответната компания. На консолидирано ниво това може да рефлектира негативно върху рентабилността на цялата група.</p>
3, 5, 13	Г.3	<p>Инвестирането в корпоративни облигации е свързано със значителни рискове, с които всеки инвеститор трябва да се запознае преди да вземе инвестиционно решение.</p> <p>Кредитен риск Кредитният риск по облигациите представлява риска да не бъдат изплатени навреме или в пълен размер дължимите плащания от страна на емитента на лихвите и/или главницата по облигационния заем. Инвестицията в настоящата емисия представлява вложение на средства в облигации с фиксиран купон, които носят кредитния риск на емитента, намален с предоставянето на обезпечение, покриващо риска от неизпълнение на ангажиментите на емитента. Главницата и лихвите по облигациите от настоящата емисия са обезпечени със Застрахователен договор "Облигационен заем" от ЗД Евроинс АД, като стойността на застрахователното покритие по полицата е равно на сбора от всички дължими главници и договорни лихви по Емисията..</p> <p>Лихвен риск Лихвеният риск е свързан с неблагоприятна промяна в цената на облигациите, в резултат на изменение в лихвените равнища. При повишаване на лихвените нива, очакваната доходност до падежа на ценните книжа с фиксиран доход се повишава, което води до понижаване на пазарната цена и обратно - при понижаване на лихвените равнища - очакваната доходност до падежа на облигациите с фиксирана доходност намалява и цената им се повишава.</p>

		<p>Ликвиден риск Ликвидният риск е свързан с наличието на ниска степен или липсата на пазарно търсене на настоящите облигации. Ликвидността на пазара на ценни книжа изразява потенциалната възможност за покупка или продажба в кратки срокове и обичайни обеми на дадени ценни книжа на вторичния пазар.</p> <p>Валутен риск Настоящата емисия корпоративни облигации е деноминирана в лева (BGN). Наличието и поддържането на действащата система на фиксиран валутен курс между лев и евро и запазването на режима на валутен борд до приемането на страната в Еврозоната, определят липсата на съществен валутен риск за инвеститори, чиито първоначални средства са в евро.</p> <p>Риск при реинвестиране Рискът при реинвестиране представлява вероятността бъдещите парични постъпления (плащания), получавани по време на периода на държане на облигацията, да бъдат реинвестирани при доходност, различна от доходност до падежа, реализирана при първоначалната инвестиция в облигациите.</p> <p>Риск от предплащане Риск от предплащане съществува, когато в условията на емисията е предвидена опция в полза на Емитента за обратно изкупуване на облигациите преди падежа. При упражняване на тази опция, инвеститорът няма да може да изпълни първоначалните си инвестиционни намерения.</p> <p>Инфлационен риск Инфлационният риск се свързва с вероятността инфлацията да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите.</p> <p>Риск от промяна в параметрите на емисията Този риск се свързва с възможността определени условия по облигационната емисия да бъдат променени, след издаването ѝ.</p>
10	Г.4	Не се прилага.
10	Г.5	Не се прилага.
12	Г.6	Не се прилага.

РАЗДЕЛ Д - ПРЕДЛАГАНЕ		
Приложения	Елемент	Оповестяване
3, 10	Д.1	Не се прилага.
3, 10	Д.2а	Не се прилага.
5, 12	Д.26	<p>Проспектът за допускане на настоящата емисия облигации на „Синтетика“ АД до търговия на регулиран пазар има за цел регистрация на облигациите на Емитента за търговия на организиран от „БФБ-София“ АД регулиран пазар – „Основен пазар BSE, Сегмент за облигации“.</p> <p>Настоящото предлагане няма за цел набиране на допълнителни средства и по своята същност не е първично публично предлагане. Дружеството не очаква да получи приходи от допускането до търговия на регулиран пазар на емисията облигации.</p> <p>Искането за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа има за цел да осигури ликвидност при търгуване с облигациите на компанията и осигуряване на достъп до тях на по-широк кръг от инвеститори. Нетните приходи от първичното частно предлагане се използват за общи корпоративни цели, включващи инвестиции в дъщерни дружества за реализиране на проекти и оптимизиране на капиталовата им структура.</p> <p>Набраните средства от емитирания облигационен заем в размер на 5,000,000 лева са изразходени съобразно посочената в Проспекта цел на облигационната емисия, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> • предоставени са средства на дъщерното дружество „Етропал“ АД, в размер на 1,389,000 лева, с които е погасено съществуващо задължение към дружеството; • предоставени са средства на дъщерното дружество „Еврохотел“ АД, в размер на 658,460 лева с цел извършване на ремонтни дейности, освежаване и подготовка на хотел „Ела“ за зимния сезон и 300,000 лева за оборотни средства; • покупка на 1,667,557 броя акции, представляващи 43.89% от капитала на „Формопласт“ АД на стойност от 2,479,726 лева, с цел консолидиране на акционерното участие на „Синтетика“ АД в дружеството „Формопласт“ АД; • покупка на 122,655 броя акции представляващи 6,58% от капитала на дъщерното дружество „Еврохотел“ АД на стойност от 100,000 лева, с цел консолидиране на акционерното участие на „Синтетика“ АД в дружеството „Еврохотел“ АД.
3, 5, 10, 12	Д.3	<p>Условията и редът за търговия с облигациите от настоящата емисия се определят в Правилника за дейността на „БФБ – София“ АД. Други специфични условия за търговия, освен посочените в борсовия правилник, не се предвиждат.</p> <p>Облигационният заем е с обща номинална стойност BGN 5 000 000 (пет милиона лева), разпределен в 5 000 (пет хиляди) броя корпоративни облигации с единична</p>

		<p>номинална и емисионна стойност BGN 1 000 (хиляда лева) всяка. Всички облигации от настоящата емисия могат да се предлагат за търговия на регулирания пазар.</p> <p>Началният срок за търговия с облигациите на Емитента на „Основен пазар BSE, Сегмент за облигации“ на „БФБ – София“ АД е датата на първата котировка, определена от Съвета на директорите на „БФБ – София“ АД. Крайният срок за търговия на „БФБ-София“ АД е 5 /пет/ работни дни преди падежа на облигационната емисия.</p> <p>Инвеститорите могат да се обърнат към всички инвестиционни посредници – членове на „БФБ-София“ АД за осъществяване на сделка с предлаганите ценни книжа.</p> <p>Всички облигации от емисията са записани и изцяло платени при тяхното първично частно предлагане. Настоящият проспект е за допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар и изискването за описание на условията за намаляване на подписката по-горе е неприложимо.</p> <p>Минималният брой, който може да бъде закупен от едно лице, е 1 (една) облигация. Няма ограничения за максимален брой облигации, които могат да бъдат закупени от едно лице.</p> <p>Търговията с облигациите от настоящата емисия ще се извършва съгласно Правилника за дейността на „БФБ – София“ АД и Правилника на „Централен депозитар“ АД. След приемане на облигациите на „Синтетика“ АД за търговия на „БФБ – София“ АД всеки инвеститор, който желае да придобие или продаде ценни книжа от предлаганата емисия е необходимо да сключи договор за инвестиционни услуги с лицензиран инвестиционен посредник и да подаде нареждане за покупка или продажба, като попълни всички необходими документи, съобразно практиката на избрания инвестиционен посредник и изискванията на нормативната уредба. Инвестиционният посредник е длъжен да въведе поръчката на клиента в търговската система на „БФБ – София“ АД. При сключване на сделка борсата и инвестиционният посредник – страни по сделката, извършват необходимите действия за регистрация на сделката в „Централен депозитар“ АД. Централният депозитар АД регистрира сделката в двудневен срок от сключването ѝ ако са налице необходимите ценни книжа и парични средства и не съществуват други пречки за това и актуализира книгата за безналични ценни книжа (облигации) на Емитента.</p> <p>Плащанията по сключените сделки ще се извършват съгласно условията на избрания инвестиционен посредник и съобразно стандартните процедури за сетълмент на борсови сделки – от вида „Доставка срещу плащане“ през „Централен депозитар“ АД. След приключване на сетълмента "Централен депозитар" АД заверява клиентската подсметка на инвеститорите купувачи със закупените от тях облигации. Удостоверителни документи за собственост върху облигациите могат да бъдат заявени за издаване от „Централен депозитар“ АД чрез инвестиционния посредник, чийто услуги инвеститорът използва.</p> <p>Ценните книжа се предлагат за вторична търговия на всички заинтересовани лица без ограничения и без наличието на права за предпочитително закупуване.</p> <p>Резултатите от продажбата на облигациите от настоящата емисия не подлежат на публично обявяване. Информация за сделките може да се намери в бюлетина на "Българска фондова борса – София" АД.</p> <p>Всички облигации от настоящата емисия са записани и изцяло платени при тяхното първично частно предлагане. Настоящият Проспект е за допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, поради което не се издават права.</p>
3, 5, 10, 12, 13	Д.4	<p>На Емитента не е известно наличието на интереси, включително конфликтни такива, на физически и/или юридически лица, които да са съществени за настоящата емисия облигации и нейното допускане до търговия на регулиран пазар.</p> <p>Този проспект е изготвен единствено в интерес на инвеститорите, записали облигации в процеса на емитиране на облигационния заем. Счита се, че след допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар ще се подобри тяхната обща ликвидност.</p>
3, 10	Д.5	Не се прилага.
3, 10	Д.6	Не се прилага.
Всички	Д.7	<p>Не са предвидени специфични разходи от Емитента, които да се поемат от инвеститорите при вторичното публично предлагане на облигациите.</p> <p>Инвеститорите дължат такси при осъществяване на сделките на регулиран пазар съгласно Тарифата на „БФБ – София“ АД и тарифата на съответния инвестиционен посредник, чрез който осъществяват сделката.</p>

ДЕКЛАРАЦИИ

Декларация от съставителя

Долуподписаната Ива Христова Гарванска-Софиянска, като съставих този документ, декларирам, че доколкото ми е известно и след като съм положила всички разумни усилия да се уверя в това – съдържащата се в настоящото Резюме информация е вярна и пълна, като отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

Ива Гарванска-Софиянска

Декларация от Емитента

Долуподписаната Ива Христова Гарванска-Софиянска в качеството си на представляващ „Синтетика“ АД декларирам, че настоящото Резюме отговаря на изискванията на закона.

За „Синтетика“ АД:

Ива Гарванска-Софиянска