

# АДАРА АД

## РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

Част I

от

Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар  
на ценни книжа

ISIN код	BG2100026173
Брой корпоративни облигации	15 000 /петнадесет хиляди/ броя
Номинална стойност на една облигация	1 000 /хиляда/ лева
Дата на издаване	20.12.2017 г.
Вид на корпоративните облигации	обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми
Срочност	9 (девет) години
Изплащане на главницата	20.06.2020 г., 20.12.2020 г., 20.06.2021 г., 20.12.2021 г., 20.06.2022 г., 20.12.2022 г., 20.06.2023 г., 20.12.2023 г., 20.06.2024 г., 20.12.2024 г., 20.06.2025 г., 20.12.2025 г., 20.06.2026 г., 20.12.2026 г.
Лихва	6.75 % на годишна база
Период на лихвено плащане	6 (шест) месеца

Инвестиционен посредник по емисията



Настоящият Регистрационен документ съдържа цялата информация за „Адара“ АД, необходима за вземане на решение за инвестиране в емитираните от Дружеството облигации, включително основните рискове, свързани с Емитента и неговата дейност. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с Регистрационния документ и с Документа за предлаганите ценни книжа на „Адара“ АД (Част II от Проспекта), преди да вземат инвестиционно решение.

Членовете на Съвета на директорите на „Адара“ АД, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Регистрационния документ. Инвестиционният посредник по емисията отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Регистрационния документ. Лицето гарантиращо ценните книжа отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Регистрационния документ, касаещи застрахователната полица. 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 № .....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.

17.05.2018 г.

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на „Адара“ АД се състои от 3 документа: (I) Регистрационен документ; (II) Документ за предлаганите ценни книжа и (III) Резюме на проспекта.

Регистрационният документ съдържа съществената за взимането на инвестиционно решение информация за Дружеството, а Документа за предлаганите ценни книжа – информация за облигациите.

<b>ИНВЕСТИТОРИТЕ МОГАТ ДА ПОЛУЧАТ И ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С ПРОСПЕКТА, КАКТО И ДА ПОЛУЧАТ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО НЕГО В ОФИСИТЕ НА:</b>	
<b>ЕМИТЕНТ:</b> „Адара“ АД	гр. София, бул. „Братя Бъкстон“ № 40 тел. + 359 887 959 292, от 9.00 - 17.00 ч. e-mail: adara@adarajsc.eu
<b>УПЪЛНОМОЩЕН ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК:</b> „АВС Финанс“ АД	гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 141, ет. 9 тел. +359 2 816 43 48, от 9.00 - 17.00 ч. e-mail: info@abc-finance.eu

В съответствие с нормативните изисквания, Проспектът ще бъде публикуван и достъпен на електронните страници на Комисията за финансов надзор и на „Българска фондова борса - София“ АД.

Вие трябва да разчитате само на информацията, която се съдържа в този Проспект. „Адара“ АД не е оторизирал никое лице да Ви предоставя различна информация. В допълнение, Вие следва да имате предвид, че информацията в Проспекта е актуална към датата на заглавната му страница.

Инвестирането в ценни книжа е свързано с определени рискове - виж т. 2 „Рискови фактори“ от Документа за предлаганите ценни книжа, както и т. 4 „Рискови фактори“ от Регистрационния документ, 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.

## СЪДЪРЖАНИЕ

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА .....	4
2. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ .....	4
3. ИЗБРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	5
4. РИСКОВИ ФАКТОРИ.....	6
5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА.....	13
6. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ .....	15
7. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА.....	17
8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ .....	17
9. ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ.....	18
10. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ .....	18
11. ПРАКТИКА НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ .....	19
12. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ.....	20
13. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ НА ЕМИТЕНТА, ФИНАНСОВОТО МУ СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ .....	20
14. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ .....	24
15. ЗНАЧИТЕЛНИ ДОГОВОРИ.....	25
16. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТРЕТИ ЛИЦА И ИЗЯВЛЕНИЕ ОТ ЕКСПЕРТИ. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ВСЯКАКЪВ ИНТЕРЕС .....	25
17. ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ .....	25

Някои от понятията, използвани в Проспекта, са дефинирани при първата им употреба. Други термини, използвани по-често в Проспекта, включително някои термини с главни букви, са определени по-долу:

„АВС Финанс“ АД - Упълномощен инвестиционен посредник и Агент по листването

БФБ или Борсата - „Българска фондова борса - София“ АД

Дружеството или Емитента - „Адара“ АД

КФН или Комисията - Комисия за финансов надзор

ЗППЦК - Закон за публичното предлагане на ценни книжа

ЗПМПЗФИ - Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти

ЗПФИ - Закон за пазарите на финансови инструменти

ТЗ - Търговски закон

НСС - Национални счетоводни стандарти

МСФО – Международни стандарти за финансово отчитане

СД - Съвет на директорите

ОСА - Общото събрание на акционерите

ЦД - „Централен депозитар“ АД

## 1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА

Емитентът и упълномощеният инвестиционен посредник поемат отговорност за съдържанието на Регистрационния документ, като последният е приет с решение на Съвета на директорите на „Адара“ АД. С подписа си на последната страница от Документа, Изпълнителният директор на „Адара“ АД – Станислав Василев Василев, съответно изпълнителните директори на „АВС Финанс“ АД – Божидар Георгиев Чанков и Филип Петров Инджев, в качеството и на упълномощен инвестиционен посредник и Агент по листването, декларират, че при изготвянето на документа е положена необходимата грижа за неговото съответствие с изискванията на закона и че доколкото им е известно, информацията в Регистрационния документ съответства на действителните факти и обстоятелства, не е подвеждаща или съдържаща непълноти, които е вероятно да засегнат важноста ѝ, и коректно представя съществените аспекти от икономическото, финансовото и правно състояние на Дружеството, както и правата по облигациите.

С подписите си върху Декларацията по чл. 81, ал. 5, във връзка с чл. 81, ал. 3 от ЗППЦК, членовете на Съвета на директорите на „Адара“ АД:

- Станислав Василев Василев - изпълнителен директор;
- Надя Ангелова Добрева - председател на Съвета на директорите;
- Славчо Георгиев Бонев - член на Съвета на директорите,

отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта.

Съставителят на годишните финансови отчети на „Адара“ АД за 2016 г. и 2017 г. Станислава Петрова Ставрева, в качеството си на лице по чл. 17, ал. 1 от Закона за счетоводството, отговаря солидарно с предходно посочените отговорни лица за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Емитента, информация от които е включена в Проспекта.

Одиторът, проверил и заверил годишните финансови отчети на „Адара“ АД за 2016 г. и 2017 г. е предприятие на регистриран одитор „Ес Еф Одит“ ЕООД, чрез регистрирания одитор Георги Калоянов, с регистрационен номер № 0721 при Института на дипломираните експерт-счетоводители, с адрес гр. София, ул. „Уилям Гладстон“ № 54, отговаря солидарно за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети. „Ес Еф Одит“ ЕООД е регистрирано под № 167 при Института на дипломираните експерт-счетоводители.

„Застрахователно акционерно дружество Армеец“ АД, представлявано от Миролуб Панчев Иванов и Константин Стойчев Велев, като лице гарантиращо ценните книжа чрез сключена Застрахователна полица между Емитента „Адара“ АД като Застраховащ и „ЗАД Армеец“ АД като Застраховател в полза на облигационерите от Емисията като Застрахован, отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта относно Застрахователната полица.

Упълномощен инвестиционен посредник е „АВС Финанс“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София 1309, район р-н Възраждане, бул. „Тодор Александров“ № 141, ет. 9, представляван от Божидар Георгиев Чанков и Филип Петров Инджев. Представляващите „АВС Финанс“ АД като лица изготвили Регистрационния документ, както и на останалите части на Проспекта за допускане до търговия на емисия корпоративни облигации, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта.

Всички посочени по-горе, отговорни за съдържанието на Проспекта лица, декларират, че доколкото им е известно и след като са положили всички разумни усилия да се уверят в това, информацията в Проспекта, съответно в определените части от него, за които те отговарят е вярна и пълна като съответства на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

## 2. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ

2.1. Имената и адресите на одиторите на емитента за периода, обхванат от историческата финансова информация (заедно с тяхното членство в професионален орган)

Предприятие на регистриран одитор „Ес Еф Одит“ ЕООД, чрез регистрирания одитор Георги Калоянов, с регистрационен номер № 0721 при Института на дипломираните експерт-счетоводители, с адрес гр. София, ул. „Уилям Гладстон“ № 54 е одитирало финансовите отчети на „Адара“ АД за 2016 г. и 2017 г. „Ес Еф Одит“ ЕООД е регистрирано под № 167 при Института на дипломираните експерт-счетоводители.

Съгласно Устава и българското законодателство, одиторът, назначен да одитира финансовите отчети на Емитента, трябва да бъде избран от Общото събрание на акционерите.

## 2.2. Информация дали одиторите на емитента са подали оставка, отстранени или не са били преназначени по време на периода, обхванат от историческата финансова информация

За периода, обхванат от историческата финансова информация, не са налице случаи, в които регистриран одитор, назначен да провери финансовия отчет на Емитента, е подал оставка или е бил освободен от длъжност.

## 3. ИЗБРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Представената финансова информация включва информация за периодите завършващи на 31.12.2016 г. и 31.12.2017 г. Информацията е извлечена от одитирания финансов отчет към 31.12.2017 г., като информацията към 31.12.2016 г. е преизчислена в съответствие с Международните стандарти за финансовото отчитане (МСФО).

### Отчет за финансовото състояние

Показател	31.12.2017 г.	31.12.2016 г.
	сума (в хил. лв.)	
		Преизчислен
<i>Нетекущи активи</i>	4	4
- Инвестиции в дъщерни предприятия	4	4
<i>Текущи активи</i>	37 235	21 704
- Краткосрочни финансови активи	20 960	9 140
- Търговски вземания	7 257	9 601
- Вземания по предоставени заеми	8 999	2 911
- Вземания от свързани лица	3	3
- Пари и парични еквиваленти	16	49
<b>Общо активи</b>	<b>37 239</b>	<b>21 708</b>
<i>Собствен капитал</i>	1 270	906
- Акционерен капитал	91	91
- Други резерви	790	790
- Неразпределена печалба / (Натрупана загуба)	389	25
<i>Пасиви</i>	35 969	20 802
<i>Нетекущи пасиви</i>	14 749	129
- Дългосрочни заеми	14 582	
- Отсрочени данъчни пасиви	167	129
<i>Текущи пасиви</i>	21 220	20 673
- Пенсионни и други задължения към персонала	1	1
- Краткосрочни заеми	801	2 097
- Търговски и други задължения	20 413	18 570
- Краткосрочни задължения към свързани лица	5	5
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>37 239</b>	<b>21 708</b>

**Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината,  
приключваща на 31 декември**

Показател	31.12.2017 г.	31.12.2016 г.
	сума (в хил. лв.)	
		Преизчислен
Резултат от операции с финансови активи	-117	60
Нетна печалба от последващи оценки на финансови активи	1 276	754
Разходи за външни услуги	-43	-35
Разходи за персонала	-32	-28
<b>Печалба от оперативна дейност</b>	<b>1 084</b>	<b>751</b>
Финансови разходи	-1 379	-693
Финансови приходи	698	443
<b>Печалба преди данъци</b>	<b>403</b>	<b>501</b>
Разходи за данъци върху дохода	-39	-75
<b>Печалба за годината</b>	<b>364</b>	<b>426</b>
Брой акции	91 347	91 347
<b>Доход на акция</b>	<b>3.98</b>	<b>4.66</b>

Дружеството не е разпределяло дивидент от печалбата, реализирана за 2016 г., като по-голямата част от нея е разпределена за покриване на загуби от предходни периоди.

#### **4. РИСКОВИ ФАКТОРИ**

Посочените по-долу рискове не са единствените, пред които Емитентът е изправен. Допълнителни рискове и други несигурни събития, които понастоящем не са известни или се считат за несъществени, могат също да имат значителен неблагоприятен ефект върху дейността му.

Рисковете могат да бъдат разделени по различни критерии в зависимост от техния характер, проявление, особености на Дружеството, промени в неговия капитал и възможността рискът да бъде или да не бъде елиминиран. Практическо приложение в конкретния случай намира разделянето на рисковете в зависимост от възможността или невъзможността риска да бъде преодолян, респективно елиминиран. Този критерий разделя рисковете на систематични и несистематични:

- Систематични рискове – рискове, които зависят от общите колебания в икономиката като цяло. Емитентът не би могъл да влияе върху тях, но може да ги отчете и да се съобразява с тях;

- Несистематични рискове – представляват частта от общия инвестиционен риск. Те са специфични за самото Дружество и отрасъла, в който то осъществява дейността си, т.е. съществуват възможности за тяхното управление.

##### **4.1. Систематични рискове**

###### **Политически риск**

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната, които от своя страна влияят върху възвръщаемостта на инвестициите. Определящ фактор за дейността на даден отрасъл и респективно дейността на фирмата е формулираната от правителството дългосрочна икономическа програма, както и волята да се осъществяват набелязаните приоритетни стъпки. Степента на политическия риск се асоциира с вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството икономическа политика или в по-неблагоприятния случай - смяна на правителството и като следствие от това с опасността от негативни промени в инвестиционния климат.

В условията на международна нестабилност, породена и от надигания се тероризъм, политическият риск зависи от мерките, които правителството предприема за противодействие

и за ограничаване на негативните ефекти от кризата. Икономическата и фискална политика на правителството е насочена към:

- постигане на трайна макроикономическа устойчивост;
- стимулиране конкурентоспособността на икономиката;
- подобряване качеството на социалните системи и стандарта на живот.

#### **Макроикономически рискове**

Икономиката на България като малка държава е силно зависима от европейската и световната икономика. Подобриенето на водещите индикатори за еврозоната формират очаквания за нейното бавно и постепенно възстановяване. В краткосрочен план вътрешното търсене се очаква да бъде благоприятно повлияно от забавянето на инфлационните процеси.

Конюктурноводещите индикатори показаха известно подобриение през последните месеци, но основните пазарни движещи сили се очаква да останат силно променливи. Темповете на възстановяване на световната икономика се очаква да останат умерени. В същото време, с нарастване на структурните предизвикателства, икономическата активност в развиващите се страни показва известна загуба на инерция.

Пазарните обеми, както и маржове се очаква да продължат да бъдат под натиск, независимо от очакваното възстановяване на икономиката.

Очакванията за бизнес климата са предпазливо оптимистични.

Най-голяма все още част от икономическия растеж се дължи на ударното усвояване на европейски средства.

#### **Валутен риск**

Валутният риск обобщава възможните негативни импликации върху възвращаемостта на инвестициите в страната, вследствие на промени във валутния курс. Като гарант за макроикономическата стабилност, България ще запази паричния съвет при съществуващото равнище на фиксиран валутен курс от 1.95583 лева за 1 евро до присъединяването на страната към еврозоната.

Сделките на Дружеството се осъществяват в български лева и евро. През представените отчетни периоди Дружеството не е било изложено на валутен риск, доколкото за него не са възниквали разчети във валути, различни от лева и евро.

#### **Инфлационен риск**

Инфлацията в страната е важен фактор, касаещ реалната възвращаемост на инвестициите в България. Основните рискове, свързани с инфлацията се отнасят до развитието на международните цени и до темпа на икономически растеж в страната. Средногодишната инфлация остава ниска под влияние на благоприятната конюктура на международните пазари на суровини.

**Годишна инфлация, измерена чрез Индекс на потребителските цени, по години**

2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.
6.50%	12.50%	7.80%	0.60%	4.50%	2.80%	4.20%	-1.60%	-0.90%	-0.40%	-0.80%

*Източник: НСИ*

Негативен момент както за икономиката, така и за бюджета е, че страната още не е излязла от дефлационните процеси. Според МФ вече има сигнали за оттласкване, най-вече заради повишените цени на електроенергията. Повишаването на инфлационните очаквания предполага засилване на инвестициите в икономиката и нарастване на търсенето на работна ръка, което вече се забелязва.

#### **Други рискове, свързани с влиянието на основните макроикономически фактори**

Рискът, асоцииран със степента на стабилност и перспективите за растеж на националната икономика, влияе съществено при формиране на нагласите и поведението на инвеститорите.

Прогнозите на експертите за следващите години са икономиката да продължи да расте макар и леко да забавя темпото, постигнато през последните две години. И ако през 2016 г. напредъка е следствие основно на износ и потребление, очакванията са водещ двигател на растежа да стане вътрешното търсене. Аргументът - подобрени условия на пазара на труда. В допълнение лихвите по кредити и депозити ще останат ниски, като очакванията са заемите за фирмите и домакинствата да нараснат с по-високи темпове през новата година, което също ще повлияе на потреблението. То от своя страна ще доведе до умерена, но положителна инфлация следващите години.

Ако има двигател на икономиката, който през последната година не се активира, това са инвестициите. Очакванията са през 2018 г. да има леко ускорение - заради еврофондовете и ниската цена на кредита. Според някои анализатори политическата несигурност може да отложи този процес за по-късен момент от годината. Други са по-оптимистично настроени – виждат политическите промени като шанс да се поведе дискусия за устойчиво развитие на страната - например как ръстът на икономиката да е по-бърз, по-балансиран и да се усеща от повече хора.

Очакванията на Министерството на финансите са през 2018 г. БВП на България да расте с 4 %, докато тези на Световната банка са за ръст от 3.9 %.

#### **Риск, свързан с неблагоприятни изменения на пазарните лихвени нива**

В резултат на динамиката на пазарните условия, Емитентът е изложен на пазарен риск по отношение на експозициите си в лихвоносни финансови инструменти, включително от понасяне на загуби, свързани с обезценката на финансови инструменти и намаляване на приходите от тях.

#### **Риск от промяна в законодателството**

Регулаторният риск е свързан с възможността от потенциални загуби в следствие промяната на законодателната уредба (включително на данъчната рамка). Данъците, плащани от българските търговски субекти, включват данъци при източника, местни (общински) данъци и такси, данък върху корпоративната печалба, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита и имотни данъци. В периода от 1997 г. до 2008 г., в условията на международен и вътрешен икономически растеж, няколко правителства предприеха мерки към оптимизиране и намаляване на данъчната тежест както върху стопанските субекти, така и върху гражданите. В условията на икономическа криза възможностите за допълнително намаляване на данъчната тежест са силно ограничени, като е възможно и обръщане на процеса посредством увеличаване на данъчната тежест или чрез намаляване обема предоставяни от държавата услуги, инвестиции и др.

#### **Кредитен риск за държавата**

Кредитният риск на страната е свързан със способността на държавата да погасява редовно задълженията си. Правителството на България има дългогодишни договори с големите агенции за оценка на кредитния рейтинг за оценка на платежоспособността на страната, отразена в нейния кредитен рейтинг. След понижения на рейтинга в следкризисните години през последните месеци се забелязва обръщане на тренда, като някои от агенциите увеличиха оценката на страната ни.

Към датата на изготвяне на този Документ актуалната оценка на кредитния рейтинг на Република България е, както следва:

<b>Moody's</b>	
Дългосрочен кредитен рейтинг в чуждестранна валута:	Baa2
Дългосрочен кредитен рейтинг в местна валута:	Baa2
Перспектива:	Стабилна
<b>Standard &amp; Poor's</b>	
Дългосрочен кредитен рейтинг в чуждестранна валута:	BBB-
Краткосрочен кредитен рейтинг в чуждестранна валута:	A-3
Дългосрочен кредитен рейтинг в местна валута:	BBB-
Краткосрочен кредитен рейтинг в местна валута:	A-3



Перспектива: Стабилна
<b>Fitch</b>
Дългосрочен кредитен рейтинг в чуждестранна валута: BBB
Краткосрочен кредитен рейтинг в чуждестранна валута: F2
Дългосрочен кредитен рейтинг в местна валута: BBB
Перспектива: Стабилна

Източник: сайт на Министерство на финансите

#### **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 или производствените мощности, което да засегне производството и реализацията на стоките и услугите предлагани от Дружеството.

#### **Риск от висока безработица**

Наличието на образован и квалифициран персонал е сред водещите фактори, които определят способността на дружеството да осъществява своята стопанска дейност и да реализира печалби.

Високата безработица е състояние на икономиката, в което бизнеса не може да наема достатъчно, за да се осъществи необходимата заетост на населението. За бизнес единиците това може да има непосредствен позитивен ефект, защото предлагането на работна сила е завишено – повече хора кандидатстват за едно работно място и като цяло са склонни да работят за по-ниско заплащане.

В годините след глобалната криза безработицата у нас се повиши значително. В следствие на това се забелязва значителна миграция на лица в трудоспособна възраст към по-силно развитите страни в Европейския съюз. В резултат безработицата намаля и дори в някои сектори на икономиката – туризъм, строителство и др. през последните години се забелязва недостиг на работна ръка.

Статистиката на Агенцията по заетостта показва че през 2017 г. средномесечното равнище на безработицата у нас е 7.2 %. Това е най-ниската стойност за последните 9 години. За последно безработицата е била по-ниска през 2008 г. За сравнение през 2016 г. средномесечното равнище на безработицата е било 8.7 %.

В тези условия е възможно Емитентът да срещне проблеми при набирането на квалифициран и образован персонал за дейността си.

## **4.2. Несистематични (микроикономически) рискове**

#### **Фирмен риск**

Свързан е с характера на основната дейност на дружеството, с технологията и организацията на цялостната му активност, както и с обезпечеността на дружеството с финансови ресурси. Подкатегории на фирмения риск са: бизнес риск и финансов риск. Основният фирмен риск е свързан със способността на дружеството да генерира приходи, а оттам и положителен финансов резултат.

Управлението на фирмения риск за дружеството ни засяга анализа на услугите, които се предлагат от Адара АД, обезпечеността с човешки ресурси, управленските решения на оперативно и стратегическо ниво, контрола върху прилагането на приетите планове и стратегии за развитие.

#### **Финансов риск**

Финансовият риск на дружеството е свързан с възможността от влошаване на събираемостта на вземанията и изплащането на задълженията към банкните и др. институции, което би могло да доведе до затруднено финансово състояние.

Като основен проблем в макроикономически аспект са високите стойности на междуфирмена задлъжнялост. Негативен ефект върху предприятията и задлъжнялостта имат ниският ръст на БВП, неблагоприятният бизнес климат, свиването на инвестициите,

нарастването на случаите с фактическа неплатежоспособност, фалитите и бавните процедури по несъстоятелност. Броят на необслужените кредити остава висок. Но основно решение на проблема засега е ускореното усвояване на еврофондове и по-достъпното, нисколихвено, банково финансиране за бизнеса, както и директивното налагане на срокове за разплащане.

Управлението на финансовия риск за дружеството ни е фокусирано върху оптимизиране на оперативните разходи /повишаване събираемостта на вземанията/ определяне на адекватни и конкурентоспособни цени на продуктите и услугите, адекватна оценка на формите на поддържане на свободни ликвидни средства.

#### ***Ликвиден риск***

Неспособността на дружеството да покрива насрещните си задължения съгласно техния падеж е израз на ликвиден риск. Ликвидността зависи главно от наличието в дружеството на парични средства или на съответните им алтернативи. Другият основен фактор, който влияе силно е свързан с привлечения капитал. Той трябва да се поддържа в оптимално равнище, като се контролира както нивото на заемните средства, така и стойностите на задълженията към доставчиците и към клиентите на дружеството.

Управлението на ликвидния риск за дружеството ни изисква консервативна политика по ликвидността чрез постоянно поддържане на оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност за финансиране на фирмената дейност, осигуряване и поддържане на адекватни кредитни ресурси, ежедневен мониторинг на наличните парични средства, предстоящи плащания и падежи.

#### ***Риск свързан с паричния поток***

Рискът, свързан с паричния поток разглежда проблемите с наличните парични средства в дружеството. Тук от съществено значение е договорната политика, която следва да защитава фирмените финанси, като гарантира регулярни входящи потоци от страна на клиенти, както и навремени плащания на задълженията.

Управлението на риска, свързан с паричните потоци за дружеството ни изисква поддържане на положителна стойност на ликвидността, т.е. готовност за посрещане на текущите задължения.

#### ***Кредитен риск***

Ако дружеството използва заемни средства, то тогава е изложено на кредитен риск. Възниква, когато съществува вероятност кредитополучателят да не изпълнява съзнателно или да е в невъзможност да изпълни поетия от него ангажимент по сключения договор за заем или когато клиентите на дружеството не са в състояние да изплатят изцяло или в обичайно предвидимите срокове дължимите от тях суми.

Управлението на кредитния риск за дружеството ни изисква предоставяне на отсрочени плащания (продажби с отложен падеж) на клиенти с дългогодишна история и партньорски взаимоотношения, добро финансово състояние и липса на нарушения по спазване на кредитния период. Кредитната ни политика има отношение към събираемостта на вземанията, които следва да се контролират текущо чрез ежедневен преглед на откритите позиции по клиенти и извършените плащания.

#### ***Инвестиционен риск***

Инвестиционният риск се изразява в това дали реалната доходност от направена инвестиция се различава от предварително планираната такава. Поради дефицита на финансов ресурс и съществуващата финансова криза, банките не финансират много от проектите, класирани по новите рискови матрици. Налага се преразглеждане на планираните инвестиции и специално внимание върху тези с критична значимост за успеха на дружеството и върху тези с бърза възвръщаемост.

За управление на инвестиционния риск се прилага политика на хеджиране - застраховка срещу неблагоприятни събития, която не ги предотвратява, но ограничава последиците от тях.

#### ***Регулативен риск***

Регулативният риск е свързан с вероятността да се понесат загуби в резултат на нарушения или неспазване на законовите и подзаконовите нормативни актове или вътрешнодружествените документи, както и от загуби в резултат на интервенция на данъчните власти.

#### ***Лихвен риск***

Лихвеният риск представлява рискът стойността на лихвоносните заеми на Дружеството да варира вследствие на промени на пазарните лихвени проценти. Лихвените заеми, по които Дружеството е страна са с фиксиран лихвен процент и поради това Дружеството не е изложено на лихвен риск.

#### ***Риск от възникване на проблеми с финансиране на планираните капиталови разходи и инвестиции***

Както всяко дружество, така и Емитента трябва да извършване допълнителни капиталови разходи и нови инвестиции, за да затвърждава конкурентните си позиции. Част от тези разходи се финансират със собствени средства на дружеството – неговата печалба. Друга част обаче се финансира с привлечени средства – банкови кредити, облигационни кредити, търговски задължения. Няма сигурност дали външното финансиране ще може да бъде привлечено при приемливи условия. Може да се наложи Емитента да редуцира капиталовите разходи и инвестициите, което би засегнало неблагоприятно оперативните му резултати и финансовото му състояние.

#### ***Зависимост от ключов персонал***

Стопанската дейност на „Адара“ АД в значителна степен зависи от приноса на определен брой лица, участващи в управителните и контролни органи и висшия мениджмънт. Няма сигурност, че услугите на този ключов персонал ще бъдат и за в бъдеще на тяхно разположение. Конкуренцията в България и на европейския пазар между работодателите от финансовия и други сектори за качествен персонал е сериозна. Успехът на Емитента ще зависи, отчасти, от неговата способност да задържа и мотивира тези лица. Невъзможността да се поддържа достатъчно опитен и квалифициран персонал за мениджърски, оперативни и технически позиции може да има значителен неблагоприятен ефект върху дейността, оперативните резултати и финансовото състояние.

#### ***Риск от висока конкуренция***

Емитентът извършва разнообразна дейност, съобразно регистрирания предмет на дейност.

Във всеки сегмент на икономиката оперират конкурентни стопански субекти.

В сферата на търговия с вземания основните конкуренти са големите колекторски фирми опериращи в страната: „ЕОС Матрикс“, АСВ (B2Holding), „Фронтекс“, „Кредит инкасо“, „АПС България“, „Мелън финанс“.

Дъщерното дружество на „Адара“ АД оперира в сектора недвижими имоти, където конкуренцията е още по-висока, като през последните години значително се разрастна пазарния дял на дружествата със специална инвестиционна цел – основно поради лесния достъп до финансови ресурси от капиталовите пазари в страната.

В сектора на портфейлните инвестиции оперират множество инвеститорите – както юридически, така и физически лица. Конкуренцията за постигане на максимална доходност е голяма, поради ограничения кръг от активи, които се предлагат от емитентите.

Бъдещият успех на „Адара“ АД ще зависи от способността на Дружеството да остане конкурентноспособно в сравнение с другите конкуренти в съответния сегмент, чрез по-висока гъвкавост и ефективност.

#### ***Риск от сключване на сделки със свързани лица при условия, различаващите се от пазарните***

„Адара“ АД отчита като свързани лица:

- мажоритарният собственик на Дружеството – „Теа Инвестмънт“ ООД;
- дъщерното дружество „Алма Гриинхаусес“ ООД;
- ключовият управленски персонал – членовете на Съвета на директорите.

Този риск се изразява в сключването на сделки с някои от посочените лица, при условия различни от пазарните, което може да доведе до загуби и други щети за Дружеството, респективно неговите акционери. Мениджърите ще спазват законите и най-добрите практики за разкриване и избягване на конфликт на интереси, а при възникване на такъв – го разкриват своевременно по начин, достъпен за инвеститорите. Ако бъде разкрит потенциален конфликт на интереси от страна на някой от членовете на Съвета на директорите на Дружеството, същият е длъжен да се оттегли от дискусиите и взимането на решение относно дадения казус.

#### ***Риск от избор на неподходяща пазарна стратегия***

Бъдещите печалби и икономическата дейност на „Адара“ АД зависят от стратегията, която следва неговия мениджмънт. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до значителни загуби. Мениджърският екип се стреми да управлява риска от стратегически грешки чрез непрекъснат мониторинг на различните етапи при изпълнение на инвестиционната стратегия и резултатите от нея. Това е от изключителна важност, за да може да се реагира своевременно, ако е необходима промяна на определен етап в плана за стратегическо развитие. Ненавременните или неуместни промени в стратегията също могат да окажат съществен негативен ефект върху дейността на компанията, оперативните резултати и финансовото му състояние.

#### ***Рискове свързани с покупко/продажбата на вземания***

Инвестициите във вземания предполагат поемането на няколко основни риска:

- *Риск от неплащане, частично плащане или забавяне на плащането по закупените вземания* – във всеки от посочените случаи Дружеството инвеститор би понесло загуби. В тази връзка е много важно при процеса на избор на вземане, в което се инвестират средства, да бъде извършен анализ на платежеспособността на платеща по вземането. Възможно е като допълнителна гаранция да се пристъпи към застраховка на плащанията по вземането, но това би довело до намаляване на доходността за инвеститора;
- *Ликвиден риск* – обикновено за вземанията няма развит вторичен пазар. Вследствие на това инвеститор закупил вземане обикновено е принуден да го държи до падежа му, независимо дали го желае или не;
- *Риска, значими изменения в лихвените нива да доведат до загуби за инвеститора* – в случаите, в които Дружеството финансира с привлечен капитал закупуването на вземания е важен типа на изчисляване на лихвения процент. При наличие на плаващ лихвен процент по вземането и фиксиран лихвен процент по финансирането на Дружеството евентуално увеличение на лихвените нива би подобрило финансовите резултати на Дружеството и обратно – понижение на лихвените нива би влошило финансовите резултати на Дружеството. В случаите, когато вземането е с фиксиран лихвен процент, а финансирането е с плаващ, ефектът е обратен;
- *Валутен риск* – при инвестиции във вземания, при които плащанията на насрещната страна се извършват във валути различни от български лев и евро съществува риск към датата на съответното плащане курса да е по-нисък, което да намали печалбите или да доведе до загуби за Дружеството.

#### ***Рискове свързани с инвестициите в ценни книжа***

Инвестициите в дългови и/или дялови ценни книжа са изложени на множество рискове:

- *Ценови риск* – цените на ценните книжа се променят и е възможно цената на която Емитента продаде да е по-ниска от тази, на която той е придобил книгата, съответно да реализира загуба;
- *Риск, свързан с емитента на ценните книжа* – свързва се търговските, юридическите, управленските особености и характеристики на отделни емитенти, в чиито книжа инвестира Дружеството;
- *Рискове, свързани с погашенията на задълженията по дългови книжа от страна на емитента им* – възможно е да настъпи забавяне при

изплащането на лихви и главница по облигациите, които Дружеството е придобило;

- *Ликвиден риск* – свързан с възможността Дружеството при проявен интерес да има възможност да продаде придобитите книжа. Той е пряко свързан с характеристиките на книжата – дали са регистрирани за търговия на регулиран пазар; на кой пазар, респективно на кой пазарен сегмент; какви са изтъргуваните обеми със същите и сходни книжа на този пазар и т.н.;
- *Кредитен риск* - риска от намаляване стойността на инвестицията на Дружеството в дадена ценна книга, породени от неочаквани събития от кредитен характер, свързани с емитента ѝ;
- *Риск от концентрация* – обуславя възможността Дружеството да инвестира средствата си в книжа на един емитент или група свързани емитенти, което съответно излага инвеститора на риск от едновременно влошаване на качеството на инвестиция му.

## 5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

### 5.1. История и развитие на емитента

#### 5.1.1. Юридическо и търговско наименование на емитента

Търговско наименование на емитента на емисията облигации е „Адара“ АД. Юридическата форма на дружеството е акционерно дружество (АД).

Наименованието на емитента е променяно по следния начин:

Дружеството е регистрирано с решение 7047 на Бургаския окръжен съд от 30.09.1991 г. по ф. д. 6611. Като еднолично дружество с ограничена отговорност „Адара“. С решение на Бургаския окръжен съд от 26.06.1996 г е вписана промяна в правната форма на дружеството на еднолично акционерно дружество „Адара“.

#### 5.1.2. Място на регистрация на емитента и неговия регистрационен номер

Дружеството е регистрирано по фирмено дело № 6611/1991 по описа на Бургаския окръжен съд и е вписано в Регистър 2 на търговските дружества, том 1, партиден номер 36-1, стр. 273.

„Адара“ АД е пререгистрирано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 102046474.

#### 5.1.3. Дата на създаване на Емитента и продължителност на дейността

Дружеството е учредено със Заповед № РД-17-426 от 05.08.1991 г. на Министъра на индустрията, търговията и услугите. Дружеството е учредено за неограничен срок.

5.1.4. Домицил и юридическа форма на емитента, законодателство съгласно което емитентът упражнява дейността си, страна на регистрацията, адрес и телефонен номер на седалището (или основно място на дейност, ако е различно от седалището)

Държава на регистрация	Република България
Законодателство, според което Емитентът упражнява дейността си	българско
Юридическа форма	акционерно дружество
Седалище	гр. София
Адрес на управление	бул. „Братя Бъкстон“ № 40
Телефон	+ 359 887 959 292
E-mail:	adara@adarajsc.eu
Интернет страница:	www.adarajsc.eu

Предметът на дейност на дружеството е: покупка на стоки или други вещи с цел да ги преподаде в първоначален, преработен или обработен вид, търговско представителство и посредничество, комисионни сделки, други спомагателни бизнес услуги, отдаване под наем и управление недвижими имоти на дружеството и всякаква друга дейност, която не е забранена със закон.

Дружеството е с капитал 91 347 лева, разпределен в 91 347 бр. поименни налични акции с право на глас и номинална стойност 1 лев всяка една.

#### 5.1.5. Всякакви неотдавнашни събития, специфични за емитента, които в значителна степен имат отношение към оценката на платежоспособността на емитента

През последните две финансови години:

- не е осъществено преобразуване на „Адара“ АД;
- не е осъществено прехвърляне или залог на предприятието;
- не е осъществено придобиване или разпореждане с активи на значителна стойност извън обичайния ход на дейността му;
- няма съществени промени в произвежданата продукция или в предоставяните услуги;
- няма заведени иски молби за откриване на производство по несъстоятелност за емитента;

• не са отправяни търгови предложения за придобиване акции на Емитента.

Към датата на Проспекта Дружеството е емитент по емисия облигации с ISIN BG2100026173, за която се иска разрешение за допускане до търговия чрез настоящия Проспект. Емисията е в размер на 15 млн. лева, издадена на 20.12.2017 г., с лихвен процент – 6.75 %, платим два пъти годишно, с обезпечение – застраховка.

При предложението за емитиране на облигационния заем Емитентът се е задължил да спазва следните условия:

• Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението пасиви към активи по консолидиран счетоводен баланс (сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97 %;

• Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви на консолидирана база (изчислен, като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05;

• Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се разделя на общата сума на краткотрайните пасиви (по консолидиран счетоводен баланс). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.5.

Към датата на последния изготвен одитиран финансов отчет (31.12.2017 г.) коефициентите, които Емитентът се задължава да спазва са, както следва:

**Пасиви/Активи: 96.6 %**, изчислен, както следва: общо задължения 35 969 хил. лв. разделени на общо активи 37 239 хил. лв.

**Покритие на разходите за лихви: 1.83**, изчислен, както следва: резултата от оперативна дейност в размер на (1 084 хил. лв.) се събира с разходи за лихви в размер на 1 308 хил. лв. и полученият резултат се разделя на разходите за лихви в размер на 1 308 хил. лв.

**Текуща ликвидност: 1.75**, изчислен, както следва: краткотрайни активи 37 235 хил. лв. разделени на краткотрайни задължения 21 220 хил. лв.

Към 31.12.2017 г. Дружеството спазва и трите коефициента, за които се е ангажирало през инвеститорите си.

Към датата на изготвяне на този документ Емитента не ползва банкови кредити.

„Адара“ АД няма предоставени гаранции в полза на трети лица.

## 5.2. Инвестиции

### 5.2.1. Описание на главните инвестиции на емитента, направени от датата на последните публикувани финансови отчети

След датата на последния публикуван финансов отчет на „Адара“ АД към 31.12.2017 г. до датата на изготвяне на този проспект основните инвестиции на Емитента са:

- 3 708 хил. лв. - покупки на ценни книжа, търгувани на регулиран пазар, с цел формиране на капиталова печалба;
- 800 хил. лв. - погасяване на задължения във връзка с придобиване на ценни книжа.

### 5.2.2. Информация относно главните бъдещи инвестиции на емитента, за които неговите органи на управление вече са поели твърди ангажименти

Към датата на изготвяне на този проспект Емитентът не е поемал допълнителни ангажименти за бъдещи инвестиции.

### 5.2.3. Информация във връзка с очакваните източници на средства, необходими за изпълнение на ангажиментите, посочени в точка 5.2.2.

Към датата на изготвяне на този документ „Адара“ АД не е поемала ангажименти за бъдещи инвестиции. „Адара“ АД планира да запази политиката си по отношение на финансиране на дейността си чрез микс от собствени и привлечени средства.

## 6. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ

### 6.1. Основни дейности

#### 6.1.1. Описание на основните дейности на емитента, посочващи главните категории продавани продукти и/или извършвани услуги

Предметът на дейност на Емитента вписан в търговския регистър е: покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид, търговско представителство и посредничество, комисионни сделки, други спомагателни бизнес услуги, отдаване под наем и управление на недвижими имоти на дружеството и всякаква друга дейност, която не е забранена със закон.

Дружеството извършва множество дейности в рамките на предмета си на дейност, като основен дял в приходите му имат продажбите на финансови активи. За 2017 г. структурата на приходите на Дружеството е следната:

- Приходи от продажба на финансови активи - 6 676 хил. лв.
- Приходи от преценка на финансови активи - 1 277 хил. лв.
- Приходи от лихви по предоставени заеми - 696 хил. лв.
- Други финансови приходи - 2 хил. лв.

Емитентът притежава мажоритарен дял в дружеството „Алма Гриинхаусес“ ООД, ЕИК 148149898, равняващ се на 95 % от капитала. Предметът на дейност на дружеството е производство, изкупуване, преработка или обработка и продажба на селскостопанска продукция в Република България и в чужбина; производство, импорт, експорт и реекспорт на стоки, суровини и селскостопанска продукция; посредническа и комисионерска дейност; представителство и агентство на местни и чуждестранни лица в Република България и в чужбина; транспорт и търговия в Република България и в чужбина; комисионна, спедиционна, складова и лизингова дейност; мениджмънт, международен ноу-хау трансфер; извършване на консултантски и други видове услуги; организиране на счетоводно отчитане и съставяне на финансови отчети; извършване на всички необходими дейности като обслужващо дружество по смисъла на чл. 18, ал. 2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, както и всякаква друга дейност, незабранена със закон.

За 2017 г. дружеството е отчетло приходи от консултантска дейност по стопанско и друго управление в размер 51 хил. лв., изцяло на българския пазар.

### 6.1.2. Индикации за всякакви значителни нови продукти и/или дейности

„Адара“ АД, няма въведени значителни нови продукти, дейности или услуги, през разглеждания исторически период, и такива не са разработвани.

### 6.2. Главни пазари

Дейността на Емитента е насочена към извършване на инвестиции в акции и облигации на предприятия от различни икономически отрасли в страната и чужбина. Освен инвестициите във финансови инструменти Дружеството е насочило усилия и към местния пазар на междуфирмени кредити, който предоставя голям потенциал за печалба при поемане на контролиран риск. С оглед ликвидността на вземанията Дружеството може да извършва хеджиращи операции и продажба на вземания преди падеж.

Към датата на изготвяне на този Проспект основните инвестиции на Емитента са съсредоточени в разнообразен портфейл от дългови и дялови ценни книжа, търгувани на регулиран пазар.

Дружеството инвестира и във вземания от местни юридически лица, чрез сключване на договори за цесия. Същите предоставят възможност за постигане на добра доходност, на фона на спадащите лихвени проценти по депозитите и дълговите финансови инструменти.

След усвояване на средствата от облигационния заем Емитентът се насочи към разширяване на портфейла си от финансови инвестиции, в това число облигации и акции от публични компании.

Главните пазари, към които се е насочил Емитента са българския пазар, където са съсредоточени по-голямата част от инвестициите в ценни книжа и всички вземания и от региона на Източна Европа, като в момента в портфейла си дружеството е придобило дългови книжа, търгувани на регулиран пазар в Русия.

Българският финансов пазар е сравнително слабо развит. По данни на борсовият оператор броят на сделките на регулиран пазар през цялата 2017 г. е 79 629, отчитайки ръст от 36 % спрямо предходната година. Активно търгуваните финансови инструменти на Българска фондова борса-София АД са под сто, като в това число може да се посочат всички акции включени в широкия индекс BGBX40, в индекса BGREIT, някои емисии облигации и наскоро регистрираните за търговия държавни ценни книжа. През 2017 г. оборотът на Българска фондова борса-София АД, макар и да отчете близо 70 % ръст спрямо 2016 г. бе скромните 705.9 млн. лв. По отношение на търговията с вземания липсва единна статистика за размера на пазара у нас поради факта, че обикновено тези сделки се сключват на двустранна основа и не са публични.

За разлика от нашия пазар и въпреки обтегнатите отношения със западните страни през последните години руския фондов пазар бележи постоянен ръст. По данни от Московската фондова борса през 2017 г. общия оборот на сделките с акции е 9 185 млрд. рубли. Общият оборот на пазара на облигации за 2017 г. е 26 228 млрд. рубли. Московската борса предлага и множество други алтернативи за инвеститорите – паричен пазар с оборот през 2017 г. от 377 141 млрд. рубли; валутен пазар с оборот от 347 671 млрд. рубли. На борсата е силно развит и срочния пазар с изтъргувани 1 584 633 хил. фючърсни и 83 734 хил. опционни контракта.

Руският пазар със своя размер и разнообразие от възможности за инвестиране предлага значими възможности за реализиране на печалби. Все пак следва да се има предвид, че той е и по-високо рисков. Икономическите санкции наложени от европейските страни и САЩ носят несигурност за руските компании. Валутният курс рубли/евро е нестабилен, като при налагането на последните икономически санкции в началото на месец Април 2018 г. рублата загуби около 10 на сто от стойността си спрямо еврото, респективно спрямо българския лев. Политическият риск в страната е доста по-висок, което се отразява и в основния лихвен процент определян от Централната банка на Руската федерация, който е в размер 7.25 %. Икономическите санкции пречат на възходящото развитие на пазарите на акции в Руската федерация. През 2017 г. водещият борсов индекс RTS отчете минимално повишение от 2.1 пункта, равняващи се на 0.18 %.

Един от потенциалните проблеми при осъществяването на инвестиции на руския пазар е контакта с местните инвестиционни посредници, както и възможностите за последващо



съхранение на книгата при подходящ депозитар. Към момента са малко българските инвестиционни посредници, които имат възможност да предадат за изпълнение поръчка за покупка на финансови инструменти до Московската фондова борса. В повечето случаи книгата трябва да останат по клиентска подсметка при местен посредник, което също е риск за притежателя им.

### **6.3. Основанията за всякакви изявления, направени от емитента във връзка с неговата конкурентна позиция**

В проспекта не са правени изявления относно конкурентната позиция на „Адара“ АД.

## **7. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА**

### **7.1. Икономическа група**

Към датата на изготвяне на този Проспект „ТЕА ИНВЕСТМЪНТ“ ООД, ЕИК 103930749 е мажоритарен собственик на Емитента.

Тони Стефанов Балачев и Катерина Николова Балачева, като собственици на капитала на „ТЕА ИНВЕСТМЪНТ“ ООД упражняват непряк контрол върху Емитента.

Дружеството няма други дъщерни дружества освен „Адара“ АД.

На Дружеството не са известни договорености, действието на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна по отношение контрола на „Адара“ АД.

Всички акционери на Дружеството, включително основните акционери, упражняват правата си като акционери, предоставени им съгласно Търговския закон, Устава и другите приложими нормативни актове. Уставът или други устройствени актове на Дружеството не съдържат разпоредби, специално насочени срещу предотвратяване на възможна злоупотреба с контрол от страна на основните акционери на Дружеството.

„Адара“ АД зависи пряко единствено от мажоритарния си собственик „ТЕА ИНВЕСТМЪНТ“ ООД и непряко от собствениците на капитала в „ТЕА ИНВЕСТМЪНТ“ ООД - Тони Стефанов Балачев и Катерина Николова Балачева.

### **7.2. Дъщерни дружества**

Към датата на изготвяне на този Проспект „Адара“ АД притежава инвестиции в едно дъщерно дружество – „Алма Гриинхаусес“ ООД. Предметът на дейност на дъщерното дружество е производство, изкупуване, преработка или обработка и продажба на селскостопанска продукция в Република България и в чужбина; производство, импорт, експорт и реекспорт на стоки, суровини и селскостопанска продукция; посредническа и комисионерска дейност; представителство и агентство на местни и чуждестранни лица в Република България и в чужбина; транспорт и търговия в Република България и в чужбина; комисионна, следционна, складова и лизингова дейност; мениджмънт, международен ноу-хау трансфер; извършване на консултантски и други видове услуги; организиране на счетоводно отчитане и съставяне на финансови отчети; извършване на всички необходими дейности като обслужващо дружество по смисъла на чл. 18, ал. 2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, както и всякаква друга дейност, незабранена със закон.

„Алма Гриинхаусес“ ООД е дружество с богат опит в изпълнението на дейности като обслужващо дружество на дружества със специална инвестиционна цел, инвестиращи средства в сектора на недвижимите имоти.

## **8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ**

### **8.1. Информация за значителна неблагоприятна промяна в проспектите на емитента от датата на неговите последно публикувани одитирани финансови отчети**

Емитентът реализира нетна печалба през 2016 г. в размер на 451 хил. лв., която е със 108.8 % по-висока спрямо тази реализирана през 2015 г. (216 хил. лв.)

Не е известна значителна неблагоприятна промяна в проспектите на емитента от датата на неговите последно публикувани одитирани финансови отчети до датата на изготвяне на този документ.

**8.2. Информация за всякакви известни тенденции, колебания, изисквания, ангажименти или събития, които е разумно вероятно да имат значителен ефект върху проспектите на емитента най-малко за текущата финансова година**

През 2016 г. Емитентът отчита положителна промяна в стойността на инвестициите от 7 914 хил. лв., както и положителна промяна в стойността на вземанията от 9 669 хил. лв.

На Емитента не са известни други тенденции, колебания, изисквания, ангажименти или събития, които да се очаква да окажат значителен ефект върху дейността му за текущата финансова година.

## 9. ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ

Дружеството не представя прогнози за печалбите.

## 10. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ

**10.1. Имена, бизнес адреси и функции на членовете на управителните органи на Емитента и индикация за основните дейности, извършвани от тях извън Емитента**

„Адара“ АД е с едностепенна система на управление, включваща съвет на директорите. Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Станислав Василев Василев.

Освен членовете на Съвета на директорите, няма други висши ръководители, от които да зависи дейността на „Адара“ АД.

Настоящите членове на Съвета на директорите са, както следва:

Име	Дата на назначаване	Дата на изтичане на текущия мандат	Позиция
Станислав Василев Василев	15.07.2015 г.	15.07.2020 г.	Изпълнителен директор
Надя Ангелова Добрева	15.07.2015 г.	15.07.2020 г.	Председател на СД
Славчо Георгиев Бонев	15.07.2015 г.	15.07.2020 г.	Член на СД

Лицето, изпълняващо функциите на независим член на Съвета на директорите, съгласно чл. 116а, ал. 2 от ЗППЦК, е Славчо Георгиев Бонев.

По-долу е представено кратко описание на квалификациите и професионалния опит на членовете на Съвета на директорите на Дружеството.

**Станислав Василев Василев** – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор на „Адара“ АД

Образование: Икономически университет – гр. Варна, специалност „Икономика и управление на индустрията“

Относим професионален опит:

2002 - 2004 г. – Стоковед в „Елдоминвест“ ООД;

2004 - 2005 г. – Ръководител направление „Планиране“ ;

2005 - 2014 г. – Началник отдел „Планиране и материално–техническо обезпечаване“.

Не притежава участия в собствеността и не участва в управлението на други дружества.

**Надя Ангелова Добрева** – Председател на Съвета на директорите на „Адара“ АД

Образование: Икономически университет – гр. Варна, специалност „Счетоводство и контрол“

Относим професионален опит:

1999 - 2007 г. - „Драго и Радо“ ЕООД;

2007 - 2008 г. - ТД „Държавен резерв“ – гр. Варна;  
2008 - 2010 г. - „Вероника - мода за деца“ ЕООД;  
2010 - до момента - „Фаст пей“ – гр. Варна;  
2015 - до момента - „Алма Гриинхаусес“ ЕООД  
Надя Ангелова Добрева е Управител на „Алма Гриинхаусес“ ЕООД, ЕИК 148149898 от 22.06.2015 г. до момента. Не притежава участие в собствеността на други дружества.

**Славчо Георгиев Бонев** – член на Съвета на директорите на „Адара“ АД  
Образование: Висше транспортно училище „Тодор Каблешков“ – гр. София, специалност „Транспортна техника“.  
Относим професионален опит:  
1982 - 1987 г. - Ревизор вагони;  
1987 - 1999 г. - Частен бизнес;  
2000 - 2004 г. - Управител на ресторант;  
2007 - до момента - отговорник транспортна обезпеченост.  
Не притежава участия в собствеността и не участва в управлението на други дружества.

За 2016 г. брутното възнаграждение изплатено на изпълнителния директор е 6 180 лв., а на неизпълнителните директори съответно 5 022 лв. и 5 040 лв.

## **10.2. Конфликти на интереси на административните, управителните и надзорни органи**

Няма съществуващи или потенциални конфликти на интереси между задълженията на членовете на Съвета на директорите в Дружеството към Емитента и техните частни интереси и/или други задължения.

## **11. ПРАКТИКА НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ**

### **11.1. Информация за одитния комитет на емитента, включително имената на членовете на комитета и резюме за мандата, по който функционира същият**

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит одитен комитет се назначава в предприятия от обществен интерес.

До момента на емитирането на облигационния заем „Адара“ АД не е било такова предприятие и в Дружеството няма назначен одитен комитет.

Във връзка с емитирането на облигационната емисия и съгласно разпоредбата на чл. 107, ал. 1 от Закона за независимия финансов одит във връзка с § 1 т. 22 от допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, са предприети мерки за подбор на подходящи членове на одитния комитет, които отговарят на условията да притежават образователно-квалификационна степен „магистър“, познания в областта, в която работи предприятието, като поне един от членовете трябва да има не по-малко от 5 години професионален стаж в областта на счетоводството или одита. Мнозинството от членовете на одитния комитет ще са външни за и независими от „Адара“ АД лица.

### **11.2. Изявление за това, дали Емитентът спазва или не режима/режимите за корпоративно управление в своята страна по регистрация**

„Адара“ АД не е публично дружество и не се е ангажирало със спазване на Националния кодекс за корпоративно управление, разработен от работна група с представители на деловите кръгове в България, „Българска фондова борса – София“ АД, държавни, неправителствени организации и академичната общност. Спазването на принципите, заложи в Кодекса, е едно от условията за допускане до търговия на дружества на организирания от БФБ - София "Официален пазар на акции". Изискването е заложило като критерий за качеството на корпоративното управление и култура на дружествата, които се търгуват на най-високия пазарен сегмент на Борсата.

„Адара“ АД заявява готовност при допускане до търговия с ценните книжа на Дружеството да се ангажира със спазване на Националния кодекс за корпоративно управление.

## **12. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ**

**12.1. Дотолкова, доколкото е известно на Емитента, да се посочи дали Емитента пряко или косвено е притежаван или контролиран и от кого и да се опише естеството на този контрол и мерките, които са въведени, за да не се злоупотребява с подобен контрол**

Към датата на изготвяне на този „ТЕА ИНВЕСТМЪНТ“ ООД, ЕИК 103930749 е мажоритарен собственик на Емитента. Дружеството притежава 81.45 % от капитала на Емитента.

Тони Стефанов Балачев и Катерина Николова Балачева, като собственици на капитала на „ТЕА ИНВЕСТМЪНТ“ ООД упражняват непряк контрол върху Емитента.

На Дружеството не са известни договорености, действието на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна по отношение контрола на „Адара“ АД.

Всички акционери на Дружеството, упражняват правата си като акционери, предоставени им съгласно ТЗ, Устава и другите приложими нормативни актове. Уставът или други устройствени актове на Дружеството не съдържат разпоредби, специално насочени срещу предотвратяване на възможна злоупотреба с контрол от страна на основните акционери на Дружеството.

По смисъла на § 1, т. 14 от ЗППЦК, контрол е налице, когато едно лице:

а) притежава, включително чрез дъщерно дружество или по силата на споразумение с друго лице, над 50 на сто от броя на гласовете в общото събрание на едно дружество или друго юридическо лице; или

б) може да определя пряко или непряко повече от половината от членовете на управителния или контролния орган на едно юридическо лице; или

в) може по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на юридическо лице.

Към датата на настоящия Проспект, Емитентът не е предприел други специални мерки, които да възпрепятстват злоупотреби с упражнявания върху него контрол.

**12.2. Описание на всякакви договорености, известни на Емитента, действието на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна на контрола на Емитента**

На Емитента не са известни договорености, които може да доведат до промяна на контрола на „Адара“ АД.

## **13. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ НА ЕМИТЕНТА, ФИНАНСОВОТО МУ СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ**

### **13.1. Историческа финансова информация**

Историческата финансова информация на Дружеството до края на отчетния период - 2016 г. е изготвяна в съответствие с НСС и заедно с одиторските доклади са публикувани на интернет страницата на Емитента (за 2015 г. и 2016 г.) и на интернет страницата на Търговския регистър към Агенцията по вписванията. Във връзка с емитирането на облигационен дълг и последващото изготвяне на проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа Емитентът премина към изготвяне на своите отчети в съответствие с МСФО, считано от одитирания годишен финансов отчет към 31.12.2017 г. В него информацията към 31.12.2016 г. бе преизчислена и представена в съответствие с МСФО с оглед съпоставимостта на информацията за текущ и предходен период.

В проспекта няма друга информация, освен информацията от годишните отчети за 2016 г. и 2017 г., която да е одитирана.

## АКТИВИ

Показател	31.12.2017 г.	31.12.2016 г.
	сума (в хил. лв.)	
		Преизчислен
<i>Нетекущи активи</i>	4	4
- Инвестиции в дъщерни предприятия	4	4
<i>Текущи активи</i>	37 235	21 704
- Краткосрочни финансови активи	20 960	9 140
- Търговски вземания	7 257	9 601
- Вземания по предоставени заеми	8 999	2 911
- Вземания от свързани лица	3	3
- Пари и парични еквиваленти	16	49
<b>Общо активи</b>	<b>37 239</b>	<b>21 708</b>

## ПАСИВИ

Показател	31.12.2017 г.	31.12.2016 г.
	сума (в хил. лв.)	
		Преизчислен
<i>Собствен капитал</i>	1 270	906
- Акционерен капитал	91	91
- Други резерви	790	790
- Неразпределена печалба / (Натрупана загуба)	389	25
<i>Пасиви</i>	35 969	20 802
<i>Нетекущи пасиви</i>	14 749	129
- Дългосрочни заеми	14 582	
- Отсрочени данъчни пасиви	167	129
<i>Текущи пасиви</i>	21 220	20 673
- Пенсионни и други задължения към персонала	1	1
- Краткосрочни заеми	801	2 097
- Търговски и други задължения	20 413	18 570
- Краткосрочни задължения към свързани лица	5	5
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>37 239</b>	<b>21 708</b>

Сумата на активите на Дружеството към 31 декември 2017 г. е 37 239 хил. лв. (2016 г.: 21 708 хил. лв.), от които текущи – 37 235 хил. лв. (2016 г.: 21 704 хил. лв.). Увеличението се дължи главно на ръста при инвестициите в краткосрочни финансови активи и вземания по предоставени заеми.

Текущите пасиви към 31 декември 2017 г. са в размер на 21 220 хил. лв. (2016 г.: 20 673 хил. лв.). Увеличението за периода е минимално и се дължи главно на увеличение на размера на търговските и други краткосрочни задължения.

Собственият капитал на Дружеството към 31 декември 2017 г. е на стойност 1 270 хил. лв. (2016 г. - 906 хил. лв.). Увеличението се дължи на ръст на неразпределената печалба.

## Справка за задълженията на Дружеството към 31.12.2017 г.:

Дългосрочни:

- Дългосрочни заеми - 14 582 хил. лв. Представлява отчетната стойност на облигационния заем, за който се иска допускане до търговия. Заемът е обезпечен със застраховка тип „Разни финансови загуби“ при ЗАД „Армеец“. Лихвеният процент на облигационния заем е 6.75 %.
- Отсрочени данъчни пасиви - 167 хил. лв.

Краткосрочни:

- Краткосрочни заеми - 801 хил. лв. Представяват няколко краткосрочни необезпечени заема с падеж до дванадесет месеца (до 31.12.2018 г.). Лихвеният процент на различните заеми варира между 4.5 и 5 %.
- Задължения по репо сделки - 19 328 хил. лв. Представяват няколко краткосрочни репо сделки с падеж между един и шест месеца. Лихвеният процент на различните репо сделки варира между 6.5 и 7.5 %. Репо сделките са обезпечени с предоставените като гаранция финансови инструменти.
- Търговски задължения - 889 хил. лв. Необезпечени краткосрочни безлихвени задължения със срок до шест месеца.
- Задължения по цесии - 196 хил. лв. Необезпечени краткосрочни безлихвени задължения със срок до шест месеца.
- Задължения към свързани лица - 5 хил. лв.
- Пенсионни и други задължения към персонала - 1 хил. лв.

**Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, приключваща на 31 декември**

Показател	31.12.2017 г.	31.12.2016 г.
	сума (в хил. лв.)	
		Преизчислен
Резултат от операции с финансови активи	-117	60
Нетна печалба от последващи оценки на финансови активи	1 276	754
Разходи за външни услуги	-43	-35
Разходи за персонала	-32	-28
<b>Печалба от оперативна дейност</b>	<b>1 084</b>	<b>751</b>
Финансови разходи	-1 379	-693
Финансови приходи	698	443
<b>Печалба преди данъци</b>	<b>403</b>	<b>501</b>
Разходи за данъци върху дохода	-39	-75
<b>Печалба за годината</b>	<b>364</b>	<b>426</b>
Брой акции	91 347	91 347
<b>Доход на акция</b>	<b>3.98</b>	<b>4.66</b>

Финансовият резултат от дейността на „Адара“ АД за 2017 г. е печалба след данъци в размер на 364 хил. лв. Спрямо 2016 г., когато печалбата е била 426 хил. лв. е отчетен спад от 14.6 %.

**Отчет за паричните потоци**

Показател	31.12.2017 г.	31.12.2016 г.
	сума (в хил. лв.)	
		Преизчислен
<b>Оперативна дейност</b>		
Постъпления от продажба на инвестиции	9 646	868
Плащания към доставчици	-44	-30
Придобиване на инвестиции	-12 509	-3 047
Плащания към персонал и осигурителни институции	-33	-28
Други постъпления/плащания от оперативна дейност, нетно	-10	-5
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>-2 950</b>	<b>-2 242</b>

<b>Инвестиционна дейност</b>		
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	-998	
Предоставени заеми	-12 105	-11 212
Постъпления от предоставени заеми	9 014	2 306
Получени лихви	305	68
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>-3 784</b>	<b>-8 838</b>
<b>Финансова дейност</b>		
Получени заеми	40 936	24 423
Плащания по получени заеми	-32 537	-12 908
Плащания на лихви и други	-1 698	-467
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>	<b>6 701</b>	<b>11 048</b>
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>	<b>-33</b>	<b>-32</b>
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	49	81
<b>Пари и парични еквиваленти в края на годината</b>	<b>16</b>	<b>49</b>

През 2017 г. Емитентът отчита намаление на паричните си средства с 33 хил. лв., след като 2016 г. паричните средства се понижават с 32 хил. лв.

Нетният паричен поток от оперативна дейност се влошава през 2017 г., достигайки - 2 950 хил. лв. спрямо - 2 242 хил. лв. през 2016 г. Влошаването се дължи основно на значителното увеличение на плащанията, свързани с придобиването на инвестиции.

Нетният паричен поток от инвестиционна дейност се подобрява през 2017 г., достигайки - 3 784 хил. лв. спрямо - 8 838 хил. лв. през 2016 г. Подобриенето се дължи основно на значителното увеличение на постъпленията от предоставени заеми.

Негативният паричен поток от инвестиционна дейност е компенсирал от положителен паричен поток от финансова дейност в размер от 6 701 хил. лв., което обаче е под нивото на положителния паричен поток от финансова дейност през 2016 г. (11 048 хил. лв.).

### 13.2. Финансови отчети

Годишният финансов отчет за 2016 г. на Емитента е публикуван в Търговския регистър към Агенция по вписванията. Предстои публикуването на годишния финансов отчет за 2017 г. Двата са на разположение на потенциалните инвеститори на посочените на стр. 2 в документа адреси.

### 13.3. Одитирана историческа годишна финансова информация

Историческата годишна финансова информация за 2016 г. и 2017 г. е одитирана. Годишният финансов отчет за 2016 г., заедно с всички одиторски доклади, е публикуван на страниците на Търговския регистър към Агенция по вписванията (<https://public.brra.bg/>), а годишният финансов отчет за 2017 г. предстои да бъде публикуван на страницата на Търговския регистър към Агенция по вписванията. Двата отчета ще бъдат достъпни и на интернет страницата на Дружеството ([www.adarajsc.eu](http://www.adarajsc.eu)).

### 13.4. Откога е последната финансова информация

Последната финансова информация за Емитента е от годишния одитиран финансов отчет към 31.12.2017 г.

### 13.5. Междинна и друга финансова информация

До емитирането на облигационния дълг Дружеството не е изготвяло междинна финансова информация. Във връзка с изпълнението на задълженията му като емитент

Дружеството започва да изготвя тримесечни междинни финансови отчети, като първия изготвен такъв е към 30.09.2017 г.

### **13.6. Правни и арбитражни производства**

За последните 12 месеца преди датата на съставяне на настоящия Проспект Емитентът, мажоритарният му собственик и неговото дъщерно дружество не са били страна по държавни, правни или арбитражни производства (както и висящи такива), които могат да имат значителни последици за финансовото им състояние или рентабилност им.

Към датата на настоящия Проспект, по отношение на Емитента, мажоритарния му собственик и неговото дъщерно дружество няма информация за опасност от възникване на държавни, правни и арбитражни производства (както и такива, за които съществува опасност да бъдат образувани), които биха могли да имат значителни последици за тяхното финансово състояние или рентабилност.

### **13.7. Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на Емитента**

„Адара“ АД е единствено дъщерно дружество на „ТЕА ИНВЕСТМЪНТ“ ООД, ЕИК 103930749. Към датата на изготвяне на този Проспект няма информация за значителна промяна във финансовата или търговска позиция на Емитента, на неговото дъщерно дружество или на мажоритарен му собственик.

## **14. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ**

### **14.1. Акционерен капитал**

**14.1.1. Размерът на емитирания капитал, броят и класовете на акциите, от които се състои той, с подробности за техните главни характеристики, частта на емитирания капитал, която все още трябва да бъде внесена, с индикация за броя или общата номинална стойност и вида на акциите, които все още не са напълно изплатени, с разбивка, когато е приложимо, съгласно степента, в която те са били изплатени**

Към датата на Проспекта основният капитал на Дружеството е 91 347 лева, разпределен в 91 347 броя обикновени, поименни безналични акции с номинална стойност 1 лева всяка една. Всичките 91 347 броя акции са изцяло изплатени.

Дружеството е емитирало само един клас акции – обикновени, поименни, безналични акции, като всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната ѝ стойност. Дружеството не е емитирало привилегирани акции. През разглеждания период не е извършвано намаляване на капитала на „Адара“ АД.

Няма лица, притежаващи опции върху капитала на Дружеството или към които да има поет ангажимент под условие или безусловно да бъдат издадени опции в тяхна полза.

### **14.2. Учредителен договор и Устав**

**14.2.1. Регистърът и номера на вписване в него, ако е приложимо и описание на предмета на дейност и целите на емитента и къде могат да бъдат намерени в учредителния договор и Устава**

При противоречие между Устава на Дружеството и законовите и подзаконовни нормативни актове, приложение намират законовите и подзаконовни нормативни актове.

В Устава на Дружеството няма изрични разпоредби относно условията за провеждане на Общи събрания на облигационерите и представителството им в Общото събрание на акционерите. Относно тези обстоятелства се прилагат разпоредбите на чл. 209, ал. 1 и чл. 214 от ТЗ и разпоредбите на ЗППЦК.

Предметът на дейност е посочен в чл. 5 от Устава, както следва: Покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид, търговско представителство и посредничество, комисионни сделки, други спомагателни



бизнес услуги, отдаване под наем и управление на недвижими имоти на дружеството и всякаква друга дейност, която не е забранена със закон.

Дружеството е регистрирано по фирмено дело № 6611/1991 по описа на Бургаския окръжен съд и е вписано в Регистър 2 на търговските дружества, том 1, партиден номер 36-1, стр. 273. „Адара“ АД е пререгистрирано в Търговския регистър с ЕИК 102046474.

Уставът на „Адара“ АД може да бъде намерен в Търговския регистър при Агенция по вписванията на адрес: <https://public.brra.bg/>.

## **15. ЗНАЧИТЕЛНИ ДОГОВОРИ**

Няма сключени значителни договори, които не са сключени в процеса на обичайната дейност на Емитента, на мажоритарния му собственик или на неговото дъщерно дружество, които могат да доведат до задължение или право на някое от тях, което е съществено за възможността на Емитента да посрещне задължението си към държателите на ценни книжа по отношение на ценните книжа, които се емитират.

## **16. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТРЕТИ ЛИЦА И ИЗЯВЛЕНИЕ ОТ ЕКСПЕРТИ. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ВСЯКАКЪВ ИНТЕРЕС**

В Регистрационния документ на Проспекта не е използвана информация, произтичаща от експертни мнения.

В настоящия Документ са използвани данни на Емитента, доклади, както и информация от следните други източници (трети лица):

- Национален статистически институт – статистика от сайта на НСИ ([www.nsi.bg](http://www.nsi.bg));
- Българска народна банка – статистика от сайта на БНБ ([www.bnb.bg](http://www.bnb.bg));
- Министерство на финансите – статистика от сайта на Министерство на финансите ([www.minfin.bg](http://www.minfin.bg)), включително статистика относно кредитния рейтинг на България, присъден от Moody's, Standard & Poor's и Fitch;
- БФБ – информация от сайта на БФБ ([www.bse-sofia.bg](http://www.bse-sofia.bg)).

Информацията, получена от трети страни е точно възпроизведена в настоящия Проспект, и доколкото Емитентът е осведомен и може да провери информацията, публикувана от тези трети страни, не са пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща.

На съответното място, където е представена информация от трети страни, е идентифициран и нейния източник.

## **17. ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ**

Този Проспект и допълнителна информация за „Адара“ АД могат да бъдат получени и от публичния регистър на КФН ([www.fsc.bg](http://www.fsc.bg)), както и чрез информационната система на БФБ ([www.bse-sofia.bg](http://www.bse-sofia.bg)).

Копия от всички документи, включващи: Протокол от заседание на СД, проведено на 14.12.2017 г., съдържащи решението относно издаване на облигациите; Договора за изпълнение функцията „Довереник на облигационерите“; Застрахователната полица (№ 17 100 1404 0000630349), както и всички приложения към нея документи във връзка с учредената полица за обезпечаване на емисията облигации, ще бъдат предоставени за преглед в течение на нормалното работно време през седмицата (събота, неделя и официалните празници са изключени) от 9:00 ч. до 17:00 ч. в офиса на Дружеството, гр. София, бул. „Братя Бъкстон“ № 40, лице за контакт: Станислав Василев, e-mail: [adara@adarajsc.eu](mailto:adara@adarajsc.eu), от датата на публикуване на този Проспект в срока на неговата валидност, а относно другите документи - за срокове, не по-кратки от нормативно установените.

Годишните финансови отчети на Емитента, както и Уставът на Дружеството, са на разположение на обществеността на интернет страницата на дружеството ([www.adarajsc.eu](http://www.adarajsc.eu)) и на интернет страницата на Търговския регистър при Агенция по вписванията (<https://public.brra.bg/>)

Долуподписаното лице, в качеството си на представляващо „Адара“ АД, с подписа си декларира обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларира, че Документът за предлаганите ценни книжа съответства на изискванията на закона.

  
Станислав Василев Василев  
Изпълнителен директор  
на „Адара“ АД


Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „АВС Финанс“ АД, в качеството му на упълномощен инвестиционен посредник на „Адара“ АД, с подписа си декларират обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларират, че Документът за предлаганите ценни книжа съответства на изискванията на закона.


  
Божидар Чанков  
Изпълнителен директор  
„АВС Финанс“ АД

  
Филип Инджев  
Изпълнителен директор  
„АВС Финанс“ АД



Долуподписаните лица, в качеството си представляващи „ЗАД Армеец“ АД, в качеството му на Гарант по издадената от „Адара“ АД облигационна емисия, с подписа си декларират, че Документът за предлаганите ценни книжа съответства на изискванията на закона.

  
Миролюб Иванов  
Изпълнителен директор  
„ЗАД Армеец“ АД

  
Константин Велев  
Изпълнителен директор  
„ЗАД Армеец“ АД

