

## РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

ЧАСТ II ОТ ПРОСПЕКТ ЗА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ НА  
ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ АД

Вид	Акции - обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми, с право на глас	
Брой	3 400 000 (три милиона четиристотин хиляди хиляди ) броя	
Присвоен номер по ISIN:	ISIN: BG1100026092	
	на акция	общо
Номинална стойност	1,00 лв.	3 400 000 лв.
Емисионна стойност	1,40 лв.	4 760 000 лв.
Начална дата за записване на акциите	Първият работен ден, следващ изтичането на 7 дни от датата на публикуване на съобщението за публичното предлагане по чл. 92а ЗППЦК в информационната медия infostock.bg и на интернет страниците на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД и на упълномощения инвестиционен посредник „Капман“ АД, (ако публикациите са в различни дати – първия работен ден, следващ изтичането на 7 дни от най-късната от всички дати).	
Краен срок за записване на акциите	Това е първият работен ден, следващ изтичането на 15 работни дни от деня, в който изтича срокът за прехвърляне на правата, издадени във връзка с настоящето публично предлагане.	
Инвестиционен посредник	“Капман” АД, гр. София , ул. “Три уши” № 8, ет. 6	

Настоящият документ е изготвен 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) № 2017/1129 на ЕК от 14 юни 2017 година относно проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Директива 2003/71/ЕО, Регламент (ЕС) № 486/2012 на ЕК от 30.03.2012 г. за изменение на Регламент № 809/2004 по отношение на формата и съдържанието на проспекта, основния проспект, резюмето и окончателните условия, както и по отношение на изискванията за оповестяване, Регламент (ЕС) № 862/2012 на ЕК от 4.06.2012г. за изменение на Регламент (ЕС) № 809/2004 по отношение на информацията за съгласието за използване на проспект, информацията за базисните индекси и изискването за доклад, подготвен от независими счетоводители или одитори, Делегиран регламент (ЕС) 2016/301 на Комисията от 30 ноември 2015 година за допълване на Директива 2003/71/ЕО на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти за одобряването и публикуването на проспекта и разпространението на реклами, както и за изменение на Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията и Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация.

**Комисията за финансов надзор е потвърдила Регистрационния документ (като част от Проспекта) с Решение № 694-Е/21.05.2019г., което не е препоръка за инвестиране в предлаганите ценни книжа. Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността и пълнотата на съдържащата се в него информация.**

Членовете на Съвета на директорите на “Опортюнити България Инвестмънт” АД и инвестиционен посредник “Капман” АД отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Регистрационния документ. Законните представители на емитента и лицата, представляващи инвестиционен посредник “Капман” АД, декларират, че след като са положили всички разумни грижи са се уверили, че случаят е такъв, че информацията, съдържаща се в Регистрационния документ, доколкото им е известно, е пълна и вярна, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл и Регистрационния документ съответства на изискванията на закона. Съставителите на финансовите отчети на Дружеството отговарят солидарно с лицата, посочени в изречение първо на чл. 81, ал. 3 от ЗППЦК, 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.

**СЪДЪРЖАНИЕ**

<b>I.</b>	<b>ОТГОВОРНИ ЛИЦА .....</b>	<b>7</b>
1.1.	ИМЕНАТА НА ВСИЧКИ ЛИЦА, ОТГОВАРЯЩИ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА, ДАДЕНА В ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ И В ЗАВИСИМОСТ ОТ СЛУЧАЯ, ЗА ОПРЕДЕЛЕНИ ЧАСТИ ОТ НЕГО. ....	7
1.2.	ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЛИЦАТА, КОИТО ОТГОВАРЯТ ЗА ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ.....	8
<b>II.</b>	<b>ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ .....</b>	<b>8</b>
2.1.	ИМЕНАТА И АДРЕСИТЕ НА ОДИТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ (ЗАЕДНО С ТЯХНОТО ЧЛЕНСТВО В ПРОФЕСИОНАЛЕН ОРГАН) .....	8
2.2.	АКО ОДИТОРИТЕ СА ПОДАЛИ ОСТАВКА, БИЛИ СА ОТСТРАНЕНИ ИЛИ НЕ СА БИЛИ НАЗНАЧЕНИ ОТНОВО ПРЕЗ ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, ДА СЕ УКАЖАТ ПОДРОБНОСТИТЕ, АКО СА СЪЩЕСТВЕНИ.....	9
<b>III.</b>	<b>ИЗБРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ .....</b>	<b>9</b>
3.1.	ИЗБРАНА ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО ЕМИТЕНТА, ПРЕДСТАВЕНА ЗА ВСЯКА ФИНАНСОВА ГОДИНА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ И ВСЕКИ ПОСЛЕДВАЩ МЕЖДИНЕН ПЕРИОД, В СЪЩАТА ВАЛУТА КАКТО НА ФИНАНСОВАТА ИНФОРМАЦИЯ. ....	9
<b>IV.</b>	<b>РИСКОВИ ФАКТОРИ.....</b>	<b>13</b>
<b>V.</b>	<b>ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА.....</b>	<b>22</b>
5.1.1.	ЮРИДИЧЕСКО И ТЪРГОВСКО НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА.....	22
5.1.2.	МЯСТО НА РЕГИСТРАЦИЯ НА ЕМИТЕНТА И НЕГОВИЯ РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР .....	22
5.1.3.	ДАТА НА СЪЗДАВАНЕ И ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТ НА ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА, С ИЗКЛЮЧЕНИЕ НА СЛУЧАЯ, КОГАТО Е ЗА НЕОПРЕДЕЛЕН ПЕРИОД.....	22
5.1.4.	СЕДАЛИЩЕ И ПРАВНА ФОРМА НА ЕМИТЕНТА, ЗАКОНОДАТЕЛСТВОТО, СЪГЛАСНО КОЕТО ЕМИТЕНТЪТ УПРАЖНЯВА ДЕЙНОСТТА СИ, СТРАНА НА РЕГИСТРАЦИЯТА И АДРЕС И ТЕЛЕФОНЕН НОМЕР НА НЕГОВОТО СЕДАЛИЩЕ СПОРЕД УСТРОЙСТВЕНИЯ МУ АКТ (ИЛИ ОСНОВНО МЯСТО НА ДЕЙНОСТ, АКО Е РАЗЛИЧНО ОТ СЕДАЛИЩЕТО СПОРЕД УСТРОЙСТВЕНИЯ МУ АКТ) .....	23
5.1.5.	ВАЖНИ СЪБИТИЯ В РАЗВИТИЕТО НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ НА ЕМИТЕНТА .....	23
5.2.1.	ОПИСАНИЕ (ВКЛЮЧИТЕЛНО РАЗМЕРА) НА ГЛАВНИТЕ ИНВЕСТИЦИИ НА ЕМИТЕНТА ЗА ВСЯКА ФИНАНСОВА ГОДИНА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ДО ДАТАТА НА ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ .....	25
	<i>ИЗТОЧНИК: МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА „ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД КЪМ 31.03.2018Г.....</i>	<i>27</i>
5.2.2.	ОПИСАНИЕ НА ГЛАВНИТЕ ИНВЕСТИЦИИ НА ЕМИТЕНТА, КОИТО СА В ПРОЦЕС НА ИЗПЪЛНЕНИЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ГЕОГРАФСКОТО РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ТЕЗИ ИНВЕСТИЦИИ (В НЕГОВАТА СТРАНА И В ЧУЖБИНА) И МЕТОДА НА ФИНАНСИРАНЕ (ВЪТРЕШНО И ВЪНШНО).....	28
5.2.3.	ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ГЛАВНИТЕ БЪДЕЩИ ИНВЕСТИЦИИ НА ЕМИТЕНТА, ЗА КОИТО НЕГОВИТЕ ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ ВЕЧЕ СА ПОЕЛИ ТВЪРДИ АНГАЖИМЕНТИ.....	28
<b>VI.</b>	<b>ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ .....</b>	<b>28</b>
6.1.1.	ОПИСАНИЕ И КЛЮЧОВИ ФАКТОРИ, ОТНАСЯЩИ СЕ ДО ЕСТЕСТВОТО НА ОПЕРАЦИИТЕ НА ЕМИТЕНТА И НЕГОВИТЕ ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ, ПОСОЧВАЩО ГЛАВНИТЕ КАТЕГОРИИ ПРОДАВАНИ ПРОДУКТИ И/ИЛИ ИЗВЪРШВАНИ УСЛУГИ ЗА ВСЯКА ФИНАНСОВА ГОДИНА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ .....	28
6.1.2.	ИНДИКАЦИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ЗНАЧИТЕЛНИ НОВИ ПРОДУКТИ И/ИЛИ УСЛУГИ, КОИТО СА БИЛИ ВЪВЕДЕНИ И ДОТОЛКОВА, ДОКОЛКОТО РАЗРАБОТВАНЕТО НА НОВИ ПРОДУКТИ ИЛИ УСЛУГИ Е БИЛО ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНО, ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪСТОЯНИЕТО НА РАЗРАБОТВАНЕТО .....	33
6.2.	ГЛАВНИ ПАЗАРИ .....	34
	ОПИСАНИЕ НА ГЛАВНИТЕ ПАЗАРИ, В КОИТО СЕ КОНКУРИРА ЕМИТЕНТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО РАЗБИВКАТА НА ОБЩИТЕ ПРИХОДИ ПО КАТЕГОРИЯ ДЕЙНОСТ И ГЕОГРАФСКИ ПАЗАР ЗА	

ВСЯКА ФИНАНСОВА ГОДИНА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	34
6.3. ВЛИЯНИЕ НА ИЗКЛЮЧИТЕЛНИ ФАКТОРИ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА И ПАЗАРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО	34
6.4. ДАННИ ЗА СТЕПЕНТА НА ЗАВИСИМОСТ НА ЕМИТЕНТА ОТ ПАТЕНТИ, ЛИЦЕНЗИ, ТЪРГОВСКИ ИЛИ ФИНАНСОВИ ДОГОВОРИ ИЛИ ОТ НОВИ ПРОИЗВОДСТВЕНИ ПРОЦЕСИ.....	34
6.5. ОСНОВАНИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ИЗЯВЛЕНИЯ, НАПРАВЕНИ ОТ ЕМИТЕНТА ВЪВ ВРЪЗКА С НЕГОВАТА КОНКУРЕНТНА ПОЗИЦИЯ .....	35
<b>VII.      ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА.....</b>	<b>35</b>
7.1 АКО ЕМИТЕНТЪТ Е ЧАСТ ОТ ГРУПА - КРАТКО ОПИСАНИЕ НА ГРУПАТА И ПОЛОЖЕНИЕТО НА ЕМИТЕНТА В РАМКИТЕ НА ГРУПАТА.....	35
7.2 СПИСЪК НА ЗНАЧИТЕЛНИТЕ ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ НА ЕМИТЕНТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО НАИМЕНОВАНИЕ, СТРАНА НА РЕГИСТРАЦИЯ ИЛИ НА ДЕЙНОСТ, ПРОПОРЦИОНАЛНО АКЦИОНЕРНО УЧАСТИЕ И АКО Е РАЗЛИЧНО, ПРОПОРЦИЯТА НА ДЪРЖАНИТЕ АКЦИИ С ПРАВО НА ГЛАС.....	36
<b>VIII.     НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ, ЗАВОДИ И ОБОРУДВАНЕ.....</b>	<b>37</b>
8.1. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СЪЩЕСТВУВАЩИ ИЛИ ЗАПЛУНУВАНИ ЗНАЧИТЕЛНИ ДМА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ЛИЗИНГОВАНИ ИМОТИ И ВСЯКАКВИ ГОЛЕМИ ТЕЖЕСТИ ВЪРХУ ТЯХ.....	37
8.2. ЕКОЛОГИЧНИ ПРОБЛЕМИ, КОИТО МОГАТ ДА ЗАСЕГНАТ ИЗПОЛЗВАНЕТО НА ДМА ОТ ЕМИТЕНТА.....	37
<b>IX.       ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД.....</b>	<b>37</b>
9.1. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ .....	37
9.2. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА.....	43
9.2.1. ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО ЗНАЧИТЕЛНИ ФАКТОРИ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НЕОБИЧАЙНИ ИЛИ РЕДКИ СЪБИТИЯ ИЛИ НОВИ РАЗВИТИЯ, КОИТО ЗАСЯГАТ СЪЩЕСТВЕНО ПРИХОДИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО СТЕПЕНТА, В КОЯТО СЕ ЗАСЯГАТ ПРИХОДИТЕ .....	43
9.2.2. КОГАТО ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ ОПОВЕСТЯВАТ ЗНАЧИТЕЛНИ ПРОМЕНИ В НЕТНИТЕ ПРОДАЖБИ ИЛИ ПРИХОДИ, ДА СЕ ПРЕДОСТАВИ ТЕКСТОВО РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ПРИЧИНИТЕ ЗА ПОДОБНИ ПРОМЕНИ.....	43
9.2.3.ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО ПРАВИТЕЛСТВЕНАТА, ИКОНОМИЧЕСКАТА, ФИСКАЛНАТА, ПАРИЧНА ПОЛИТИКА ИЛИ ПОЛИТИЧЕСКИ КУРС ИЛИ ФАКТОРИ, КОИТО ЗНАЧИТЕЛНО СА ЗАСЕГНАЛИ ИЛИ БИХА МОГЛИ ДА ЗАСЕГНАТ ЗНАЧИТЕЛНО, ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА.....	43
<b>X.       КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ.....</b>	<b>43</b>
10.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА КАПИТАЛОВИТЕ РЕСУРСИ НА ЕМИТЕНТА (КРАТКОСРОЧНИ И ДЪЛГОСРОЧНИ).....	43
10.2. ОБЯСНЕНИЕ НА ИЗТОЧНИЦИТЕ И РАЗМЕРА И ТЕКСТОВО ОПИСАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ НА ЕМИТЕНТА .....	45
10.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА НУЖДТЕ ОТ ЗАЕМИ И СТРУКТУРА НА ФИНАНСИРАНЕТО   НА ЕМИТЕНТА.	47
10.4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ВСЯКАКВИ ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ ИЗПОЛЗВАНЕТО НА КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ, КОИТО ЗНАЧИТЕЛНО СА ЗАСЕГНАЛИ ИЛИ БИХА МОГЛИ ЗНАЧИТЕЛНО ДА ЗАСЕГНАТ ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА.....	47
10.5. ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО ОЧАКВАНИ ИЗТОЧНИЦИ НА СРЕДСТВА, НЕОБХОДИМИ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА АНГАЖИМЕНТИТЕ, ПОСОЧЕНИ В ТОЧКИ 5.2.3. И 8.1.....	47
<b>XI.      НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ, ПАТЕНТИ И ЛИЦЕНЗИИ. 48</b>	
<b>XII.     ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ .....</b>	<b>48</b>
12.1. НАЙ-ЗНАЧИТЕЛНИ НЕОТДАВНАШНИ ТЕНДЕНЦИИ В ПРОИЗВОДСТВОТО, ПРОДАЖБИТЕ И МАТЕРИАЛНИТЕ ЗАПАСИ И РАЗХОДИ И ПРОДАЖНИ ЦЕНИ ОТ КРАЯ НА ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА ДО ДАТАТА НА ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ.....	48
12.2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ИЗВЕСТНИ ТЕНДЕНЦИИ, НЕСИГУРНОСТИ, ИЗИСКВАНИЯ, АНГАЖИМЕНТИ ИЛИ СЪБИТИЯ, КОИТО Е РАЗУМНО ВЕРОЯТНО ДА ИМАТ ЗНАЧИТЕЛЕН ЕФЕКТ ВЪРХУ ПЕРСПЕКТИВИТЕ НА ЕМИТЕНТА, ПОНЕ ЗА ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА	48

<b>XIII.</b>	<b>ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ .....</b>	<b>48</b>
<b>XIV.</b>	<b>АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШЕ РЪКОВОДСТВО .....</b>	<b>48</b>
14.1.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ НА ЕМИТЕНТА, КАКТО И ЗА НЕГОВИТЕ ОСНОВАТЕЛИ.....	48
14.2.	КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ.....	53
<b>XV.</b>	<b>ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ И КОМПЕНСАЦИИ .....</b>	<b>54</b>
15.1.	РАЗМЕРЪТ НА ИЗПЛАТЕНОТО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ И ВИСШЕТО РЪКОВОДСТВО .....	54
15.2.	ОБЩИТЕ СУМИ, ЗАДЕЛЯНИ ИЛИ НАЧИСЛЯВАНИ ЗА ПЕНСИИ, ДРУГИ КОМПЕНСАЦИИ ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ ИЛИ ЗА ДРУГИ ПОДОБНИ ОБЕЗЩЕТЕНИЯ.....	55
<b>XVI.</b>	<b>ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ .....</b>	<b>55</b>
16.1.	ДАТАТА НА ИЗТИЧАНЕ НА ТЕКУЩИЯ СРОК ЗА ЗАЕМАНЕТО НА ДЛЪЖНОСТТА И ПЕРИОДЪТ, ПРЕЗ КОЙТО ЛИЦЕТО Е ЗАЕМАЛО ТАЗИ ДЛЪЖНОСТ .....	55
16.2.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДОГОВОРИТЕ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ С ЕМИТЕНТА, ПРЕДОСТАВЯЩИ ОБЕЗЩЕТЕНИЯ ПРИ ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ЗАЕТОСТТА .....	55
16.3.	ОДИТЕН КОМИТЕТ НА ЕМИТЕНТА ИЛИ КОМИТЕТ ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА.....	55
16.4.	КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ.....	56
<b>XVII.</b>	<b>ЗАЕТИ ЛИЦА .....</b>	<b>56</b>
17.1.	БРОЙ НА ЗАЕТИТЕ ЛИЦА И ГЛАВНИ КАТЕГОРИИ ДЕЙНОСТИ.....	56
17.2.	АКЦИОНЕРНИ УЧАСТИЯ И СТОКОВИ ОПЦИИ .....	56
17.3.	ДОГОВОРЕНОСТИ ЗА УЧАСТИЕТО НА СЛУЖИТЕЛИТЕ В КАПИТАЛА НА ЕМИТЕНТА .....	56
<b>XVIII.</b>	<b>МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ .....</b>	<b>56</b>
18.1.	ДАННИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ, ПРИТЕЖАВАЩИ НАД 5 НА СТО ОТ АКЦИИТЕ С ПРАВО НА ГЛАС.....	56
18.2.	РАЗЛИЧНИ ПРАВА НА ГЛАС НА ГЛАВНИТЕ АКЦИОНЕРИ НА ЕМИТЕНТА.....	57
18.3.	ЛИЦАТА, КОИТО УПРАЖНЯВАТ КОНТРОЛ ВЪРХУ ЕМИТЕНТА .....	57
18.4.	ДОГОВОРЕНОСТИ ЗА ПРОМЯНА В КОНТРОЛА НА ЕМИТЕНТА .....	57
<b>XIX.</b>	<b>ТРАНЗАКЦИИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА .....</b>	<b>57</b>
<b>XX.</b>	<b>ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, АКТИВИ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕМИТЕНТА, ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ.....</b>	<b>58</b>
20.1.	ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	58
20.2.	ПРОФОРМА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	58
20.3.	ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ .....	58
20.4.	ОДИТИРАНА ИСТОРИЧЕСКА ГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	58
20.5.	ОТ КОГА Е ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	59
20.6.	МЕЖДИННА И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	59
20.7.	ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ДИВИДЕНТИТЕ .....	60
20.8.	ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА.....	60
20.9.	ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВАТА ИЛИ ТЪРГОВСКАТА ПОЗИЦИЯ НА ЕМИТЕНТА..	60
<b>XXI.</b>	<b>ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ .....</b>	<b>60</b>
21.1.	АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ.....	60
21.2.	УЧРЕДИТЕЛЕН ДОГОВОР И УСТАВ.....	61
<b>XXII.</b>	<b>ЗНАЧИТЕЛНИ ДОГОВОРИ.....</b>	<b>68</b>

<b>XXIII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТРЕТИ ЛИЦА И ИЗЯВЛЕНИЯ ОТ ЕКСПЕРТИ, И ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ВСЯКАКЪВ ИНТЕРЕС.....</b>	<b>68</b>
<b>XXIV. ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ .....</b>	<b>69</b>
<b>XXV. ИНФОРМАЦИЯ ЗА УЧАСТИЯТА .....</b>	<b>70</b>

**Информация:** Инвеститорите могат да получат Проспекта, за да се запознаят със съдържанието му, в офиса на “Опортюнители България Инвестмънт” АД на адрес: гр. София, бул. Княгиня Мария Луиза №19, ет.1, ап.5 и в офиса на ИП “Капман” АД в гр. София, ул. “Три уши” № 8, ет. 6 всеки работен ден от 10.00 до 16.00 часа, както и на интернет страницата на Комисията за финансов надзор ([www.fsc.bg](http://www.fsc.bg)). Телефон за контакти на “Опортюнители България Инвестмънт” АД: (02) 421 9517, лице за контакти: Иван Янев.

“Опортюнители България Инвестмънт” АД информира потенциалните инвеститори, че инвестирането в предлаганите акции е свързано с определени рискове, които са разгледани подробно на стр. 10 и следващите от настоящия Регистрационен документ, доколкото в него се съдържа информацията относно рисковете, свързани с Емитента и неговата дейност. Рисковете, свързани с предлаганите ценни книжа са разгледани подробно в т.ІІ на Документа за предлагане на ценни книжа.

**Използвани съкращения и дефиниции****ЕМИТЕНТ, ДРУЖЕСТВОТО** – “Опортюнители България Инвестмънт“ АД

<b>БФБ</b>	Българска Фондова Борса АД
<b>MTF SOFIA</b>	Многостранна система за търговия, организирана от ИП „Капман“АД
<b>БНБ</b>	Българска Народна Банка
<b>КФН</b>	Комисия за финансов надзор
<b>ЦД</b>	Централен депозитар
<b>СГС</b>	Софийски градски съд
<b>ИП</b>	Инвестиционен посредник
<b>НЗОК</b>	Национална здравно осигурителна каса
<b>ОСА</b>	Общо събрание на акционерите
<b>СД</b>	Съвет на директорите
<b>ТЗ</b>	Търговски закон
<b>ТР</b>	Търговски регистър
<b>ЗППЦК</b>	Закон за публичното предлагане на ценни книжа
<b>ЗПМСПЗФИ</b>	Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
<b>ЗКПО</b>	Закон за корпоративното подоходно облагане
<b>ЗДДФЛ</b>	Закона за данъците върху доходите на физическите лица
<b>ЗКФН</b>	Закон за Комисията за финансов надзор
<b>ЗПФИ</b>	Закон за пазарите на финансови инструменти
<b>ЗТР</b>	Закон за Търговския регистър
<b>ПРОСПЕКТА</b>	Проспект за публично предлагане на акции

**РЕГЛАМЕНТ 1129** Регламент (ЕС) № 2017/1129 на ЕК от 14 юни 2017 година относно проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Директива 2003/71/ЕО

**РЕГЛАМЕНТ 809** Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията от 29.04.2004г. относно прилагане 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 486** Делегиран Регламент (ЕС) № 486/2012 на ЕК от 30.03.2012г. за изменение на Регламент № 809/2004 по отношение на формата и съдържанието на проспекта, основния проспект, резюмето и окончателните условия, както и по отношение на изискванията за оповестяване

**РЕГЛАМЕНТ 862** Делегиран Регламент (ЕС) № 862/2012 на ЕК от 4.06. 2012г. за изменение на Регламент (ЕС) № 809/2004 по отношение на информацията за съгласието за използване на проспект, информацията за базисните индекси и изискването за доклад, подготвен от независими счетоводители или одитори

**РЕГЛАМЕНТ 301** Делегиран Регламент (ЕС) 2016/301 на Комисията от 30 ноември 2015 година за допълване на Директива 2003/71/ЕО на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти за одобряването и публикуването на проспекта и разпространението на реклами, както и за изменение на Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията

**I. ОТГОВОРНИ ЛИЦА****1.1. ИМЕНАТА НА ВСИЧКИ ЛИЦА, ОТГОВАРЯЩИ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА, ДАДЕНА В ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ И В ЗАВИСИМОСТ ОТ СЛУЧАЯ, ЗА ОПРЕДЕЛЕНИ ЧАСТИ ОТ НЕГО.**

“Опортюнители България Инвестмънт“ АД е дружество с едностепенна система на управление. Управителен орган на Дружеството е неговият Съвет на директорите. Към датата на настоящия документ членовете на Съвета на директорите на “Опортюнители България Инвестмънт“ АД, отговарящи солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в целия Регистрационния документ, са:

- Иван Илиев Янев – Изпълнителен директор и представляващ;
- Гергана Крумова Атанасова – Председател на Съвета на директорите;
- Даниел Стефанов Александров– Независим член на Съвета на директорите.

Към датата на изготвяне на настоящия проспект, СД на “Опортюнители България Инвестмънт“ АД (наричано в настоящия документ за краткост Дружеството, Емитента или Дружеството-емитент) не е упълномощил прокурист или друг търговски пълномощник.

Съставителят на финансовите отчети на Емитента – Кей Ди Кей Коректив ЕООД, със седалище и адрес на управление гр. София 1618, район Витоша, ж.к. Бъкстон, ул. „Майстор Димитър Софийнлията“ № 1Б, бл. Б, ет. 3, ап. 9 представлявано от управителя Кети Енчева Михайлова, отговарят солидарно с лицата, посочени в изречение първо на чл. 81, ал.3 от ЗППЦК за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в годишните финансови отчети на “Опортюнители България Инвестмънт“ АД към 31.12.2016г., 31.12.2017г. и 31.12.2018 г.

Регистрираният одитор Одиторско дружество „АТА Консулт“ ООД, ЕИК 121367189, рег. №14 в Публичния регистър на ИДЕС, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Триадица, ж.к. ”Бокар”, бул. ”България” No 81В, ет. 2, офис 5, представлявано от Румен Тодоров Веселинов, диплома за експерт-счетоводител (ДЕС) № 0445, издадена през 1998 г., регистриран в списъка на физическите лица - регистрирани одитори в Института на дипломирани експерт-счетоводители в България, отговаря солидарно с лицата, посочени в изречение първо на чл. 81, ал.3 от ЗППЦК, за вреди причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в одитирания годишен финансов отчет към 31.12.2016 г., а Радосвета Кирилова Веселинова, представляващ Одиторско дружество „АТА Консулт“ ООД, диплома за експерт-счетоводител (ДЕС) № 0317, издадена през 1995 г., регистрирана в списъка на физическите лица - регистрирани одитори в Института на дипломирани експерт-счетоводители в България, отговаря солидарно с лицата, посочени в изречение първо на чл. 81, ал.3 от ЗППЦК, за вреди причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в одитирания годишен финансов отчет към 31.12.2017г.

Регистрираният одитор Одиторско дружество „Бул Одит“ ООД, ЕИК 121448965, рег. №23 в Публичния регистър на ИДЕС, със седалище и адрес на управление: гр. София, Район р-н Красно село; ул.Тотлебен 28; Ет. 3; Ап. 4, представлявано поотделно от Стоян Димитров Стоянов, (диплома за експерт-счетоводител (ДЕС) № 0323, издадена през 1995 г., регистриран в списъка на физическите лица - регистрирани одитори в Института на дипломирани експерт-счетоводители в България) и Снежана Александрова Башева (диплома за експерт-счетоводител (ДЕС) № 0507, издадена през 1999 г., регистриран в списъка на физическите лица - регистрирани одитори в Института на дипломирани експерт-счетоводители в България), отговоря солидарно с лицата, посочени в изречение

първо на чл. 81, ал.3 от ЗППЦК, за вреди причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в одитирания годишен финансов отчет към 31.12.2018 г.

Изготвянето на настоящия Регистрационен документ е възложено на ИП „Капман“ АД, със седалище и адрес на управление гр. София 1301, ул. Три уши 8, ет.6. ИП „Капман“ АД се представлява от Сибила Любомирова Грозданова-Янкова в качеството ѝ на Изпълнителен Директор и от Ангел Димитров Хаджийски в качеството му на Председател на Съвета на директорите, само заедно.

Сибила Любомирова Грозданова – Янкова, в качеството ѝ на Изпълнителен директор на ИП „Капман“ АД и Ангел Димитров Хаджийски в качеството му на Председател на Съвета на директорите на ИП „Капман“ АД, представляващи избрания инвестиционен посредник - ИП „Капман“ АД – само заедно, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в проспекта.

Следните лица от ИП „Капман“ АД и „Опортюнити България Инвестмънт“ АД са отговорни за изготвянето на проспекта:

За ИП „Капман“ АД:

Сибила Любомирова Грозданова-Янкова – Инвестиционен консултант

За „Опортюнити България Инвестмънт“ АД:

Иван Илиев Янев – Изпълнителен директор и представляващ

## 1.2. ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЛИЦАТА, КОИТО ОТГОВАРЯТ ЗА ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ

С подписа си на последната страница Сибила Любомирова Грозданова-Янкова и Иван Янев декларират, че след като са положили всички разумни грижи са се уверили, че случаят е такъв, че информацията, съдържаща се в Регистрационния документ, доколкото им е известно, е пълна и вярна, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

С подписа си на последна страница Иван Янев в качеството му на Изпълнителен директор на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД и Инвестиционен посредник „Капман“ АД, представлявано от Сибила Любомирова Грозданова-Янкова в качеството ѝ на Изпълнителен Директор и от Ангел Димитров Хаджийски в качеството му на Председател на Съвета на директорите, декларират, че след като са положили всички разумни грижи са се уверили, че случаят е такъв, че информацията, съдържаща се в Регистрационния документ, доколкото им е известно, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл и Регистрационния документ съответства на изискванията на закона.

Декларациите по чл.81, ал.5 от ЗППЦК на Членовете на Съвета на директорите, на счетоводителите и на одиторите на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД представляват неразделна част от Проспекта.

## II. 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)

Годишните финансови отчети на дружеството за 2016 г. и 2017 г. са заверени от Одиторско дружество „АТА Консулт“ ООД, ЕИК 121367189, рег. №14 в Публичния регистър на ИДЕС, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Триадица, ж.к. „Бокар“, бул. „България“ No 81В, ет. 2, офис 5, представлявано заедно и поотделно от Румен Тодоров Веселинов и Радосвета Кирилова Веселинова.



Одиторско дружество „АТА Консулт“ ООД е специализирано одиторско предприятие, член на Института на дипломираните експерт – счетоводители в България (Рег №14), който е професионалният орган на дипломираните експерт – счетоводители в РБългария.

Годишният финансов отчет на Емитента за 2018 г. е заверен от Одиторско дружество „Бул Одит“ ООД, ЕИК 121448965, рег. №23 в Публичния регистър на ИДЕС, със седалище и адрес на управление: гр. София, Район р-н Красно село; ул.Тотлебен 28; Ет. 3; Ап. 4, представлявано поотделно от Стоян Димитров Стоянови Снежана Александрова Башева.

Одиторско дружество „Бул Одит“ ООД е специализирано одиторско предприятие, член на Института на дипломираните експерт – счетоводители в България (Рег №23),

## 2.2. АКО ОДИТОРИТЕ СА ПОДАЛИ ОСТАВКА, БИЛИ СА ОТСТРАНЕНИ ИЛИ НЕ СА БИЛИ НАЗНАЧЕНИ ОТНОВО ПРЕЗ ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНSOVA ИНФОРМАЦИЯ, ДА СЕ УКАЖАТ ПОДРОБНОСТИТЕ, АКО СА СЪЩЕСТВЕНИ.

Годишните финансови отчети, обхващащи периода 01.01.2016г. - 31.12.2017г., са одитирани от Одиторско дружество „АТА Консулт“ ООД, ЕИК 121367189. Годишният финансов отчет на дружеството за 2018 г. е одитиран от Одиторско дружество „Бул Одит“ ООД, ЕИК 121448965. Изборът на нов одитор, който да одитира годишният финансов отчет на дружеството е продиктувано от предложение в Доклада за дейността на Одитния комитет на Емитента през 2017г., в което се посочва следното: „Одитният комитет регистрира наличие на разбирателство между одитора, ръководството на дружеството и финансово – счетоводния отдел на дружеството, но предвид многократно завишената такса за одит на финансовия отчет спрямо предходната година одитния комитет препоръчва смяна на одитора. Одитния комитет събра оферти от няколко регистрирани одитора и препоръчва за одитор, който да завери финансовия отчет за 2018 г. да бъде избрано одиторско дружество“ БУЛ ОДИТ ООД“, представлявано от Стоян Стоянов и Снежана Башева. Предложението е одобрено с решение на ОСА на дружеството от 28.06.2018 г.

### III. Избрана финансова информация

#### 3.1. ИЗБРАНА ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО ЕМИТЕНТА, ПРЕДСТАВЕНА ЗА ВСЯКА ФИНАНСОВА ГОДИНА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ И ВСЕКИ ПОСЛЕДВАЩ МЕЖДИНЕН ПЕРИОД, В СЪЩАТА ВАЛУТА КАКТО НА ФИНАНСОВАТА ИНФОРМАЦИЯ.

В настоящият регистрационен документ е включена информация от одитираните годишни финансови отчети на Емитента за последните 3 (три) приключили финансови години – 2016г., 2017г. и 2018г. както и информация от междинните индивидуални финансови отчети на Емитента към 31.03.2019г. и 31.03.2018г. и информация от междинния консолидиран финансов отчет на Емитента към 31.03.2019г. Отчетите са публикувани на интернет страницата на Емитента ([www.obinvestment.eu](http://www.obinvestment.eu)), на интернет страницата на „БФБ“ АД ([www.bse-sofia.bg](http://www.bse-sofia.bg)), както и на [www.infostock.bg/](http://www.infostock.bg/) - информационната медия, обслужваща Емитента. Дружеството не изготвя отчети на консолидирана основа.

Представената по-долу систематизирана информация представя ключови финансови данни за “Опортюнити България Инвестмънт“ АД за всяка от последните три приключили финансови години (2016 г., 2017 г. и 2018 г.), информация от междинните индивидуални финансови отчети на Емитента към 31.03.2019г. и 31.03.2018г., информация от междинния консолидиран финансов отчет на Емитента към 31.03.2019г. както и динамиката на базисни групи показатели – рентабилност, ефективност и ликвидност.

Таблица 1. Финансова информация

№	Финансова информация (в хил. лв)	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
---	----------------------------------	------------	------------	------------

1	Приходи от лихви	31	61	154
2	Разходи за външни услуги	-14	-25	-65
3	Разходи за персонала	-38	-32	-56
4	Други разходи	-6	-9	-10
5	Други финансови разходи	-	-31	-30
6	Печалба/загуба от оперативна дейност	-27	-36	-7
7	Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	12	7	7
8	Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	-20	-14	-9
9	Печалба/загуба преди данъци	-35	-43	-9
10	Общ всеобхватен доход за периода	-35	-43	-9
11	Доход на акция (в лв.)	-0.7	-0.05	0.00
12	Сума на активите	2183	2143	5592
13	Текущи активи	2183	2128	5576
14	Краткосрочни финансови активи	2103	2048	4100
15	Текущи търговски и други вземания	2	4	1223
16	Пари и парични еквиваленти	78	76	253
17	Пасиви	1023	1026	1042
18	Текущи пасиви	8	11	27
19	Собствен капитал	1160	1117	4550
20	Акционерен капитал	50	850	3400
21	Записан капитал	50	850	3400
22	Невнесен капитал	-	-	-
23	Брой акции (бр.)	50 000	850 000	3 400 000
24	Дивидент на акция	-	-	-
<b>№</b>	<b>Коефициенти</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>Рентабилност</b>				
1	Коефициент на рентабилност на продажби (10/1)	-1,13	-0,70	-0,06
	Коефициент на рентабилност на собствения капитал (10/19)	-0,03	-0,04	-0,002
3	Коефициент на рентабилност на пасивите (10/17)	-0,03	-0,04	-0,009
<b>Ефективност</b>				
1	Коефициент на ефективност на разходите (1+7)/(2+3+4+5+8)	0,55	0,61	0,95
2	Коефициент на ефективност на приходите (2+3+4+5+8)/(1+7)	1,81	1,63	1,06
<b>Ликвидност</b>				
1	Коефициент на обща ликвидност (13/18)	272,88	193,45	206,52
2	Коефициент на бърза ликвидност ((14+15+16/18))	272,88	193,45	206,52

3	Коефициент на незабавна ликвидност ((14+16/18))	272,63	193,09	161,22
4	Коефициент на абсолютна ликвидност (16/18)	9,75	6,91	9,37
5	Коефициент на финансова автономност (19/17)	1,13	1,09	4,37
6	Коефициент на задлъжнялост (17/19)	0,88	0,92	0,23

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на "Опортюнити България инвестмънт" АД към 31.12.2016г., 31.12.2017г. и 31.12.2018 г.

**Таблица 1А: Финансова информация**

№	Финансова информация (в хил. лв)	31.03.2018	31.03.2019
1	Приходи от лихви	16	39
2	Разходи за външни услуги	-22	-16
3	Разходи за персонала	-10	-27
4	Други разходи	-5	-3
5	Други финансови разходи	-	-7
6	Печалба/загуба от оперативна дейност	-21	-14
7	Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2	-
8	Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	-8	-1
9	Печалба/загуба преди данъци	-27	-15
10	Общ всеобхватен доход за периода	-27	-15
11	Доход на акция (в лв.)	-0.03	0.00
12	Сума на активите	2124	5585
13	Текущи активи	2124	5008
14	Краткосрочни финансови активи	2043	4879
15	Текущи търговски и други вземания	4	21
16	Пари и парични еквиваленти	62	108
17	Пасиви	1023	1050
18	Текущи пасиви	19	35
19	Собствен капитал	1090	4535
20	Акционерен капитал	850	3400
21	Записан капитал	850	3400
22	Невнесен капитал	-	-
23	Брой акции (бр.)	850 000	3 400 000
24	Дивидент на акция	-	-
№	Коефициенти	31.03.2018	31.03.2019
Рентабилност			
1	Коефициент на рентабилност на продажби (10/1)	-1,69	-0,38
	Коефициент на рентабилност на собствения капитал (10/19)	-0,02	-0,003
3	Коефициент на рентабилност на пасивите (10/17)	-0,03	-0,01

Ефективност			
1	Коефициент на ефективност на разходите (1+7)/(2+3+4+5+8)	0,40	0,72
2	Коефициент на ефективност на приходите (2+3+4+5+8)/(1+7)	2,5	1,38
Ликвидност			
1	Коефициент на обща ликвидност (13/18)	111,79	143,09
2	Коефициент на бърза ликвидност ((14+15+16/18))	111,00	143,09
3	Коефициент на незабавна ликвидност ((14+16/18))	110,79	142,49
4	Коефициент на абсолютна ликвидност (16/18)	3,26	3,09
5	Коефициент на финансова автономност (19/17)	1,07	4,32
6	Коефициент на задлъжнялост (17/19)	0,94	0,23

Източник: Междинни финансови отчети на "Опортюнити България инвестмънт" АД към 31.03.2018г. и 31.03.2018г.

**Таблица 1Б: Финансова информация**

№	Финансова информация (в хил. лв)	31.03.2019
1	Приходи от лихви	39
2	Разходи за външни услуги	-16
3	Разходи за персонала	- 28
4	Други разходи	-3
5	Други финансови разходи	-7
6	Печалба/загуба от оперативна дейност	-15
7	Печалби от финансови активи, отчитани по справедлива стойност	-
8	Загуби от финансови активи, отчитани по справедлива стойност	-1
9	Печалба/загуба преди данъци	-16
10	Общ всеобхватен доход за периода	-16
11	Доход на акция (в лв.)	0.00
12	Сума на активите	6124
13	Текущи активи	6108
14	Краткосрочни финансови активи	4879
15	Текущи търговски и други вземания	21
16	Пари и парични еквиваленти	1208
17	Пасиви	1051
18	Текущи пасиви	36
19	Собствен капитал	4534
20	Акционерен капитал	3400
21	Записан капитал	3400
22	Невнесен капитал	-
23	Брой акции (бр.)	3 400 000
24	Дивидент на акция	-

№	Коефициенти	31.03.2019
Рентабилност		
1	Коефициент на рентабилност на продажби (10/1)	-0,41
	Коефициент на рентабилност на собствения капитал (10/19)	-0,004
3	Коефициент на рентабилност на пасивите (10/17)	-0,02
Ефективност		
1	Коефициент на ефективност на разходите (1+7)/(2+3+4+5+8)	0,71
2	Коефициент на ефективност на приходите (2+3+4+5+8)/(1+7)	1,41
Ликвидност		
1	Коефициент на обща ликвидност (13/18)	169,67
2	Коефициент на бърза ликвидност ((14+15+16/18))	169,67
3	Коефициент на незабавна ликвидност ((14+16/18))	169,08
4	Коефициент на абсолютна ликвидност (16/18)	33,56
5	Коефициент на финансова автономност (19/17)	4,31
6	Коефициент на задлъжнялост (17/19)	0,23

Източник: Консолидиран междинен финансов отчет на "Опортюнити България инвестмънт" АД към 31.03.2019г.

#### IV. *Рискови фактори*

Инвестирането в ценни книжа е свързано с различни рискове – систематични, несистематични и рискови фактори, характерни за акциите, предмет на публичното предлагане. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят информацията за рисковите фактори, съдържаща се в Проспекта, преди да вземат решение да придобият акции, емитирани от "Опортюнити България инвестмънт".

Действителните бъдещи резултати от дейността на Емитента могат да се различават съществено от очакваните резултати в следствие на множество фактори, включително посочените по-долу рискови фактори.

#### 4.1. СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Систематичните рискове действат извън емитента, но оказват ключово влияние върху дейността му. Тези рискове са характерни за целия пазар и не могат да бъдат избегнати чрез диверсификация на риска и са свързани с политическата ситуация, макроикономическата обстановка, инфлацията и други.

##### *Политически риск*

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната – водената икономическата политика от правителството, промени в законодателството, промени в данъчната система и риск от политическа дестабилизация. Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността от промени в неблагоприятна посока на водената от правителството дългосрочна политика, в резултат на която може да възникне опасност от негативни промени в бизнес климата.

Актуалната политическа ситуация в страната е свързана с предстоящите през 2019 година избори за европейски парламент и местна власт, което покачва до известна степен степента на политическия риск, доколкото евентуални негативни резултати за

управляващите коалиционни партньори от вота би могло да доведе до правителствена и/или парламентарна криза, което може да се отрази неблагоприятно на растежа на икономиката, в случай на забавяне на икономическите реформи или отмяна на мерки за стимулиране на стопанския растеж в страната.

В дългосрочен план не се очаква рязко влошаване на политическата обстановка, тъй като е налице политически и обществен консенсус по отношение на факторите, поддържащи дългосрочна стабилност в икономиката - членството на страната в ЕС, очертаните приоритети за присъединяване към еврозоната и банковия съюз, както и произтичащите от това задължения по отношение на поддържане на стабилна макроикономическа рамка.

Не се очакват промени и по отношение на водената до сега данъчна политика относно облагане на доходите на физическите и юридическите лица, включително и във връзка с осъществяването от тях сделки на капиталовия пазар, тъй като тя е от съществено значение за привличането на чуждестранни инвестиции. При положение, че данъчното законодателство бъде променено в посока увеличение на данъчната тежест - за физически или юридическите лица, възвращаемостта на инвеститорите след данъчно облагане на доходите ще намалее.

### **Пазарен риск**

Пазарният риск е вероятността да бъдат реализирани загуби при управление на финансови средства под въздействието на неблагоприятни изменения в цените на финансовите инструменти, пазарните лихвени проценти и преобладаващите валутни курсове, както и на изменения, възникващи в преобладаващите пазарни цени на търгуеми финансови инструменти – акции, борсово търгуеми стоки, стратегически суровини, енергоносители и др. Този риск се поражда от характеристиките на макроикономическата среда и от състоянието на капиталовите пазари в страната и чужбина, действа извън Емитента и по принцип не може да бъде диверсифициран.

Основните методи за ограничаването на пазарния риск и неговите отделни компоненти са събирането и обработването на информация за макроикономическата среда и на тази база прогнозиране и съобразяване на инвестиционната политика на дружеството с очакваната динамика на тази среда.

### **Кредитен риск на държавата**

Кредитният риск представлява вероятността от влошаване на международните кредитни рейтинги. Ниски кредитни рейтинги на дадена страна могат да доведат до по-високи лихвени нива, по-тежки условия на финансиране на икономическите субекти, в това число и на Емитента. Тъй като българският пазар се явява главен за дружеството, най-съществено влияние върху неговите финансови резултати ще има кредитният рейтинг на РБългария.

Към датата на настоящия документ кредитният рейтинг на Република България е както следва:

- *Standard & Poors* - Дългосрочен ВВВ-, краткосрочен А-3, положителна перспектива както в чуждестранна, така и в местна валута;
- *Moody's* - Дългосрочен Ваа2 със стабилна перспектива за чуждестранна и местна валута;
- *Fitch Ratings* - дългосрочен ВВВ с положителна перспектива в чуждестранна и в местна валута.

Повишаването на кредитния рейтинг на страната би имал положителен ефект върху привличането на инвестиции в страната и би подобрил условията, при които може да се получи международно финансиране.

### **Инфлационен риск**

През последните години инфлацията е ниска, което е благоприятно условие компаниите да прогнозират бъдещи си резултати. Ниската степен на инфлационен риск позволява да се генерират реални, а не инфлационни доходи. Инфлационният риск е свързан с вероятността от намаление на покупателната сила на местната валута и съответно от повишение на общото ценово равнище в страната.

#### **Валутен риск**

Валутният риск е свързан с промяна на курса на лева към чуждестранните валути и влиянието на тази промяна по отношение на възвращаемостта на чуждестранните инвеститори в страната.

По силата на въведения валутен борд, българският лев е фиксиран към еврото. По тази причина за вложителите в евро валутният риск е минимален. Системата на фиксиран курс към еврото пренася движението на курса евро/щатски долар в движение на курса лев/щатски долар. За вложителите в щатски долари валутният риск е свързан с това изменение на курса.

Що се отнася до валутните операции на дружеството, ръководството на дружеството възнамеряват то да извършва операции предимно в лева, така че дейността му няма да бъдат изложена на валутен риск.

#### **Риск от високи нива на безработица**

Високите нива на безработица могат сериозно да застрашат икономическия растеж в страната, което от своя страна може да доведе до свиване на потреблението и намаляване на приходите за стопанските субекти в страната, включително и на тези, в които Емитентът е акционер и от които очаква реализиране на доходност.

Нивото на безработица в България продължава трайно да намалява в резултат на постигнатия ръст на икономиката. Според актуалните данни на НСИ („Ключови показатели за България“, последна актуализация – 28 декември 2018 г.), към края на третото тримесечие на 2018 г. коефициентът на безработица е 5.0% или с 1,3 процентни пункта по-нисък в сравнение със същия период през 2017 г. Според есенната макроикономическа прогноза на Министерството на финансите (Есенна макроикономическа прогноза -2018 г., <http://www.minfin.bg/bg/866>), растежът на БВП ще се повиши до 3.7% през 2019 г. поради по-силните публични инвестиции и публично потребление. Очаква се ръстът на общите инвестиции в основен капитал да достигне 9.5%. Частното потребление ще запази своя сравнително висок темп на растеж, но в сравнение с предходната година, темпът леко ще се забави поради по-ограничено нарастване на заетостта. Износът ще се повиши до 2.8%. Ускорението на крайното търсене спрямо 2018 г. ще предизвика и ускорение на вноса на стоки и услуги, и ще увеличи отрицателния принос на нетния износ към реалния растеж на БВП до 2.4 пр.п. Прогнозите за икономическото развитие на страната през 2019 г. предвиждат продължаване на тенденцията от последните години на икономически растеж на българската икономика, макар с по-слаби темпове спрямо предходната 2018 г. В зимната си икономическа прогноза за 2019 г. (ЕС, Winter Economic forecast: Bulgaria), Европейската комисия предвижда нарастване на БВП на страната с 3.2% при отчетено нарастване на показателя от 3.8% за предходната 2018 г.

В този смисъл прогнозите за нарастване на БВП в следващите години вследствие на очакваната положителната динамика на пазара на труда и по-високите потребителски разходи, минимизира риска от загуба на очаквана доходност от стопанските субекти в страната, в които Емитентът е инвестирал средства за закупуване на дялово участие.

#### **Лихвен риск**

Лихвеният риск представлява риск от неблагоприятна промяна на лихвените равнища, която би довела до повишаване на лихвените разходи на дружеството и/или би довела до затруднения в кредитирането. Промяната на лихвените равнища би довела до промяна в

цената на финансовия ресурс, използван от Емитента при осъществяване на различни проекти.

#### *Други рискове, свързани с основни макроикономически фактори, влияещи върху дейността на "Опортюнити България Инвестмънт" АД*

Дейността на Дружеството може да бъде повлияна и от изменения в световната и регионалната икономическа и политическа конюнктура. Други системни рискове са евентуални бедствия, аварии или терористични актове, които могат да затруднят Дружеството при осъществяване на поставените от него цели.

#### **4.2. НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ**

Това са рисковете, специфични за самото Дружество и отрасъла, в който работи. Несистематични рискове са:

##### *Отраслов (секторен) риск*

Този риск отразява вероятността от неблагоприятно изменение на доходността на отраслите, в които дружеството има участия, в резултат на намаляване на планираната рентабилност поради влошаване на параметрите на конкурентната среда и/или промени в специфичната нормативна база.

Дружеството възнамерява да инвестира в компании, опериращи в различни икономически сектори, което означава, че приходите и рентабилността на Емитента ще зависят до голяма степен от финансовите резултати на дружествата, в които се насочват инвестициите. Евентуално влошаване на финансовите резултати на едно или няколко дружества, в които са съсредоточени инвестиции на Емитента, ще се отрази и върху пазарната цена на неговите ценни книжа, съответно и върху рентабилността им. Концентрацията на инвестициите в едно дружество или сектор увеличава риска от намаляване на възвращаемостта на вложените средства, поради появили се конюнктурни пазарни изменения или приемане на нови пазарни регулации. С оглед ограничаването на този риск, Съвета на директорите на Дружеството - емитент е взел решение инвестиционният портфейл да се диверсифицира посредством разпределението му в компании от различни икономически сектори – недвижими имоти, небанков финансов сектор, енергетика, транспорт и др. Потенциалните инвеститори трябва да знаят, че диверсификацията спомага за постигането на финансовите цели на портфейла и намалява риска от загуба за Емитента, но не свежда риска до нулеви стойности. Следва да се има предвид, че част от секторите, в които Емитента има намерение да инвестира - напр. енергетика и небанков финансов сектор, въпреки че са силно регулирани от страна на държавата, показват устойчиво поведение в условия на икономическа криза и съхраняват възможностите за растеж при трайно подобряване на общата икономическа перспектива. Потенциалните инвеститори трябва да знаят, че доходността на Емитента от бъдещи инвестиции в тези сектори може да бъде повлияна от евентуални промени в регулаторната им рамка, но имайки предвид тяхното стратегическото значение за държавата, значими сътресения не се очакват.

Търгуваните на регулиран пазар позиции са ограничени и се влияят от общото движение на борсата. Тя носи общия пазарен риск, съответстващ на състоянието на българския капиталов пазар, както и специфичния риск на конкретните емитенти. Цените на ценните книжа могат да се променят като следствие от променящи се тенденции в икономиката, в отделни отрасли или в дейността и резултатите на Емитента. Такива промени водят до колебания в стойността на тази част от портфейла на дружеството и с това пораждаат риск за колебания в цените на неговите ценни книжа. Ниската ликвидност на този пазар също допринася за увеличен риск при наличието на по-големи пакети акции от някои дружества.

##### *Секторни рискове*



Постигането на положителните финансови резултати от дейността на “Опортюнители България Инвестмънт” АД е обвързано и с развитието на секторите, в които дружеството инвестира, съответно е в зависимост и от специфичните фактори, които влияят на тези сектори. В тази връзка по-долу са представени основните рискове и несигурности, характерни за секторите, в които дружеството ще инвестира приоритетно.

#### **➤ Недвижими имоти**

“Опортюнители България Инвестмънт” АД предвижда да извършва дейност, свързана както със закупуване на инвестиционни имоти (жилища, офиси, търговски площи - производствени и складови помещения; земеделска земя, урегулирани поземлени имоти), така и с придобиването на дялове от компании, опериращи в сектора на недвижимите имоти с цел получаване на доходност в следствие на последваща продажба и/или отдаване под наем/рента на придобитите имоти.

#### **Общи секторни рискове**

Стойността на притежаваните инвестиционни имоти или очакваните приходи от тях могат да бъдат повлияни от общото състояние на бизнес климата в България, общото предлагане на пазара на недвижими имоти, както и на тези имоти със съответното предназначение (земеделска земя, производствени и складови помещения и др.), както и от други специфични фактори – местоположение и размер на имотите, конкуренция на други инвеститори, увеличаване на оперативните разходи (включително местни данъци и такси, комунални услуги, застраховки) и др. Реализирането на висока доходност от страна на дружеството ще зависи и от стойността и възможностите за привличане на средства с оглед извършването на планираните в сектора инвестиции. Инвеститорите трябва да знаят, че при намаляване на приходите в резултат на влошена икономическа конюнктура, определени фиксирани разходи - например за поддръжка, по правило не се изменят и това може да има отрицателни последици върху финансовите резултати на дружеството.

#### **Рискове, свързани с негативни промени в цените на недвижимите имоти**

Част от набраните средства по настоящата емисия акции ще бъдат инвестирани директно в недвижими имоти и в компании, развиващи дейност в сектора на недвижимите имоти. Следователно, върху стойността на притежаваните от Емитента активи, както и върху размера на очакваната от тях доходност, влияние ще оказват движението на цените на недвижимите имоти като цяло и в отделните пазарни сегменти, включително и на равнищата на наемите и рентите, както и на постигнатите резултати в дружествата, опериращи в сектора, в които “Опортюнители България Инвестмънт” АД е инвестирало. Понижение на цените на имотите в резултат на намаляване на търсенето, забавен икономически растеж или друг негативен фактор, е възможно да окаже влияние и върху финансовия резултат на “Опортюнители България Инвестмънт” АД.

#### **Рискове, произтичащи с ниската ликвидност на инвестициите в недвижими имоти**

Инвестициите в недвижими имоти се характеризират с относително ниска ликвидност. Това означава, че не винаги Емитентът ще бъде в състояние да осъществи планираната възвръщаемост от придобиването на даден инвестиционен имот при последващата му продажба или отдаването му под наем или аренда. Отчитайки този риск, дружеството предвижда закупуването на имоти с атрактивно местоположение и такива с висока енергийна ефективност с оглед реализиране на капиталова печалба от повишаването на стойността им във времето. Като ограничаващ риска фактор е и факта, че доходността от недвижими имоти е по-висока от доходите от лихвите по депозитите на банките и в обозримо бъдеще не се очаква тази тенденция да претърпи промяна.

#### **Намаление на равнището на рентите и наемите**

Част от текущите приходи на Емитента ще идва от арендата или наема, които ще бъдат договорени при предоставяне на земята за обработка от арендатори или наематели за

ползване на имота. Намаление на пазарните нива на арендите и наемите би повлияло отрицателно върху приходите на дружеството, съответно върху неговата рентабилност. Дружеството ще се стреми да намали риска от потенциално намаление на арендите или наемите чрез сключването на дългосрочни договори .

➤ *Небанков финансов сектор*

“Опортюнити България Инвестмънт” АД възнамерява да насочи част от инвестиционния си портфейл към закупуване на миноритарни дялове от дружества, развиващи дейност в небанковия финансов сектор. Дейността и финансовите резултати на тези икономическите субекти в този сектор са изложени на специфични рискове, произтичащи от взаимовръзката между финансовата сфера и стопанското развитие.

*Риск от загуба или ниска възвращаемост на инвестициите*

Този риск се изразява във възможността от намаляване стойността на активите и реализиране на по-ниска възвращаемост от инвестициите в дружествата, в които Емитентът притежава участие. От една страна този риск се ограничава от диверсифицирания портфейл от ценни книжа, а от друга чрез силната регулация в този сектор.

➤ *Дружества със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти и вземания*

“Опортюнити България Инвестмънт” АД предвижда да насочи част от инвестициите си към придобиване на акции и облигации, емитирани от дружества със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти и вземания (АДСИЦ). Резултатите от дейността на АДСИЦ зависят пряко от качеството на активите, които формират инвестиционните им портфейли, каква доходност носят придобитите активи и по какъв начин се управляват. Пряко отражение върху финансовия резултат имат и разходите за външни услуги на АДСИЦ. Ценните книжа, емитирани от АДСИЦ се търгуват на регулиран пазар и техните цени се влияят както от общото движение на борсата, така и от тенденциите в сектора на недвижимите имоти и икономиката. При намаляване на стойностите на недвижимите имоти или наемите и арендите или лихвите при отпусканите кредити е възможно да настъпят колебания в цените на акциите на АДСИЦ. Тези колебания ще доведат съответно и до колебания в тази част от портфейла на Емитента, а от тук и промяна в стойността на неговите ценни книжа. Този риск може да бъде ограничен от законовите изисквания по отношение на недвижимите имоти или вземанията, в които имат право за инвестиране АДСИЦ.

*Риск от загуба или ниска възвращаемост на инвестициите*

Този риск се изразява във възможността от намаляване стойността на активите и реализиране на по-ниска възвращаемост от инвестициите в АДСИЦ, в които Емитентът притежава участие. Този риск се ограничава от силната регулация в този сектор.

➤ *Банков сектор*

Намеренията на мениджмънта са да извършва инвестиции чрез закупуване на миноритарни дялове от дружества в банковия сектор. Дейността и финансовите резултати на дружествата от банковия сектор са пряко свързани с нивата на капиталовите буфери, заделените провизии и общата ликвидност на активите. Благоприятно условие за поддържането на стабилност в банковата сфера е съществуването на Фонд за гарантиране на вземанията, който гарантира средствата на вложителите и изграденият от БНБ механизъм за краткосрочна ликвидност - Резервният обезпечителен фонд, както и условията за поддържане на ликвидност съгласно Наредба No 11 на БНБ. Наличието на голям фискален резерв в българските банки - един от най-големите в сравнение с другите европейски страни, допринася за ограничаване на риска от инвестициите в този сектор. Българските банки са с по-добри показатели за капитал и ликвидност, в сравнение с европейските банки както и с ниско съотношение между

отпуснатите кредити и привлечените депозити, което дава основание да се смята, че рискът от инвестиции в акции от банковия сектор е ограничен.

➤ **Сектор енергетика**

Част от инвестициите на Емитента ще бъдат насочени към придобиване на финансови инструменти, издадени от предприятия, опериращи за производство на електрическа енергия- ТЕЦ, МВЕЦ, вятърни централи и ко-генерация на биомаса. Съществуващите стимули за производство на енергия от възобновяеми енергийни източници се изразява в определянето на преференциални цени за закупуването на произведената енергия, която цена да покрие икономически обосноваваните първоначални инвестиции и съпътстващи разходи за експлоатация. Имайки предвид високата степен на регулация на сектора, основният риск за Емитента се състои във възможността от чести промени в регулаторната рамка, с което да се наруши обема на планираните инвестиционни дейности и очакваната доходност от тях. Имайки предвид факта, че реализацията на енергийни проекти е с по-продължителен срок, евентуални промени в отделни параметри (срокове, допълнителни дейности или изисквания към тях) могат да повлияят в посока на увеличаване на оперативните разходи на дружествата, в които "Опортюнители България Инвестмънт" АД инвестира и съответно реализиране на по-ниска доходност.

➤ **Сектор транспорт**

"Опортюнители България Инвестмънт" АД възнамерява да насочи част от инвестиционния си портфейл към закупуване на миноритарни дялове от дружества, развиващи дейност в сектор „Транспорт“. Дейността и финансовите резултати на икономическите субекти от транспортния бизнес са изложени на специфични секторни рискове, които могат да повлияят върху дейността и финансовото състояние на компаниите от този бранш. Основните рискове, които биха могли да застрашат устойчивостта и развитието на транспортните компании са високата конкурентна среда, липсата на квалифицирана работна ръка и др. и регулационните режими, които могат да бъдат приети от ЕС.

➤ **Риск от понижаването на стойността на акциите на Емитента**

Дружеството възнамерява да инвестира в компании, опериращи в различни икономически сектори, което означава, че приходите и рентабилността на Емитента ще зависят до голяма степен от финансовите резултати на дружествата, в които се насочват инвестициите. Евентуално влошаване на финансовите резултати на едно или няколко дружества, в които са съсредоточени инвестиции на Емитента, ще се отрази и върху пазарната цена на неговите ценни книжа, съответно и върху рентабилността им.

Търгуваните на регулиран пазар позиции са ограничени и се влияят от общото движение на борсата. Тя носи общия пазарен риск, съответстващ на състоянието на българския капиталов пазар, както и специфичния риск на конкретните емитенти. Цените на ценните книжа могат да се променят като следствие от променящи се тенденции в икономиката, в отделни отрасли или в дейността и резултатите на Емитента. Такива промени водят до колебания в стойността на тази част от портфейла на дружеството и с това пораждаат риск за колебания в цените на неговите ценни книжа. Ниската ликвидност на този пазар също допринася за увеличен риск при наличието на по-големи пакети акции от някои дружества.

**Операционен риск**

Стратегията на "Опортюнители България Инвестмънт" АД е формиране на диверсифициран портфейл от дългови и дялови ценни книжа, както и покупка на подценени активи. По този начин дружеството няма да е зависимо от определен емитент или да разчита на доходност само от определен вид актив, което от своя страна значително намалява риска от влошаване на финансовото му състояние, в следствие на липсата приходи от инвестициите на дружеството. Успехът на "Опортюнители България Инвестмънт" АД ще е зависим от правилната оценка и управлението на направените инвестиции. Дружеството ще взема решение за всяка инвестиция след извършен задълбочен анализ и оценка на

показатели като: рентабилност, възвръщаемост, срок на откупуване на инвестицията. Дейността на дружеството свързана с придобиване на миноритарно участие в перспективни дружества се характеризира с по-продължителен срок като през това време е възможно промяна на някои от първоначалните параметри, като срокове, допълнителни дейности или изисквания към тях

### **Валутен риск**

Валутният риск е рискът, възникващ от изменения на преобладаващите пазарни равнища на валутните курсове, който може да се реализира чрез намаление/увеличение стойността на активи/пасиви, деноминирани в чужда валута и/или намаление/увеличение на приходите/разходите, свързани с финансови инструменти или трансакции, деноминирани в чужда валута.

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Към датата на изготвяне на настоящия документ България продължава да има фиксиран курс към еврото, което редуцира в значителна степен валутния риск.

### **Лихвен риск**

Лихвеният риск е рискът, възникващ от изменения на преобладаващите пазарни равнища на лихвените проценти, който има две основни разновидности:

- Риск от изменение на пазарната цена на лихвоносни финансови инструменти (включително деривативи, базирани върху лихвени проценти) във връзка с изменение на пазарните лихвени проценти;
- Риск от намаление/увеличение на лихвените плащания по лихвоносни активи/пасиви във връзка с промяна на пазарните лихвени проценти.

Емитентът не използва кредитно финансиране на дейността си, поради което пасивите на дружеството не са изложени на лихвен риск. Няма други лихвоносни пасиви, които биха могли да бъдат изложени на лихвен риск. Дейностите по управление на риска имат за цел оптимизирането на нетния доход от лихви при дадени пазарни лихвени равнища в съответствие с бизнес стратегията на Дружеството.

### **Кредитен риск**

Кредитният риск е вероятността да бъдат реализирани загуби поради намаляване стойността на даден финансов инструмент при неблагоприятни събития с кредитен характер (вкл. сетъмент риск при неизпълнение от страна на контрагента), свързани с емитента на финансовия инструмент или насрещната страна по сделката, както и държавите или юрисдикциите, където са базирани или осъществяват своята дейност. Кредитният риск има две основни разновидности:

- Позиционен риск – възможната загуба, произтичаща от промяна на цената на даден финансов инструмент в резултат на фактори, свързани с кредитоспособността на емитента или в случай на деривативен инструмент – свързан с емитента на базови инструмент;
- Сетълмент риск – възможната загуба, произтичаща от невъзможността или нежеланието на насрещната страна по сделка с финансови инструменти да изпълни точно и в срок своите задължения.

“Опортюнити България Инвестмънт” АД работи само с авторитетни, кредитоспособни контрагенти и инвестира във финансови инструменти с висок кредитен рейтинг. Кредитният риск относно пари и парични еквивалентни се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитен рейтинг.

### **Ликвиден риск**

Ликвидният риск се свързва с вероятността Дружеството да изпадне в ситуация на невъзможност да обслужва задълженията си. Той има две основни разновидности:

- Риск на финансирането, който възниква във връзка с осигуряването на финансови средства за посрещане на финансови задължения, когато те станат изискуеми;

Рискът от финансирането има две измерения: Дружеството да не бъде в състояние да посрещне задълженията към акционерите и риск от невъзможност Дружеството да посрещне задължения, свързани със собствените му дейности;

- Риск, свързан с пазарната ликвидност на финансовите инструменти, който възниква, когато дадена транзакция не може да бъде осъществена при преобладаващите пазарни цени на финансовия инструмент, или извършването ѝ е възможно само при неблагоприятни финансови условия, поради значителния размер на позицията в сравнение с обичайната търговия.

Към датата на настоящия документ, Дружеството не е ползвало външни източници за осигуряване на ликвидни средства, като е изпълнявало своите текущи задължения в срок.

Механизмът за управление на този рисков фактор е планирането и оперативното финансово управление на паричните потоци, което се осъществява от ръководството на дружеството. Дружеството се стреми към поддържане на висока ликвидност с цел навременното погасяване на задължения към инвеститори, които биха възникнали при предявяване на акции за обратно изкупуване.

#### ***Риск от неполучаване на доход в дружеството от придобитите компании***

При инвестициите в други дружества съществува риск от загуба на стойността на инвестициите при слаби финансови резултати в дружествата, в които "Опортюнители България Инвестмънт" АД придобило дял. Бъдещите приходи на дружеството ще зависят от доброто управление и финансови резултати на всяка инвестиция по отделно и управление на всички проекти по отношение на срокове на приключване и поддържане на оптимална капиталова структура. Тъй като дружеството ще бъде миноритарен инвеститор, съществува и риск от неполучаване на доход под формата на дивиденди, като решенията за това ще се вземат на общи събрания от компаниите, в които е инвестирано.

В тази връзка инвеститорите трябва да са наясно, че съществува известен период от време преди извършените инвестиции да започнат да генерират приходи. Въпреки това, наличието на квалифициран и опитен екип осигурява възможност за ефективно управление на инвестиционния портфейл, по начин който да гарантира ефективното управление на текущите инвестиции, свързаните с тях оперативни разходи и с оглед недопускане влошаване на финансовото състояние на Емитента.

#### ***Регулаторен риск***

Тъй като дружеството ще осъществява дейност чрез придобиване и управление на дялови участия в български дружества, пред дружеството съществува регулаторен риск валиден за определените сектори в които дружеството инвестира:

- за дружествата, опериращи в банковия сектор - БНБ;
- за небанкови финансови институции - КФН;
- за дружества от сектор енергетика – ДКЕВР.

#### ***Риск от осъществяване на сделки със свързани лица при условия различаващи се от пазарните***

Инвеститорите следва да имат предвид, че съществува риск от възможно осъществяване на сделки между "Опортюнители България Инвестмънт" АД и свързани с него дружества/лица, условията по които се различават от пазарните.

Този риск е минимизиран във възможно най-висока степен, тъй като членовете на управителния орган на Емитента се съобразяват с всички изисквания за добро корпоративно управление, в т.ч. и полагането на грижата на добрия търговец в случаите, при които насрещна страна по сделките са свързани с "Опортюнители България Инвестмънт" АД лица. Отделно от това, Емитентът е публично дружество и извършва

дейността си в съответствие с нормативните ограничения на чл. 114 и сл. от ЗППЦК, изискващи овластителен режим от страна на общото събрание на акционерите на “Опортюнители България Инвестмънт” АД и осъществяването на сделките с участие на заинтересовани лица единствено по пазарна цена.

### **Риск от невъзможност да се осигури необходимото финансиране за реализиране на инвестиционната стратегия и цели на дружеството**

Текущото състояние на българската икономика и в частност липсата на интерес за инвестиции на българския капиталов пазар, поражда риск от неуспешно осъществяване на публичното предлагане на акции от настоящото увеличение на капитала, в резултат на което инвестиционната стратегия и цели на “Опортюнители България Инвестмънт” АД да не бъдат реализирани. Настоящото увеличение на капитала на Емитента е свързано и цели разширяването на инвестиционния портфейл на Дружеството. От тази гледна точка неговото евентуално неосъществяване не поражда риск за сегашната дейност на “Опортюнители България Инвестмънт” АД, тъй като не е породено от несъответствие на дейността или основни показатели на Дружеството с императивни законови изисквания. Публичното предлагане ще се счита за успешно приключило, ако бъдат записани и платени не по-малко от 350 000 броя нови акции от увеличението на капитала. В случай, че бъдат записани по-малък брой акции от 350 000 броя, дружеството ще публикува покана в информационната медия [www.infostock.bg](http://www.infostock.bg) до лицата, записали акции, за условията и реда за връщане на набраните суми, ще уведоми за резултата от подписката Централна Кооперативна Банка АД клон Мадрид, в която е открита набирателната сметка, и КФН по реда на чл. 112б, ал. 12 ЗППЦК. Внесените суми се връщат на лицата, записали акции, в едномесечен срок от уведомлението по чл. 112б, ал. 12 ЗППЦК чрез превод по посочена от тях банкова сметка или в брой.

Рисковите фактори, характерни за акциите, предмет на публичното предлагане, са подробно описани в т. II от Документа за предлаганите ценни книжа.

## **V. Информация за емитента**

### **5.1. ИСТОРИЯ И РАЗВИТИЕ НА ЕМИТЕНТА**

#### **5.1.1. ЮРИДИЧЕСКО И ТЪРГОВСКО НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА**

Наименованието на емитента е “Опортюнители България Инвестмънт” АД, гр.София. Първоначално дружеството е учредено с наименование „Ита Енерджи Инвестмънтс” АД. Наименованието на Емитента е променено на “Опортюнители България Инвестмънт” по решение на Общото събрание на акционерите, проведено на 14.12.2012г., като изменението е вписано в ТР на дата 28.12.2012г.

#### **5.1.2. МЯСТО НА РЕГИСТРАЦИЯ НА ЕМИТЕНТА И НЕГОВИЯ РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР**

Дружеството е регистрирано със седалище и адрес на управление: гр. София, район Възраждане бул. „Инж. Иван Иванов” № 70, вх. 1, ет. 2, ап. 7 и е вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията с ЕИК 200741300. Към датата на настоящия документ седалището и адресът на управление на дружеството са следните: гр. София, район Възраждане, бул. ”Княгиня Мария Луиза” № 19, ет. 1, ап. 5, адресът за кореспонденция с НАП на територията на страната е: гр. София, район Възраждане, бул. ”Княгиня Мария Луиза” № 19, ет. 1, ап. 5

#### **5.1.3. ДАТА НА СЪЗДАВАНЕ И ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТ НА ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА, С ИЗКЛЮЧЕНИЕ НА СЛУЧАЯ, КОГАТО Е ЗА НЕОПРЕДЕЛЕН ПЕРИОД**

Дружеството е учредено на Учредителното събрание, проведено на 28.05.2009г. и е вписано в Търговския регистър, воден към Агенция по вписванията, на 04.06.2009г.

Съществуването на Дружеството не е ограничено със срок или друго прекратително условие.

#### 5.1.4. СЕДАЛИЩЕ И ПРАВНА ФОРМА НА ЕМИТЕНТА, ЗАКОНОДАТЕЛСТВОТО, СЪГЛАСНО КОЕТО ЕМИТЕНТЪТ УПРАЖНЯВА ДЕЙНОСТТА СИ, СТРАНА НА РЕГИСТРАЦИЯТА И АДРЕС И ТЕЛЕФОНЕН НОМЕР НА НЕГОВОТО СЕДАЛИЩЕ СПОРЕД УСТРОЙСТВЕНИЯ МУ АКТ (ИЛИ ОСНОВНО МЯСТО НА ДЕЙНОСТ, АКО Е РАЗЛИЧНО ОТ СЕДАЛИЩЕТО СПОРЕД УСТРОЙСТВЕНИЯ МУ АКТ)

Емитентът е акционерно дружество по българското право и упражнява дейността си съгласно законодателството на Република България. Дружеството е публично по смисъла на чл. 110 от ЗППЦК. Дружеството е със седалище и адрес на управление:

Република България,  
София 1000, бул. „Княгиня Мария Луиза” No 19, ет. 1,  
тел: +(359) 2 421 9517

Електронна поща : [office@obinvestment.eu](mailto:office@obinvestment.eu)

Електронен адрес : [www.obinvestment.eu](http://www.obinvestment.eu)

#### 5.1.5. ВАЖНИ СЪБИТИЯ В РАЗВИТИЕТО НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ НА ЕМИТЕНТА

Като важни събития в развитието на Емитента следва да се посочат:

- Дружеството е регистрирано с ЕИК 200741300 на 04.06.2009 г. в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията със седалище гр. София и адрес на управление: гр. София, район Възраждане бул. „Инж. Иван Иванов” № 70, вх. 1, ет. 2, ап. 7. Дружеството е регистрирано с капитал 50 000 (петдесет хиляди) лева разпределен в 50 000 броя обикновени, поименни, безналични акции с право на глас, с номинална стойност един лев всяка. Капиталът на дружеството е внесен изцяло към датата на регистрацията му;
- На ОСА, проведено на 22.06.2009 г. е взето решение Дружеството да придобие статут на публично дружество, съгласно ЗППЦК, при условие и след одобрение от КФН на проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на акциите на дружеството, след вписване на същото в Регистъра на публичните дружества, воден от КФН и регистрация на акциите му за търговия на „БФБ” АД. На същото ОСА е приет нов устав на Дружеството, под условие, който влиза в сила след вписване и обявяване на устава на Дружеството в Търговския регистър;
- На ОСА на дружеството, проведено на 15.07.2009 г., е взето решение от Съвета на директорите на дружеството да бъдат освободени Маттаиос Афентоулидис - член на СД и Стилианос Андреоу – заместник – председател на СД. На тяхно място са избрани Александра Котсомити и Константинос Струцас. Промяната в състава на Съвета на директорите в вписана в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 20.07.2009г. След направените промени членове на СД са Антониос Герасимоу, Евангелос Герасимоу, Манталена Герасимоу, Константинос Струцас и Александра Котсомити;
- Дружеството е вписано като публично във водения от КФН регистър по чл.30, ал.1, т.3 от Закона за Комисията за финансов надзор с Решение номер 932/18.11.2009г;
- На проведено на 25.06.2010г. ОСА взема решение за промяна на седалището и адреса на управление на дружеството на: гр.София 1407, район Лозенец, бул.Джеймс Баучер 103, ет.1 и съответно приема промяна в устава на дружеството във връзка с промяна на седалището и адреса на управление;
- На ОСА, проведено на 18.06.2012г., е взето решение за освобождаване на Антониос Герасимоу, Евангелос Герасимоу, Манталена Герасимоу, Константинос Струцас и Александра Котсомити като членове на СД. На тяхно място за членове на Съвета с 5-годишен мандат са избрани Добрин Ганчев Колев, Гергана Крумова Атанасова и Елеонора Михайлова Спасова. На същото Общо събрание е взето решение за промяна в броя на членовете на съвета на директорите, както и функциите на Одитен комитет да се изпълняват от Съвета на директорите и за председател на Одитния комитет е избран Добрин Ганчев Колев. Приети са предложения относно промяна в устава на дружеството свързани с: броя и мандата на членовете на съвета на директорите, добавяне на нова точка в устава със следното съдържание: „Членовете на съвета на директорите имат право от свое или чуждо име да

извършват търговски сделки, да участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, както и да бъдат прокуристи, управители или членове на съвети на други дружества или кооперации, когато се извършва конкурентна дейност“, както и промяна на седалището на дружеството, а именно: гр.София, район Красно село, адрес на управление: гр.София 1606, ул.Дамян Груев 1, ет.4, офис 4;

- На проведено ОСА на дата 14.12.2012г. е взето решение за направа на промяна в устава на дружеството на основания чл.204, ал.1 ТЗ във връзка с чл.204, ал.3 ТЗ във връзка с чл.196, ал.1 от ТЗ , изразяваща се в овластяване на съвета на директорите на дружеството да издава облигации за срок до 5 години от приема изменението на устава до общ номинален размер от 60 000 000 (шестдесет милиона) лева. На същото общо събрание е взето решение за промяна на наименованието на дружеството на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД, както и промяна на седалището и адреса на управление, както следва: гр.София 1000, район Средец, ул. Славянска 29 А, ет.2;
- Предметът на дейност на дружеството е променен по решение на ОСА от дата 25.03.2013г с второ заседание на 28.03.2013г. Новият предмет на дейност е вписан на дата 03.04.2013г. в Търговския регистър и е както следва: „Търговско посредничество и представителство; придобиване, управление и разпореждане с дялове и/или акции в български и чуждестранни търговски дружества; предоставяне на финансиране на дружества, в които дружеството участва; придобиване, разпореждане и замяна на недвижими имоти; проектиране, строителство и други съпътстващи дейности; отдаване под наем и управление на недвижими имоти; изграждане на съоръжения за техническа обработка на земеделски продукти във връзка с разработване, управление и експлоатация на енергийни проекти за производство, дистрибуция и търговия с енергия от различни източници; участие в изграждането на мрежи за разпространение на енергия от различни източници, както и извършването на всякаква друга дейност и предоставяне на услуги, незабранени от закона. В случай, че за извършването на определена дейност или предоставянето на услуга се изисква разрешение, лицензия, вписване в регистър или получаване на съгласие, Дружеството предприема извършването и/или предоставянето на тези дейности и/или услуги след тяхното получаване, освен ако законът не позволява извършването и/или предоставянето им преди това“;
- На дата 22.04.2013г. Емитентът сключва договор за покупка на 1 318 000 броя обикновени, налични, поименни акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка представляващи 3,63% от капитала на „КК Инвест“ АД, ЕИК 175457761, за сумата от 100 000 (сто хиляди) лева, представляваща тяхната продажна цена.
- На ОСА, проведеното на 11.12.2013г., е взето решение за освобождаване от длъжност и отговорност на Елеонора Михайлова Савова и на нейно място като независим член на Съвета на директорите е избран Васил Детелинов Генков.
- На ОСА, проведено на 31.05.2016 г. е взето решение за промяна на седалището и адреса на управление на дружеството на: гр. София, район Възраждане, ул. „Георг Вашингтон“ № 19, ет. 1, както и са приети промени в устава, отразяващи промяната в седалището и адреса на управление на дружеството;
- На ОСА, проведеното на 03.01.2017г., е взето решение за освобождаване от длъжност Васил Детелинов Генков и на негово място като независим член на съвета на директорите е избран Даниел Стефанов Александров, определен е и размерът на неговата гаранция за добро управление;
- На ОСА, проведено на 11.05.2017 г. са взети решения: за увеличаване на капитала със собствени средства от 50 000 лева, разпределени в 50 000 броя акции на 1 000 000 лева, разпределен в 1 000 000 броя обикновени, поименни, безналични акции, всяка с номинална стойност 1 лв. чрез превръщане на част от печалбата на дружеството в размер на 950 000 лева в капитал, със записването на 950 000 броя акции, като срещу всяка една акция от старата емисия се разпределят 19 акции от новата емисия, всяка една с право на глас, право на дивидент, ликвидационен дял



и номинална стойност 1 лев.; за промяна на седалището и адреса на управление на дружеството на: гр. София, район Възраждане, бул. „Княгиня Мария Луиза” № 19, ет. 1, офис 5; за освобождаване от длъжност на Добрин Ганчев Колев и избиране на негово място на Иван Илиев Янев и за удължаване на мандата на Съвета на директорите с пет години. Дружеството е получило отказ от Търговския регистър относно вписване на увеличение на капитала със собствени средства. Решенията на Общото събрание за освобождаване на Добрин Колев и избиране на негово място на Иван Янев, за промяна в седалището на дружеството и за удължаване на мандата на Съвета на директорите са вписани в Търговския регистър на 2 юни 2017 г.

- На 20.06.2017 г. Съветът на директорите взема решение за обявяване на успешно издадена емисия обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, срочни, необезпечени, неконвертируеми и свободно прехвърляеми корпоративни облигации в размер на 1 015 000 (един милион и петнадесет хиляди) лева, разпределени в 1015 броя облигации с номинална стойност 1000 лева. Срочността на емисията е 60 месеца с дата на падеж 17.06.2021 г., лихвен процент – 3 % на годишна база и период на лихвено плащане 6 месеца. Дружеството има право да погаси предсрочно цялата или част от емисията на номиналната стойност на облигациите;
- На ОСА, проведено на 01.08.2017 г. е взето решение за увеличаване на капитала със собствени средства от 50 000 лева, разпределени в 50 000 броя акции на 850 000 лева, разпределен в 850 000 броя обикновени, поименни, безналични акции, всяка с номинална стойност 1 лв. чрез превръщане на част от печалбата на дружеството в размер на 800 000 лева в капитал, със записването на 800 000 броя акции, като срещу всяка една акция от старата емисия се разпределят 16 акции от новата емисия, всяка една с право на глас, право на дивидент, ликвидационен дял и номинална стойност 1 лев. Приета и е промяна в устава на дружеството, отразяваща решението на ОСА за увеличение на капитала. Увеличението на капитала на дружеството е вписано в Търговския регистър на 28.08.2017 г.
- На 24.01.2018г. КФН със решение номер 90-Е потвърждава проспект за първично публично предлагане на емисия акции с размер на 2 550 000 броя обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми акции с право на глас, с номинална стойност 1 лев и емисионна стойност 1,35 лева всяка.
- На 04.05.2018г. в Търговския регистър е вписано увеличението на капитала на дружеството от 850 000 лева на 3 400 000 лева в резултат на успешно проведено първично публично предлагане на емисия акции.

От учредяването си до настоящия момент „Опортюнители България Инвестмънт“ АД не е преобразувано. Към настоящия момент няма заведени иски молби за откриване на производство по несъстоятелност на Дружеството. До момента Дружеството не е осъществявало прехвърляне или залог на предприятието. Към настоящия момент „Опортюнители България Инвестмънт“ АД не е било обект на търгово предложение за закупуване или замяна на акции, нито Дружеството е отправяло такива.

## 5.2. ИНВЕСТИЦИИ

### 5.2.1. ОПИСАНИЕ (ВКЛЮЧИТЕЛНО РАЗМЕРА) НА ГЛАВНИТЕ ИНВЕСТИЦИИ НА ЕМИТЕНТА ЗА ВСЯКА ФИНАНСОВА ГОДИНА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ДО ДАТАТА НА ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ

За периода 01.01.2016г. - 31.12.2018г. инвестициите на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД в дългограйни активи включват извършени през 2017 г. инвестиции в асоциирани дружества в размер на общо 15 хил. лв., представляващи 30% от капитала на „Българско обслужващо дружество“ ООД, както и инвестирани 1 хил. лв. в капитала на „Клийн Енерджи Плюс“ КДА през 2018 г.

„Опортюнители България Инвестмънт“ е учредител на „БЪЛГАРСКА ФИНАНСОВА КЪЩА“ АД, със седалище в гр. София, ул. Георги Раковски 132, вх. А, ет. 1, ап. 3 съгласно протокол от Учредително събрание от дата 11.02.2019г. Участието на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД в капитала на дружеството е в размер на 561 хил.лв., представляващи 51% от капитала на дружеството. „БЪЛГАРСКА ФИНАНСОВА КЪЩА“ АД е вписано в Търговския регистър на дата 14.03.2019г.

Основният дял от инвестициите на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД се състои от акции на търговски дружества (основно допуснати до търговия на пазар, организиран от „Българска фондова борса“ АД) и дългови ценни книжа (облигации).

В следващата таблица са представени текущите активи на Емитента за всяка финансова година за периода, обхванат от историческата информация до датата на настоящия документ.

Към 31.12.2016г. краткосрочните финансови активи на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД са както следва:

**Таблица 2. Краткосрочните финансови активи на Емитента към 31.12.2016 г.**

Вид	Емитент	ISIN код	Брой/ Номинал	Валута	Пазарна стойност в хил.лева
Акции	КК Инвест АД		1 118 000	BGN	1010
Акции	Български фонд за дялово инвестиране АД	BG1100001129	26 000	BGN	39
Акции	Риъл Булленд АД	BG1100006136	60000	BGN	60
Облигации	Комсиг ЕАД	BG2100009161	254	BGN	262
Облигации	ТЕЦ Бобов дол ЕАД	BG2100004154	700	BGN	732
					<b>2103</b>

Източник: Одитиран годишен финансов отчет на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД към 31.12.2016г

Към 31.12.2017г. краткосрочните финансови активи на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД са както следва:

**Таблица 3. Краткосрочните финансови активи на Емитента към 31.12.2017 г.**

Вид	Емитент	ISIN код	Брой/ Номинал	Валута	Пазарна стойност в хил.лева
Акции	КК Инвест АД		898 000	BGN	811
Акции	Риъл Булленд АД	BG1100006136	50 000	BGN	50
Акции	Български фонд за вземания АДСИЦ		130 000	BGN	130
Облигации	Комсиг ЕАД	BG2100009161	254	BGN	270
Облигации	ТЕЦ Бобов дол ЕАД	BG2100004154	700	BGN	755
Облигации	Топлофикация В. Търново	BG2100007132	32	BGN	32
					<b>2048</b>

Източник: Одитиран годишен финансов отчет на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД към 31.12.2017г

Към 31.12.2018г. активите на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД - краткосрочни финансови инструменти, държани за търгуване, са както следва:

**Таблица 4. Краткосрочните финансови активи на Емитента към 31.12.2018 г.**

Вид	Емитент	ISIN код	Брой/ Номинал	Валута	Пазарна стойност в хил.лева
Акции	КК Инвест АД		898 000	BGN	814
Акции	БФЗЗ АДСИЦ	BG1100004115	167290	BGN	179
Акции	Риъл Булленд АД	BG1100006136	50 000	BGN	51

Облигации	Комсиг ЕАД	BG2100009161	604	BGN	656
Облигации	ТЕЦ Бобов дол ЕАД	BG2100004154	700	BGN	778
Облигации	Мина Станянци АД	BG2100007173	400	BGN	414
Облигации	Мина Станянци АД	BG2100001184	907	BGN	929
Облигации	Топлофикация В. Търново	BG2100007132	250	BGN	265
Облигации	Топлофикация Плевен ЕАД	BG100020176	-		14
					<b>4100</b>

Източник: Междинен финансов отчет на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД към 31.12.2018г

Към 31.03.2018г. активите на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД - краткосрочни финансови инструменти, държани за търгуване, са както следва:

**Таблица 4а. Краткосрочните финансови активи на Емитента към 31.03.2018 г.**

Вид	Емитент	ISIN код	Брой/ Номинал	Валута	Пазарна стойност в хил.лева
Акции	КК Инвест АД		898 000	BGN	813
Акции	Риъл Булленд АД	BG1100006136	50 000	BGN	50
Акции	Български фонд за вземания АДСИЦ		13 000	BGN	130
Облигации	Комсиг ЕАД	BG2100009161	254	BGN	273
Облигации	ТЕЦ Бобов дол ЕАД	BG2100004154	700	BGN	744
Облигации	Топлофикация В. Търново	BG2100007132	32	BGN	33
					<b>2043</b>

Източник: Междинен финансов отчет на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД към 31.03.2018г

Към 31.03.2019г. активите на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД - краткосрочни финансови инструменти, държани за търгуване, са както следва:

**Таблица 4б. Краткосрочните финансови активи на Емитента към 31.03.2019 г.**

Вид	Емитент	ISIN код	Брой/ Номинал	Валута	Пазарна стойност в хил.лева
Акции	КК Инвест АД		389170	BGN	353
Акции	БФЗЗ АДСИЦ	BG1100004115	167290	BGN	179
Акции	Риъл Булленд АД	BG1100006136	50 000	BGN	51
Акции	БФДИ АД	BG1100001129	1 200 000	BGN	1200
Облигации	Комсиг ЕАД	BG2100009161	604	BGN	665
Облигации	ТЕЦ Бобов дол ЕАД	BG2100004154	700	BGN	789
Облигации	Мина Станянци АД	BG2100007173	400	BGN	420
Облигации	Мина Станянци АД	BG2100001184	907	BGN	940
Облигации	Топлофикация В. Търново	BG2100007132	250	BGN	268
Облигации	Топлофикация Плевен ЕАД	BG100020176	-		14
					<b>4879</b>

Източник: Междинен финансов отчет на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД към 31.03.2019г.

Към 31.03.2019г. активите на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД на консолидирана основа- краткосрочни финансови инструменти, държани за търгуване, са както следва:

**Таблица 4в. Краткосрочните финансови активи на Емитента към 31.03.2019 г.**

Вид	Емитент	ISIN код	Брой/ Номинал	Валута	Пазарна стойност в хил.лева
Акции	КК Инвест АД		389170	BGN	353
Акции	БФЗЗ АДСИЦ	BG1100004115	167290	BGN	179

Акции	Риъл Буленд АД	BG1100006136	50 000	BGN	51
Акции	БФДИ АД	BG1100001129	1 200 000	BGN	1200
Облигации	Комсиг ЕАД	BG2100009161	604	BGN	665
Облигации	ТЕЦ Бобов дол ЕАД	BG2100004154	700	BGN	789
Облигации	Мина Станянци АД	BG2100007173	400	BGN	420
Облигации	Мина Станянци АД	BG2100001184	907	BGN	940
Облигации	Топлофикация В. Търново	BG2100007132	250	BGN	268
Облигации	Топлофикация Плевен ЕАД	BG100020176	-		14
					<b>4879</b>

Източник: Консолидиран междинен финансов отчет на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД към 31.03.2019г.

## 5.2.2. ОПИСАНИЕ НА ГЛАВНИТЕ ИНВЕСТИЦИИ НА ЕМИТЕНТА, КОИТО СА В ПРОЦЕС НА ИЗПЪЛНЕНИЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ГЕОГРАФСКОТО РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ТЕЗИ ИНВЕСТИЦИИ (В НЕГОВАТА СТРАНА И В ЧУЖБИНА) И МЕТОДА НА ФИНАНСИРАНЕ (ВЪТРЕШНО И ВЪНШНО)

Към момента не са налице инвестиции на Емитента, които да са в процес на изпълнение, както в страната, така и в чужбина.

## 5.2.3. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ГЛАВНИТЕ БЪДЕЩИ ИНВЕСТИЦИИ НА ЕМИТЕНТА, ЗА КОИТО НЕГОВИТЕ ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ ВЕЧЕ СА ПОЕЛИ ТВЪРДИ АНГАЖИМЕНТИ

Към датата на изготвяне на настоящия документ СД на “Опортюнити България Инвестмънт” АД не е поемал твърди ангажименти за извършване на инвестиции.

Основната цел на Емитента през 2019 г. е структуриране на портфейл и реализирането на положителен финансов резултат от неговото управление, като дружеството предвижда набраните средства да бъдат инвестирани, както следва: Сектор „Недвижими имоти“ – до 30% от стойността на набраните средства, в разпределение до 50% в дялови ценни книжа и до 50% в дългови ценни книжа; Небанков финансов сектор – до 80% от привлечения капитал, в разпределение до 80% в дялови ценни книжа и до 20% в дългови ценни книжа; Придобиване на ценни книжа в АДСИЦ – до 80% от набраната сума, в разпределение 60% в дялови ценни книжа и до 40% в дългови ценни книжа; Банков финансов сектор – до 20% от стойността на набраните средства, в разпределение до 80% в дялови ценни книжа и до 20% в дългови ценни книжа; Сектор „Енергетика“ - до 50% от привлечения капитал, в разпределение до 20% в дялови ценни книжа и до 80% в дългови ценни книжа; Сектор „Транспорт“ - до 80% от набраната сума, в разпределение до 80% в дялови ценни книжа и до 20% в дългови ценни книжа; Други сектори - до 20% от стойността на набраните средства, в разпределение до 50% в дялови ценни книжа и до 50% в дългови ценни книжа.

Основната цел е формиране на диверсифициран портфейл, който да носи висока възвръщаемост за дружеството.

## VI. Преглед на стопанската дейност

### 6.1. ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ

6.1.1. ОПИСАНИЕ И КЛЮЧОВИ ФАКТОРИ, ОТНАСЯЩИ СЕ ДО ЕСТЕСТВОТО НА ОПЕРАЦИИТЕ НА ЕМИТЕНТА И НЕГОВИТЕ ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ, ПОСОЧВАЩО ГЛАВНИТЕ КАТЕГОРИИ ПРОДАВАНИ ПРОДУКТИ И/ИЛИ ИЗВЪРШВАНИ УСЛУГИ ЗА ВСЯКА ФИНАНСОВА ГОДИНА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

„Опортюнити България Инвестмънт“ АД е учредено на Учредителното събрание, проведено на 28.05.2009 г. и е вписано в Търговския регистър от дата 04.06.2009г.

Предметът на дейност на дружеството е: Търговско посредничество и представителство; придобиване, управление и разпореждане с дялове и/или акции в български и чуждестранни търговски дружества; предоставяне на финансиране на дружества, в които дружеството участва; придобиване, разпореждане и замяна на недвижими имоти; проектиране, строителство и други съпътстващи дейности; отдаване под наем и управление на недвижими имоти; изграждане на съоръжения за техническа обработка на земеделски продукти във връзка с разработване, управление и експлоатация на енергийни проекти за производство, дистрибуция и търговия с енергия от различни източници; участие в изграждането на мрежи за разпространение на енергия от различни източници, както и извършването на всякаква друга дейност и предоставяне на услуги, незабранени от закона. В случай, че за извършването на определена дейност или предоставянето на услуга се изисква разрешение, лицензия, вписване в регистър или получаване на съгласие, Дружеството предприема извършването и/или предоставянето на тези дейности и/или услуги след тяхното получаване, освен ако законът не позволява извършването и/или предоставянето им преди това.

Дейността на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД не е свързана с разработване, въвеждане и продажба на продукти или с извършването, респективно предоставянето на услуги.

Информацията за дейността на Дружеството, касаеща неговата дейност не е повлияна от изключителни фактори, като дейността, респективно рентабилността от тази дейност не зависи от патенти или лицензии, индустриални, търговски или финансови договори или от нови производствени процеси.

Извън инвестиционната си дейност, дружеството предоставя и консултантски услуги. В случай, че за тяхното изпълнение се изискват специфични познания в отделни икономически сектори, дружеството ползва външни изпълнители.

Най-ключов фактор за осъществяването на бизнес целите на Емитента се явява състоянието и развитието на българския капиталов пазар, който се явява основен за дружеството. Привличането на нови емитенти би се отразило положително, доколкото предлагането на качествени емисии финансови инструменти е ключ към решаването на проблема с ниската ликвидност на БФБ АД.

Важен фактор за реализирането на положителни финансови резултати от Емитента ще бъде и развитието на компаниите, в които Дружеството планира да придобива дялове – тяхната конкурентоспособност и рентабилност, реализирането на печалба и разпределението на дивиденди.

Съществено значение за постигане на желаните очаквани резултати за дружеството ще има насочването на инвестициите към икономически сектори и дружества, при които има значителен потенциал за устойчив растеж и развитие на настоящи и нови пазари. В тази връзка целите на Дружеството по отношение на управлението на капитала са:

- постигане на доходност, съразмерна с поемането на минимален риск за инвеститорите;
- поддържане на висока ликвидност с цел навременното погасяване на задължения към инвеститори, които биха възникнали при предявяване на акции за обратно изкупуване;
- адекватно съотношение между вложените парични средства в ценни книжа и паричните инструменти.

Целта на настоящото публично предлагане е структуриране на портфейл и реализиране на положителен финансов резултат от неговото управление, като дружеството предвижда набраните средства да бъдат инвестирани в ценни книжа на компании, които Съвета на директорите счита, че са с висок потенциал за развитие и биха допринесли положително, както за постигане на висока възвръщаемост от тях, така и за успешната диверсификация на съществуващия портфейл.

Секторите, в които „Опортюнители България Инвестмънт“ АД възнамерява да инвестира са: сектор недвижими имоти (инвестиции в офис помещения с цел отдаването им под наем, жилищни имоти и търговски площи и във финансови инструменти, емитирани от компании в сектора на недвижимите имоти; небанков финансов сектор; банков сектор; сектор енергетика; и други. Освен в дялови участия, „Опортюнители България Инвестмънт“ АД предвижда и инвестиции и в дългови ценни книжа. Членовете на Съвета на директорите не предвиждат конкретно разпределение по сектори или ограничения за концентрацията на инвестициите във финансови инструменти в едно дружество, но инвестициите в един сектор няма да надвишават 80% от набраните средства.

В случай че емисията бъде записана в пълен размер – 4 760 000 лв., нетните постъпления ще бъдат в размер на 4 747 310 лв. лв., които приоритетно ще бъдат инвестирани в:

- Придобиване на ценни книжа в компании, опериращи в сектора на недвижимите имоти – до 1 424 193 лв., представляващи до 30 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства при следното им разпределение според вида на финансовите инструменти: в дялови ценни книжа – до 50 %, (712 096.50 лв.) в дългови ценни книжа – до 50 % (712 096.50 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в компании от небанковия финансов сектор – до 3 797 848 лв., представляващи до 80 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства при следното разпределение на инвестициите според вида на финансовите инструменти: в дялови ценни книжа – до 80 % (3 038 278.40 лв), в дългови ценни книжа – до 20 % (759 569.60 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в АДСИЦ – до 3 797 848 лв., представляващи до 80 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства при следното разпределение на инвестициите вида на финансовите инструменти: в дялови ценни книжа – до 60 % (2 278 708.80 лв), в дългови ценни книжа – до 40 % (1 519 139.20 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в компании от банковия финансов сектор – до 949 462 лв., представляващи до 20 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства при следното разпределение на инвестициите според вида на финансовите инструменти: в дялови ценни книжа – до 80 % (759 569.60 лв), в дългови ценни книжа – до 20 % (189 892.40 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в компании свързани с производство на ел. енергия – до 2 373 655 лв., представляващи до 50 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства при следното разпределение на инвестициите според вида на финансовите инструменти: в дялови ценни книжа – до 20 % (474 731 лв.), в дългови ценни книжа – до 80 % (1 898 924 лв);
- Придобиване на ценни книжа в компании, опериращи в сектор транспорт – до 3 797 848 лв., представляващи до 80 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства при следното разпределение на инвестициите според вида на финансовите инструменти: в дялови ценни книжа – до 80 % (3 038 278.40 лв), в дългови ценни книжа – до 20 % (759 569.60 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в компании от други сектори – до 949 462 лв., представляващи до 20 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства при следното разпределение на инвестициите според вида на финансовите инструменти: в дялови ценни книжа – до 50 % (474 731 лв.), в дългови ценни книжа – до 50 % (474 731 лв.).

В случай че емисията бъде записана в минимален размер, при който тя ще се счита успешна – 490 000 лв., нетните постъпления ще бъдат в размер на 477 310 лв., които приоритетно ще бъдат инвестирани, както следва:

- Придобиване на ценни книжа в компании, опериращи в сектора на недвижимите имоти – до 143 193 лв., представляващи до 30% от стойността на набраните в

следствие на публичното предлагане средства при следното разпределение на инвестициите според вида на финансовите инструменти: в дялови ценни книжа – до 50 % (71 596.50 лв), в дългови ценни книжа – до 50 % (71 596.50 лв.);

- Придобиване на ценни книжа в компании от небанковия финансов сектор – до 381 848 лв., представляващи до 80 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства при следното разпределение на инвестициите според вида на финансовите инструменти: в дялови ценни книжа – до 80 % (305 478.40 лв.), в дългови ценни книжа – до 20 % (76 369.60 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в АДСИЦ – до 381 848 лв., представляващи до 80 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства при следното разпределение на инвестициите според вида на финансовите инструменти: в дялови ценни книжа – до 60 % (229 108.80 лв), в дългови ценни книжа – до 40 % (152 739.20 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в компании от банковия финансов сектор – 95 462 лв., представляващи до 20 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства при следното разпределение на инвестициите според вида на финансовите инструменти: в дялови ценни книжа – до 80 % (76 369.60 лв.), в дългови ценни книжа – до 20 % (19 092.40 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в компании свързани с производство на ел.енергия – до 238 655 лв., представляващи до 50 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства при следното разпределение на инвестициите според вида на финансовите инструменти: в дялови ценни книжа – до 20 % (47 731 лв), в дългови ценни книжа – до 80 % (190 924 лв);
- Придобиване на ценни книжа в компании, опериращи в сектор „Транспорт“– до 381 848 лв., представляващи до 80 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства при следното разпределение на инвестициите според вида на финансовите инструменти: в дялови ценни книжа – до 80 % (305 478.40 лв), в дългови ценни книжа – до 20 % (76 369.60 лв);
- Придобиване на ценни книжа в компании от други сектори– до 95 462 лв., представляващи до 20 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства при следното разпределение на инвестициите според вида на финансовите инструменти: в дялови ценни книжа – до 50 % (47 731 лв.), в дългови ценни книжа – до 50 % (47 731 лв.).

### **Сектор Недвижими имоти**

Членовете на Съвета на директорите на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД предвиждат да бъдат инвестирани средства, както в закупуването на офиси, търговски площи и жилищни имоти за отдаване под наем, така и във финансови инструменти, емитирани от дружества, които притежават и отдават под наем предимно офис сгради (и помещения), търговски площи (магазини) и жилищни имоти, които са с добра енергийна ефективност, тъй като счита, че те имат потенциал за развитие и може да бъде постигната добрата норма на възвръщаемост на вложените инвестиции. Дружеството счита тези инвестиции за перспективни и поради обстоятелството, че доходността от отдаването под наем и земеделска рента се стабилизират и плавно нарастват през последната година.

### **Небанков финансов сектор**

„Опортюнители България Инвестмънт“ АД определя сектора, в който оперират небанковите финансови институции, за сравнително устойчив в условията на финансова криза, тъй като дружествата извършващи дейност в сектора не изпаднаха в затруднено положение по време на кризата и изпълняваха задълженията си независимо от спада на стойността на активите. През последните години се наблюдава подобряване на премийния приход при доброволното здравно осигуряване, животозастраховането и презастраховането. Очакванията са тенденцията на нарастване на нетните активи на

фондовете за допълнително пенсионно осигуряване и фондовете за допълнителното задължително осигуряване да се задържи.

В небанковия финансов сектор ръководството на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД предвижда дружеството да придобива дялове, които ще бъдат под нормативно определения размер, за който е необходимо одобрение от съответния регулаторен орган.

#### ***Дружества за секюритизация на недвижими имоти или вземания (АДСИЦ)***

Намерението на Съвета на директорите е част от инвестициите да бъдат насочени към акции и облигации на АДСИЦ. АДСИЦ инвестира паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти или във вземания (секюритизация на недвижими имоти и вземания), като не могат да придобиват недвижими имоти или вземания, които са предмет на правен спор. Предимство на инвестициите в АДСИЦ е специалния закон, който регламентира тяхната дейност, наличието на банка – депозитар и много сериозната регулация на която АДСИЦ са подложени – дейността им се контролира от Комисията за финансов надзор и прозрачността в тяхната дейност като публични дружества. Друго предимство е професионалното им управление – АДСИЦ се управлява от екип от специалисти с опит в управлението на активи, познаващи индустрията и пазара и ограничаването на риска за инвеститорите. Инвестицията в АДСИЦ носи печалба по два начина - от промяна в цените на акциите и под формата на дивидент. АДСИЦ са задължени да разпределят 90% от печалбата като дивидент. Мениджмънтът на Дружеството смята, че инвестициите в ценни книжа на АДСИЦ е подходящ начин за диверсифициране на риска инвестиционния портфейл на Емитента.

#### ***Банков сектор***

Намеренията на мениджмънта да извършва инвестиции в сектора са в следствие на неговото виждане, че банковата система в България е стабилна и добре функционираща дори и в условията на глобална финансова криза. Стабилността и доброто финансово състояние на банковата система е осигурено посредством натрупани буфери под формата на капитали, заделени провизии и обща ликвидност на активите. Благоприятно условие за поддържането на стабилността е съществуването на Фонд за гарантиране на вземанията, който гарантира средствата на вложителите, изграденият от БНБ механизъм за краткосрочна ликвидност - Резервният обезпечителен фонд, условията за поддържане на ликвидност съгласно Наредба No 11 на БНБ, както и наличието на голям фискален резерв, който е един от най-големите в сравнение с другите европейски страни. Българските банки са с по-добри показатели за капитал и ликвидност, в сравнение с европейските банки както и с ниско съотношение между отпуснатите кредити и привлечените депозити, което дава основание да се смята, че инвестициите в тях ще са с добра норма на възвръщаемост.

#### ***Сектор Енергетика***

Намерението на Съвета на директорите е част от инвестициите да бъдат насочени към дружества развиващи дейност в сектор енергетика. Макар, че в момента в сектора да се отчитат известни сътресения, намеренията на ръководството на дружеството са с цел диверсификация на портфейла, за извършване на инвестиции в ТЕЦ, МВЕЦ, вятърни централи и ко-генерация на биомаса. Инвестициите в съществуващи предприятия за производство на зелена енергия са атрактивни поради това, че в България преференциалните цени за изкупуване на електроенергията от възобновяеми източници са константни през целия период на договорите за задължително изкупуване. Това гарантира прогнозируемост на приходите и улеснява тяхното кредитиране. Това е предпоставка за устойчиво развитие на сектора, което в комбинация с благоприятните природни условия и ниските оперативни разходи, има необходимия потенциал за постигане на устойчив ръст на приходите и възвръщаемост на вложените инвестиции.

#### ***Сектор Транспорт***



“Опортюнители България Инвестмънт” АД възнамерява да насочи част от инвестиционния си портфейл към закупуване на миноритарни дялове от дружества, развиващи дейност в сектор „Транспорт“. В България има утвърдени превозвачески компании, които осъществяват качествено превози на територията на цяла Европа, разпознаваеми са и могат да се конкурират успешно в този пазарен сегмент. За разширение на дейността си и увеличаване на размера на приходите, тези дружества ще имат нужда от свеж капитал за инвестиране в нови превозни средства и техника. В този смисъл Емитентът предвижда да насочи част от средствата от настоящата емисия акции към закупуването на дялове от транспортни компании и да допринесе за техния растеж.

С цел оптимизирането на краткосрочната ликвидност на дружеството, мениджмънтът на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД възнамерява да инвестира и в банкови депозити, дългови ценни книжа, колективни инвестиционни схеми (КИС) и други подходящи инструменти.

В посочените сектори: банков сектор и небанкови финансови институции ръководството на “Опортюнители България Инвестмънт” АД предвижда дружеството да придобива дялове, които ще бъдат под нормативно определения размер, за който е необходимо одобрение от съответния регулаторен орган.

В случай, че пазарната ситуация се промени значително, мениджмънтът на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД при необходимост и след решение на компетентния управителен орган на дружеството, може да пренасочи средствата в сектори различни от изброените по-горе, като спазва ограничението инвестициите в един сектор да бъдат до 80 % от успешно набраните в резултат на настоящето публично предлагане средства. В допълнение процедурата по публичното предлагане отнема време и затова конкретното разпределение по сектори не е фиксирано, освен като допустим максимум.

Инвестиционната стратегия се изпълнява в значителен период от време, като конкретно извършваните от Дружеството инвестиции и моментната структура на портфейла ще зависят от конкретната пазарна среда, наличните възможности за инвестиране и ситуацията в конкретния целеви сектор, като са възможни отклонения от заложената целева структура.

#### 6.1.2. ИНДИКАЦИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ЗНАЧИТЕЛНИ НОВИ ПРОДУКТИ И/ИЛИ УСЛУГИ, КОИТО СА БИЛИ ВЪВЕДЕНИ И ДОТОЛКОВА, ДОКОЛКОТО РАЗРАБОТВАНЕТО НА НОВИ ПРОДУКТИ ИЛИ УСЛУГИ Е БИЛО ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНО, ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪСТОЯНИЕТО НА РАЗРАБОТВАНЕТО

Към датата на изготвяне на Регистрационния документ дружеството не е разработвало значителни нови продукти или услуги и съответно не е било налице публично оповестяване относно информация за състоянието на разработването.

До настоящия момент направените от дружеството проучвания за секторите, в които то има намерение да инвестира са на база:

- публично представената информация за публичните дружества, а именно – публикувани финансови отчети, публикувани проспекти, както и проведени срещи с мениджмънта на някои от публичните компании;
- за непубличните компании – официално публикувани отчети в Търговския регистър към Агенция по вписванията, както и проведени срещи с мениджмънта на непублични компании;
- публикувани текущи анализи и бюлетени на уеб страниците на Министерство на финансите, Министерство на икономиката, КФН, БНБ и др.

## 6.2. ГЛАВНИ ПАЗАРИ

ОПИСАНИЕ НА ГЛАВНИТЕ ПАЗАРИ, В КОИТО СЕ КОНКУРИРА ЕМИТЕНТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО РАЗБИВКАТА НА ОБЩИТЕ ПРИХОДИ ПО КАТЕГОРИЯ ДЕЙНОСТ И ГЕОГРАФСКИ ПАЗАР ЗА ВСЯКА ФИНАНСОВА ГОДИНА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.

До момента основната дейност на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД е свързана с придобиване, управление и разпореждане с дялове и/или акции и облигации на търговски дружества, опериращи в различни сектори. Поради естеството на тази дейност по отношение на Дружеството не биха могли да се определят главни пазари, в които се конкурира Емитентът, включително да се направи разбивка на общите приходи по категория дейност и географски пазар за всяка финансова година за периода, обхванат от историческата финансова информация. Приходите на Емитента се реализират в резултат на сделки с финансови инструменти на български компании. Разбивката на финансовите приходи за периода обхванат от историческата финансова информация е представена в следващите две таблици.

**Таблица 5: Приходи на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД на база годишни одитирани финансови отчети към 31.12.2016г., 31.12.2017г. и 31.12.2018г.**

№	Приход (хил.лв.)	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.03.2018	31.03.2019
1	Лихви от финансови активи, държани за търгувани	31	61	154	16	39

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД към 31.12.2016г., 31.12.2017г. и към 31.12.2018г., и Междинни финансови отчети на дружеството към 31.03.2018 г. и 31.03.2019 г.

Стратегическите цели на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД са свързани с инвестиране на набраните средства съобразно описано разпределение в т.5.2.3.

Намеренията на Емитента са да активизира инвестиционната си дейност на територията на страната, като планира да насочи своите инвестиции в следните икономически сектори:

- Недвижими имоти;
- Небанкови финансови институции;
- Дружества за секюритизация на недвижими имоти и вземания;
- Банков сектор;
- Енергетика;
- Транспорт.

Основни конкуренти на дружеството ще бъдат всички видове фондове, които оперират с финансови инструменти на българския капиталов пазар – взаимни, договорни, хедж фондове и др.

## 6.3. ВЛИЯНИЕ НА ИЗКЛЮЧИТЕЛНИ ФАКТОРИ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА И ПАЗАРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Към момента на изготвяне на този документ не са налице необичайни събития или изключителни фактори, отразили се негативно върху дейността на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД.

## 6.4. ДАННИ ЗА СТЕПЕНТА НА ЗАВИСИМОСТ НА ЕМИТЕНТА ОТ ПАТЕНТИ, ЛИЦЕНЗИ, ТЪРГОВСКИ ИЛИ ФИНАНСОВИ ДОГОВОРИ ИЛИ ОТ НОВИ ПРОИЗВОДСТВЕНИ ПРОЦЕСИ

Емитентът не е зависим от патенти или лицензи, търговски или финансови договори или от нови производствени процеси при осъществяване на дейността си.

Упражняването на дейността на Дружеството не изисква притежаването на патенти или лицензи.

Доколкото емитентът има намерение да инвестира в дружества в сектори, при някои от които при придобиване на участия или при преминаване на определен праг, е необходимо уведомление и/или одобрение от съответния регулаторен орган, дейността на емитента би могла да бъде зависима от тези одобрения, а именно при:

- Банки - в случай на придобиване на 10 и над 10% от дялово участие в търговска банка-одобрение от БНБ;
- инвестиционни посредници- в случай на придобиване на 10 и над 10% от дялово участие в инвестиционен посредник, одобрение от Зам –председателя на КФН;
- управляващи дружества- в случай на придобиване на 10 и над 10% от дялово участие в управляващо дружество-одобрение от Зам –председателя на КФН;
- пенсионно осигурителни дружества- в случай на придобиване на 10 и над 10% от дялово участие в пенсионно осигурителни дружества- одобрение от КФН;
- застрахователни дружества- в случай на придобиване на 10 и над 10% от дялово участие в застрахователни дружества - одобрение от Зам –председателя на КФН;

Инвестициите на дружеството в дялове на компании от небанковия финансов сектор (инвестиционни посредници, управляващи дружества, пенсионни и застрахователни дружества) ще бъдат под определения минимален нормативния размер – 10%, за който е необходимо одобрение от страна на КФН.

#### 6.5. ОСНОВАНИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ИЗЯВЛЕНИЯ, НАПРАВЕНИ ОТ ЕМИТЕНТА ВЪВ ВРЪЗКА С НЕГОВАТА КОНКУРЕНТНА ПОЗИЦИЯ

Към момента на изготвяне на настоящия документ, дружеството не е правило изявления за конкурентната си позиция и съответно изискването за посочване на основанията за тези изявления е неприложимо.

#### **Очаквани конкуренти**

Дейността на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД е свързана с придобиването и разпореждането на дялови и дългови ценни книжа от други дружества, както и с придобиването и управлението на физически активи. Конкуренти на Емитента са всички дружества и фондове, които инвестират в посочените като приоритетни сектори за „Опортюнители България Инвестмънт“ АД, а именно: сектор Недвижими имоти, Небанкови финансови институции, Банков сектор, сектор Енергетика, сектор Транспорт.

- Недвижими имоти;
- Банков сектор;
- Небанкови финансови институции;
- Дружества за секюритизация на недвижими имоти и вземания;
- Енергетика;
- Транспорт.

## VII. *Организационна структура*

### 7.1 АКО ЕМИТЕНТЪТ Е ЧАСТ ОТ ГРУПА - КРАТКО ОПИСАНИЕ НА ГРУПАТА И ПОЛОЖЕНИЕТО НА ЕМИТЕНТА В РАМКТЕ НА ГРУПАТА

„Опортюнители България Инвестмънт“ АД е акционерно дружество с едностепенна структура на управление. Дружеството е част от група, по смисъла на § 1, т. 2 от допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, съгласно която „Група предприятия“ са предприятието майка и всички негови дъщерни предприятия.

„Опортюнители България Инвестмънт“ е учредител на „БЪЛГАРСКА ФИНАНСОВА КЪЩА“ АД, със седалище в гр. София, ул. Георги Раковски 132, вх. А, ет. 1, ап. 3 съгласно протокол от Учредително събрание от дата 11.02.2019г. Участието на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД в капитала на дружеството е в размер на 561 хил.лв., представляващи 51% от капитала на дружеството. „БЪЛГАРСКА ФИНАНСОВА КЪЩА“ АД е вписано в Търговския регистър на дата 14.03.2019г.

„Опортюнители България Инвестмънт“ АД

Седалище и адрес на управление	<b>гр. София, бул. Княгиня Мария Луиза №19 ет.1 ап.5</b>
Предмет на дейност	Търговско посредничество и представителство; придобиване, управление и разпореждане с дялове и/или акции в български и чуждестранни търговски дружества; предоставяне на финансиране на дружества, в които дружеството участва; придобиване, разпореждане и замяна на недвижими имоти; проектиране, строителство и други съпътстващи дейности; отдаване под наем и управление на недвижими имоти; изграждане на съоръжения за техническа обработка на земеделски продукти във връзка с разработване, управление и експлоатация на енергийни проекти за производство, дистрибуция и търговия с енергия от различни източници; участие в изграждането на мрежи за разпространение на енергия от различни източници, както и извършването на всякаква друга дейност и предоставяне на услуги, незабранени от закона. В случай, че за извършването на определена дейност или предоставянето на услуга се изисква разрешение, лицензия, вписване в регистър или получаване на съгласие, Дружеството предприема извършването и/или предоставянето на тези дейности и/или услуги след тяхното получаване, освен ако законът не позволява извършването и/или предоставянето им преди това.
Държава на регистрация	Република България
Размер на капитала	3400000 лева
Брой на пряко притежаваните дялове	-
Начин на представяване	Иван Илиев Янев – Изпълнителен директор

## 7.2 СПИСЪК НА ЗНАЧИТЕЛНИТЕ ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ НА ЕМИТЕНТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО НАИМЕНОВАНИЕ, СТРАНА НА РЕГИСТРАЦИЯ ИЛИ НА ДЕЙНОСТ, ПРОПОРЦИОНАЛНО АКЦИОНЕРНО УЧАСТИЕ И АКО Е РАЗЛИЧНО, ПРОПОРЦИЯТА НА ДЪРЖАНИТЕ АКЦИИ С ПРАВО НА ГЛАС

„Българска Финансова Къща“ АД

Седалище и адрес на управление	<b>гр. София; Район р-н Средец; Георги Раковски 132; Вход А; Ет. 1; Ап. 3;</b>
Предмет на дейност	Финансов лизинг, гаранционни сделки, парично брокерство, придобиване на вземания по кредити

	и друга форма на финансиране (факторинг, форфетинг и други), придобиване на участия в кредитна институция или в друга финансова институция, отпускане на кредити със средства, които не са набрани чрез публично привличане на влогове или други възстановими средства.
Държава на регистрация	Република България
Размер на капитала	1 100 000 лева
Брой на пряко притежаваните дялове	561 100
Начин на представяване	Иван Илиев Янев – Изпълнителен директор

### VIII. Недвижимост, заводи и оборудване

#### 8.1. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СЪЩЕСТВУВАЩИ ИЛИ ЗАПЛАНУВАНИ ЗНАЧИТЕЛНИ ДМА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ЛИЗИНГОВАНИ ИМОТИ И ВСЯКАКВИ ГОЛЕМИ ТЕЖЕСТИ ВЪРХУ ТЯХ

Към датата на изготвяне на настоящия регистрационен документ, дълготрайни материални активи на дружеството включват финансови активи - извършени инвестиции в асоциирани и дъщерни предприятия, както следва:

- Дялово участие в размер на 15 000 лв, представляващи 30% от капитала на „Българско обслужващо дружество“ ООД;
- Инвестиция в размер на 1 000 лв., представляващи 1,8519% от капитала в „Клийн Енерджи Плюс“ КДА.
- Дялово участие в размер на 561 100 лв., представляващи 51% от капитала на „Българска Финансова Къща“ АД

Няма запланувани значителни дълготрайни материални активи, включително лизинговани имоти.

#### 8.2. ЕКОЛОГИЧНИ ПРОБЛЕМИ, КОИТО МОГАТ ДА ЗАСЕГНАТ ИЗПОЛЗВАНЕТО НА ДМА ОТ ЕМИТЕНТА

Не съществуват екологични проблеми, които биха могли да засегнат използването на дълготрайни материални активи от емитента.

### IX. Операционен и финансов преглед

#### 9.1. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

Таблица 6. Текущи активи на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД на база одитирани годишни финансови отчети към 31.12.2016г., 31.12.2017г. и 31.12.2018г.

№	Текущи активи (хил.лв.)	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
1	Краткосрочни финансови активи	2103	2048	4100
2	Търговски и други вземания	2	4	1223
3	Пари и парични еквиваленти	78	76	253
	<b>Общо</b>	<b>2183</b>	<b>2128</b>	<b>5576</b>

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД към 31.12.2016г., 31.12.2017г. и към 31.12.2018г.

Инвестирането във финансови инструменти е основна дейност за „Опортюнители България Инвестмънт“ АД и поради тази причина отчетената стойност на притежаваните краткосрочни финансови активи и изменението на структурата на текущите активи отразяват в най-пълна степен динамиката и естеството на инвестиционната дейност на Емитента.

Краткотрайните активи на Дружеството в края на 2016 г., 2017 г. и 2018 г. представляват основно финансови инструменти, държани за търгуване, отчетени по справедлива стойност.

За финансовата 2016 г. Емитентът отчита текущи активи в размер на 2183 хил. лева, които се състоят от краткосрочни финансови активи в размер на 2103 хил. лв (акции на стойност 1109 хил. лв. и облигации на стойност 994 хил. лв.), парични средства в размер на 78 хил. лв. (15 хил. лв. в брой и 63 хил. лв. в банкови сметки), и търговски и други вземания (данъци за възстановяване) в размер на 2 хил.лв.

В края на финансовата 2017 година „Опортюнители България Инвестмънт“ АД отчита текущи активи на обща стойност 2128 хил. лв, формирани от краткосрочни финансови активи в размер на 2048 хил. лв.( акции, отчетени по справедлива стойност в размер на 991 хил.лв и облигации в размер на 1057 хил.лв), парични средства в размер на 76 хил. лв. (13 хил. лв. в брой и 63 хил. лв. в банкови сметки), и търговски и други вземания (данъци за възстановяване) в размер на 4 хил.лв.

За финансовата 2018 г. Емитентът отчита текущи активи в размер на 5576 хил. лева, които се състоят от краткосрочни финансови активи в размер на 4100 хил. лв ( акции, отчетени по справедлива стойност в размер на 1044 хил.лв и облигации в размер на 3056 хил.лв), парични средства в размер на 253 хил. лв. и търговски и други вземания в размер на 1223 хил.лв., представляващи основно вземане от БФДИ АД във връзка с увеличение на капитала на БФДИ АД, както и вземане във връзка с лихвени плащания по облигации.

Справедливите стойности на финансовите инструменти, които не се търгуват на места за търговия, са определени на база изготвени доклади за бизнес оценка - част от одитираните годишни финансовите отчети на дружеството.

**Таблица 6а. Текущи активи на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД на база междинни финансови отчети към 31.03.2018г. и 31.03.2019г. .**

№	Текущи активи (хил.лв.)	31.03.2018	31.03.2019
1	Краткосрочни финансови активи	2043	4879
2	Търговски и други вземания	4	21
3	Пари и парични еквиваленти	62	108
	<b>Общо</b>	<b>2109</b>	<b>5008</b>

Източник: Междинни финансови отчети на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД към 31.03.2018г. и 31.03.2019г.

Към края на първото тримесечие на 2018 г. „Опортюнители България Инвестмънт“ АД отчита текущи активи на обща стойност 2109 хил. лв, формирани от краткосрочни финансови активи в размер на 2043 хил. лв.( акции, отчетени по справедлива стойност в размер на 993 хил.лв и облигации в размер на 1050 хил.лв), парични средства в размер на 62 хил. лв. (14 хил. лв. в брой и 48 хил. лв. в банкови сметки), и търговски и други вземания в размер на 4 хил.лв.

Към 31.03.2019 г. текущите активи на Емитента възлизат на 5 008 хил. лв. С най-голям дял сред тях са краткосрочните финансови активи на стойност 4 879 хил. лв.( акции, отчетени по справедлива стойност в размер на 1 783 хил.лв и облигации в размер на 3 096 хил.лв). Дружеството отчита съща пари и парични еквиваленти в размер на 108 хил. лв. и търговски и други вземания в размер на 21 хил. лв.

**Таблица 6б. Текущи активи на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД на база консолидиран междинен финансов отчет към 31.03.2019г. .**

№	Текущи активи (хил.лв.)	31.03.2019
1	Краткосрочни финансови активи	4879
2	Търговски и други вземания	21
3	Пари и парични еквиваленти	1208
	<b>Общо</b>	<b>6108</b>

Източник: Междинен Консолидиран финансов отчет на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД към 31.03.2019г.

На консолидирана основа към 31.03.2019 г. Емитентът отчита текущи активи в размер на 6 108 хил. лв. В сравнение с индивидуалния отчет на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД за същия период, налице е промяна в размера на отчетените парични средства, които се увеличават с 1 100 лв.

**Таблица 7. Нетекущи и текущи задължения на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД на база одитирани годишни финансови отчети към 31.12.2016г., 31.12.2017г. и 31.12.2018г.**

№	Нетекущи и текущи задължения (хил.лв.)	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
1	Текущи търговски и други задължения	8	11	27
2	Задължения по облигационен заем	1015	1015	1015
	<b>Общо</b>	<b>1023</b>	<b>1026</b>	<b>1042</b>

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД към 31.12.2016г., 31.12.2017 г и към 31.12.2018г.

Текущите задължения на Емитента за 2016 г., 2017 г. и 2018 г. са в размер съответно на 8 хил. лв., 11 хил. лв. и 27 хил. лв. и са във връзка с разчети, свързани с гаранциите за управление и текущи задължения към доставчици.

Дългосрочните задължения на Емитента на годишна база са в размер на 1015 хил. лв. и са във връзка с емитиран през 2016 г. облигационен заем по емисия облигации ISIN BG210008163, разпределена в 1015 бр. облигации с номинал 1000 лв.

**Таблица 7а. Нетекущи и текущи задължения на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД на база междинни финансови отчети към 31.03.2018г. и 31.03.2019г.**

№	Нетекущи и текущи задължения (хил.лв.)	31.03.2018	31.03.2019
1	Текущи търговски и други задължения	19	35
2	Задължения по облигационен заем	1015	1015
	<b>Общо</b>	<b>1034</b>	<b>1050</b>

Източник: Междинни финансови отчети на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД към 31.03.2018г. и 31.03.2019г.

Към 31.03.2018 г. текущи задължения на Дружеството са в размер на 19 хил. лв. и са във връзка с текущи задължения към доставчици. Отчетените нетекущи- дългосрочни задължения са във връзка с емитиран през 2016 г. облигационен заем.

Към 31.03.2019 г. текущи задължения към доставчици възлизат на 35 хил. лв., които заедно с нетекущите пасиви по облигационния заем, формират общите задължения на Емитента за периода в размер на 1 050 хил. лв

**Таблица 7б. Нетекущи и текущи задължения на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД на база консолидиран междинен финансови отчети към 31.03.2019г.**

№	Нетекущи и текущи задължения (хил.лв.)	31.03.2019
1	Текущи търговски и други задължения	36
2	Задължения по облигационен заем	1015
	<b>Общо</b>	<b>1051</b>

Източник: Междинен консолидиран финансов отчет на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД към 31.03.2019г.

На консолидирана основа Групата отчита текущи задължения в размер на 36 хил. лв., представляващи текущи задължения към доставчици, както и дългосрочния заем по емитираните облигации.

**Таблица 8. Собствен капитал на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД на база одитирани годишни финансови отчети към 31.12.2016г., 31.12.2017г. и 31.12.2018г.**

№	Собствен капитал (хил.лв.)	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
1	Основен капитал	50	850	3400

2	Резерви	151	151	1043
3	Финансов резултат от минали години	994	159	116
4	Финансов резултат от текущата година	-35	-43	-9
	<b>Общо</b>	<b>1160</b>	<b>1117</b>	<b>4550</b>

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД към 31.12.2016г., 31.12.2017 г. и към 31.12.2018г.

Към 31.12.2016 г. стойността на отчетения собствен капитал е основна повлияна от натрупани печалби от предходни години. Към 31.12.2017 г. дружеството отчита увеличаване на основния акционерен капитал вследствие на превръщането на част от печалбата на дружеството в размер на 800 000 лева в капитал. Отчетената по-ниска стойност на собствения капитал към края на 2017 г. спрямо предходната финансова година се дължи на отчетаната за годината загуба от дейността. Към края на 2018 г. собственият капитал на Дружеството е увеличен до 4550 хил. лв., в резултат на успешно проведено първично предлагане на нова емисия акции с размер на 2 550 000 броя акции с номинална стойност 1 лв. всяка.

Таблица 8а. Собствен капитал на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД на база междинни финансови отчети към 31.03.2018г. и 31.03.2019г.

№	Собствен капитал (хил.лв.)	31.03.2018	31.03.2019
1	Основен капитал	850	3400
2	Резерви	151	1043
3	Финансов резултат от минали години	116	107
4	Финансов резултат от текущата година	-27	-15
	<b>Общо</b>	<b>1090</b>	<b>4535</b>

Източник: Междинни финансови отчети на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД към 31.03.2018г. и 31.03.2019г.

Към края на първото тримесечие на 2018 г., стойността на собствения капитал на Дружеството възлиза на 1090 хил. лв. и е основно повлияна от отчетения за периода отрицателен финансов резултат. Към 31.03.2019 г. Емитентът отчита собствен капитал в размер на 4 535 хил. лв., който е повлиян както от увеличението на акционерния капитал с нови акции, осъществено през 2018 г., така и от текущия финансов резултат за първото тримесечие на 2019 г.

Таблица 8б. Собствен капитал на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД на база консолидиран междинен финансов отчет към 31.03.2019г.

№	Собствен капитал (хил.лв.)	31.03.2019
1	Основен капитал	3400
2	Резерви	1043
3	Финансов резултат от минали години	107
4	Финансов резултат от текущата година	-16
	<b>Общо</b>	<b>4534</b>

Източник: Междинен консолидиран финансов отчет на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД към 31.03.2019г.

Към 31.03.2019 г. собственият капитал на Групата възлиза на 4534 хил. лв., като разликата с отчетените стойности в индивидуалния отчет на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД се дължи на текущия финансов резултат.

Таблица 9. Отчет за всеобхватния доход на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД на база одитирани годишни финансови отчети към 31.12.2016г., 31.12.2017г. и 31.12.2018г.

№	Отчет за доходите (хил.лв.)	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
---	-----------------------------	------------	------------	------------



1	Приходи от лихви	31	61	154
2	Разходи за външни услуги	-14	-25	-65
3	Разходи за персонала	-38	-32	-56
4	Други разходи	-6	-9	-10
5	Други финансови разходи	-	-31	-30
6	<b>Печалба/Загуба от оперативна дейност</b>	<b>-27</b>	<b>-36</b>	<b>-7</b>
7	Печалби/загуби от финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, нето	-8	-7	-2
8	Печалба/загуба преди данъци	-35	-43	-9
9	Разходи за данъци върху дохода	-	-	-
10	<b>Печалба/загуба за периода</b>	<b>-35</b>	<b>-43</b>	<b>-9</b>
11	Общ всеобхватен доход за периода	-35	-43	-9
12	Основен доход на акция	-0.7	-0.05	0.00

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД към 31.12.2016г., 31.12.2017 г и към 31.12.2018г.

Към 31.12.2016 г. Емитентът отчита отрицателен финансов резултат в размер на 35 хил. лв., който основно е повлиян от реализирана оперативна загуба. Дружеството отчита приходи от лихви от притежаваните корпоративни облигации, а натрупаните оперативните разходи са формирани от разходи за възнаграждения и осигуровки на членовете на Съвета на директорите - 38 хил.лв., разходи за външни услуги - 14 хил лв. (разходи за счетоводни и одиторски услуги – 7 хил. лв., разходи за наеми – 6 хил. лв. и други разходи – 1 хил. лв.) и от други разходи в размер на 6 хил. лв. , формирани основно от такси към Централен депозитар, КФН, БФБ и разходи за ДДС без право на данъчен кредит.

Към 31.12.2017г. „Опортюнити България Инвестмънт“ АД отича загуба в размер на 43 хил. лв. Отчетените от дружеството разходи са основно свързани с разходи по платени лихви по облигационния заем -31 хил.лв., разходи за оперативна дейност -66 хил. лв., които са формирани от разходи за възнаграждения и осигуровки на членовете на Съвета на директорите - 32 хил.лв., разходи за външни услуги - 25 хил лв.(разходи за счетоводни и одиторски услуги – 10 хил. лв., разходи за консултантски и правни услуги – 7 хил. лв., разходи за наеми – 6 хил. лв. и други разходи – 2 хил. лв.) и от други разходи в размер на 9 хил. лв, формирани основно от такси към Централен депозитар, КФН и БФБ АД. Емитентът е реализирал приходи от лихви от притежаваните корпоративни облигации в размер на 61 хил. лв.

Към 31.12.2018 г. Дружеството отчита отрицателен финансов резултат в размер на 9 хил. лв., формиран от загуба от оперативна дейност в размер на 7 хил. лв. и загуби в размер на 2 хил.лв. от финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Приходите на Емитента от лихви от притежаваните корпоративни облигации възлизат на 154 хил. лв., което е значително увеличение спрямо предходните два финансови периода. Оперативните разходи нарастват до 161 хил. лв. , като с най-голям дял са разходите за външни услуги на обща стойност 65 хил. лв. (разходи за административно- правни и консултантски услуги – 47 хил. лв, счетоводни услуги – 8 хил. лв., одиторски услуги – 10 хил. лв.) и извършените разходи за персонала в размер на 56 хил. лв. (разходи за заплати – 49 хил. лв. и разходи за осигуровки – 7 хил. лв). В годишния финансов отчет за 2018 г. Емитентът отчита също и финансови разходи в размер на 30 хил. лв(разходи по операции с инвестиции – облигационна емисия BG2100008163). и други разходи в размер на 10 хил. лв., формирани основно от такси към Централен депозитар, КФН и БФБ.

**Таблица 9а. Отчет за всеобхватния доход на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД на база междинни финансови отчети към 31.03.2018г. и 31.03.2019г.**

№	Отчет за доходите (хил.лв.)	31.03.2018	31.03.2019
1	Приходи от лихви	16	39
2	Разходи за външни услуги	-22	-16
3	Разходи за персонала	-10	-27
4	Други разходи	-5	-3
5	Други финансови разходи	-8	-7
6	<b>Печалба/Загуба от оперативна дейност</b>	<b>-29</b>	<b>-14</b>
7	Печалби/загуби от финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, нето	2	-1
8	Печалба/загуба преди данъци	-27	-15
9	Разходи за данъци върху дохода	-	
10	<b>Печалба/загуба за периода</b>	<b>-27</b>	<b>-15</b>
11	Общ всеобхватен доход за периода	-27	-15
12	Основен доход на акция	-0.03	0.00

Източник: Междинни финансови отчети на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД към 31.03.2018г. и 31.03.2019г.

Към края на първото тримесечие на 2018 г. „Опортюнители България Инвестмънт“ отчита отрицателен финансов резултат в размер на 27 хил. лв. Основно влияние за отчетената загуба имат извършените оперативни разходи на обща стойност 29 хил. лв., включващи разходи за външни услуги – 22 хил. лв (разходи за административно- правни и консултантски услуги – 9 хил. лв, счетоводни услуги – 3 хил. лв., одиторски услуги – 10 хил. лв.), разходи за персонала - 10 хил. лв. (разходи за заплати – 9 хил. лв. и разходи за осигуровки – 1 хил. лв.), други разходи – 5 хил. лв. и други финансови разходи - 8 хил. лв. Емитентът отчита приходи от лихви по притежавани корпоративни облигации в размер на 16 хил. лв. и печалби в размер на 2 хил. лв. от финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Към 31.03.2019 г. Емитентът отчита загуба в размер на 15 хил. лв., дължаща се на извършените оперативни разходи за периода – 53 хил. лв., които превишават реализираните приходи от лихви на Дружеството. Разходите за персонал (27 хил. лв.) са най-значимото разходно перо за дружеството и включват възнаграждения в размер на 24 хил. лв. и осигуровки - 3 хил. лв. Разходите за външни услуги включват административно-правни и консултантски услуги – 7 хил. лв., счетоводни услуги – 4 хил. лв. и одиторски услуги – 5 хил. лв. Емитентът отчита също и други разходи в размер на 3 хил. лв., както и други финансови разходи на стойност 7 хил. лв. Дружеството отчита загуби в размер на 1 хил. лв. от финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

**Таблица 9б. Отчет за всеобхватния доход на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД на база консолидиран междинен финансов отчет към 31.03.2019г.**

№	Отчет за доходите (хил.лв.)	31.03.2019
1	Приходи от лихви	39
2	Разходи за външни услуги	-16
3	Разходи за персонала	-28
4	Други разходи	-3
5	Други финансови разходи	-7
6	<b>Печалба/Загуба от оперативна дейност</b>	<b>-15</b>
7	Печалби/загуби от финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, нето	-1

8	Печалба/загуба преди данъци	-16
9	Разходи за данъци върху дохода	
<b>10</b>	<b>Печалба/загуба за периода</b>	<b>-16</b>
11	Общ всеобхватен доход за периода	-15
12	Основен доход на акция	0.00

Източник: Консолидиран междинен финансов отчет на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД към 31.03.2019г..

На консолидирана основа Групата очита отрицателен финансов резултат, който е с 1 хил. лв. повече спрямо отчетената загуба в индивидуалния отчет на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД към 31.03.2019 г. Разликата се дължи на отчетени по-високи разходи за възнаграждения на персонала.

## 9.2. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА

### 9.2.1. ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО ЗНАЧИТЕЛНИ ФАКТОРИ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НЕОБИЧАЙНИ ИЛИ РЕДКИ СЪБИТИЯ ИЛИ НОВИ РАЗВИТИЯ, КОИТО ЗАСЯГАТ СЪЩЕСТВЕНО ПРИХОДИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО СТЕПЕНТА, В КОЯТО СЕ ЗАСЯГАТ ПРИХОДИТЕ

Към датата на изготвяне на настоящия документ върху дейността на дружеството не са оказвали влияние значителни фактори, включително необичайни или редки събития, които да засягат съществено приходите от дейността на Емитента.

### 9.2.2. КОГАТО ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ ОПОВЕСТЯВАТ ЗНАЧИТЕЛНИ ПРОМЕНИ В НЕТНИТЕ ПРОДАЖБИ ИЛИ ПРИХОДИ, ДА СЕ ПРЕДОСТАВИ ТЕКСТОВО РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ПРИЧИНИТЕ ЗА ПОДОБНИ ПРОМЕНИ

Основна за дружеството е инвестиционната дейност.

### 9.2.3.ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО ПРАВИТЕЛСТВЕНАТА, ИКОНОМИЧЕСКАТА, ФИСКАЛНАТА, ПАРИЧНА ПОЛИТИКА ИЛИ ПОЛИТИЧЕСКИ КУРС ИЛИ ФАКТОРИ, КОИТО ЗНАЧИТЕЛНО СА ЗАСЕГНАЛИ ИЛИ БИХА МОГЛИ ДА ЗАСЕГНАТ ЗНАЧИТЕЛНО, ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА

България е пълноправен член на Европейския съюз и е задължена да спазва основните политически и икономически принципи на функциониране на съюза и неговото законодателство. Доколкото нито една от основните политически сили в страната не поставя под съмнение този факт, не очакваме осъществяването на политически курс и икономическа политика, която да влиза в противоречие с принципите на съюза, които са: свободна пазарна икономика; защита на частната собственост; върховенство на закона; демократична политическа система.

Не очакваме промяна на данъчната политика по отношение на юридическите лица.

Българската централна банка не осъществява самостоятелна парична политика, тъй като функционира система на валутен борд, който гарантира стабилността на българския лев. Очакваме съхраняване на валутния борд до евентуалното влизане на страната в еврозоната.

## X. Капиталови ресурси

### 10.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА КАПИТАЛОВИТЕ РЕСУРСИ НА ЕМИТЕНТА (КРАТКОСРОЧНИ И ДЪЛГОСРОЧНИ)

Основните вътрешни източници на ликвидност за “Опортюнити България Инвестмънт”АД са: реализираната печалба на Дружеството и акционерния капитал.

Като външни източници на ликвидност могат да бъдат посочени: емитиране на корпоративни облигации и увеличение на капитала.

Към датата на изготвяне на Регистрационния документ, дружеството има един емитиран облигационен заем в размер на 1015 хил.лв.

**Основни параметри на емитирания облигационен заем**

- **Поредност на емисията:** Първа
- **ISIN код на емисията:** BG2100008163
- **Размер на емисията:** 1 015 000 (един милион и петнадесет хиляди) лева
- **Брой облигации:** 1015 (хиляда и петнадесет) броя
- **Номинална стойност на облигациите:** 1 000 (хиляда) лева
- **Валута на емисията:** лева
- **Вид на облигациите:** обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, срочни, необезпечени, неконвентуруеми, свободно прехвърляеми, корпоративни;
- **Срочност на емисията:** 60 (шестдесет) месеца
- **Дата на издаване на емисията, от която тече срока до падежа:** 17.06.2016г.
- **Плащане на главницата по емисията:** еднократно на падежа или при условията на предсрочно погасяване, съгласно предвидената callопция.
- **Дата на падеж на главницата по емисията:** 17.06.2021г.
- **Период на лихвено плащане:** на 6 (шест) месеца.
- **Дати на лихвени плащания по емисията:** на 17.12.2016г., на 17.06.2017г., на 17.12.2017г., на 17.06.2018г., на 17.12.2018г., на 17.06.2019г., на 17.12.2019г., на 17.06.2020г., на 17.12.2020г., на 17.06.2021г.
- **Лихвен процент по емисията:** 3% (три процента) на годишна база.
- **Право на предсрочно погасяване (callопция):** Дружеството – емитент има право да погаси предсрочно цялата или част от емисията на номиналната стойност на облигациите
- **Платежен агент:** Всички плащания по емисията, включително главници и лихви ще се извършват чрез „Централен депозитар“ АД.

Източник: „Опортюнити България Инвестмънт“ АД

**Извършени лихвени плащания по емитирания облигационен заем**

<b>Дата (ден, месец, година)</b>	<b>Извършени лихвени плащания до датата на настоящия документ (в лв.)</b>
17.12.2016	15 225.00 лв.
17.06.2017	15 183.29 лв.
14.12.2017	15 266.71 лв.
17.06.2018	15 183.29 лв.
13.12.2018	15 266.71 лв.
<b>ОБЩО:</b>	<b>76125.00 лв.</b>

Източник: „Опортюнити България Инвестмънт“ АД

През 2017 г. акционерният капитал на Емитента е увеличен със собствени средства на дружеството от 50 хил. лв. на 850 хил. лв. чрез емитиране на 800 000 броя акции. През 2018 г. капиталът на дружеството е увеличен от 850 000 лева на 3 400 000 лева в резултат на успешно проведено първично публично предлагане на емисия нови акции.

Дружеството планира да финансира инвестициите си в секторите описани в т.6 основно, чрез увеличения на капитала на дружеството, реализирани на БФБ АД.

**Таблица 10. Капиталови ресурси на Емитента на база одитирани годишни финансови отчети към 31.12.2016г., 31.12.2017г. и 31.12.2018г.**

<b>Отчет за паричните потоци (хил.лв.)</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>
Парични средства	78	76	253
Основен капитал	50	850	3400
Резерви	151	151	1043
Натрупани печалби/загуби от минали години	994	159	116
Печалба/Загуба за годината	-35	-43	-9
Собствен капитал	1160	1117	4550

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на "Опортюнити България Инвестмънт" АД към 31.12.2016 г., 31.12.2017г. и 31.12.2018 г.

**Таблица 10а. Капиталови ресурси на Емитента на база междинни финансови отчети към 31.03.2018г. и 31.03.2019г.**

Отчет за паричните потоци (хил.лв.)	31.03.2018	31.03.2019
Парични средства	62	108
Основен капитал	850	3400
Резерви	151	1043
Натрупани печалби/загуби от минали години	116	107
Печалба/Загуба за периода	-27	-15
Собствен капитал	1090	4535

Източник: Междинни финансови отчети на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД към 31.03.2018г. и 31.03.2019г.

**Таблица 10б. Капиталови ресурси на Емитента на база консолидиран междинен финансов отчет към 31.03.2019г.**

Отчет за паричните потоци (хил.лв.)	31.03.2019
Парични средства	108
Основен капитал	3400
Резерви	1043
Натрупани печалби/загуби от минали години	107
Печалба/Загуба за периода	-16
Собствен капитал	4534

Източник: Консолидиран междинен финансов отчет на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД към 31.03.2019г.

## 10.2. ОБЯСНЕНИЕ НА ИЗТОЧНИЦИТЕ И РАЗМЕРА И ТЕКСТОВО ОПИСАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ НА ЕМИТЕНТА

**Таблица 11. Нетни парични потоци по видове дейности на Емитента на база одитирани годишни финансови отчети към 31.12.2016г., 31.12.2017г. и 31.12.2018г.**

Отчет за паричните потоци (хил.лв.)	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>			
Постъпления от клиенти	-	-	-
Плащания към доставчици	-21	-30	-54
Плащания към персонал и осигурителни институции	-35	-30	-83
Други парични потоци от оперативна дейност	-1	-6	14
<b>Паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>-57</b>	<b>-66</b>	<b>-123</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>		-	
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи и покупка на инвестиции	-917	79	-3141
Постъпления/плащания от заеми	1015	-15	-
Постъпления/плащания от емитиране на ценни книжа	-	-	3441
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>	<b>41</b>	<b>-2</b>	<b>177</b>
Парични средства в началото на годината	37	78	76
Парични средства към 31 декември	78	76	253

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на "Опортюнители България Инвестмънт" АД към 31.12.2016 г., 31.12.2017г. и 31.12.2018 г.

Към 31.12.2016 г. Емитентът отчита положителен паричен поток, вследствие на постъпления в размер на 1 015 000 лева от облигационен заем, емитиран при лихвен процент от 3% на годишна база и период на лихвено плащане от 6 месеца, както и

платените по него лихви. За разглеждания период Емитентът отчита парични потоци, свързани с придобиване/продажба на краткосрочни финансови активи и покупка на инвестиции в размер на 917 хил. лв., както и отрицателен паричен поток от оперативна дейност, свързан основно с извършени плащания към персонала и осигурителни институции, и с плащания към доставчици.

Към 31.12.2017 г. „Опортюнители България Инвестмънт“ АД отчита отрицателен паричен поток в размер на 2 хил. лв., вследствие основно на отчетения отрицателен паричен поток от оперативна дейност. В структурата на паричните потоци от оперативна дейност с най-голям дял са извършените плащания към доставчици и към персонала и осигурителните институции. Емитентът реализира положителен паричен поток от инвестиционна дейност в резултат на реализираните продажби, свързани с краткосрочни финансови активи.

Към 31.12.2018 г. Дружеството отчита положителен паричен поток в размер на 177 хил. лв., който основно е повлиян от получените постъпления от емитиране на ценни книжа във връзка с увеличение на капитала на дружеството. Паричният поток от оперативна дейност е отрицателен и е в структурно отношение доминиран от извършените плащания за персонал и осигурителни предприятия, формиращи над 67% от паричните потоци за оперативна дейност на Емитента.

**Таблица 11а. Нетни парични потоци по видове дейности на Емитента на база междинни финансови отчети към 31.03.2018г. и 31.03.2019г.**

Отчет за паричните потоци (хил.лв.)	31.03.2018	31.03.2019
<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>		
Постъпления от клиенти	-	
Плащания към доставчици	-27	-19
Плащания към персонал и осигурителни институции	-10	-27
Други парични потоци от оперативна дейност	-	
<b>Паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>-37</b>	<b>-46</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>		
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи и покупка на инвестиции	23	-99
Постъпления/плащания от заеми	-	-
Постъпления/плащания от емитиране на ценни книжа	-	-
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>	<b>-14</b>	<b>-145</b>
Парични средства в началото на годината	76	253
Парични средства към 31 март	62	108

Източник: Междинни финансови отчети на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД към 31.03.2018г. и 31.03.2019г.

Към 31.03.2018г. Емитентът отчита отрицателен паричен поток вследствие на извършените оперативни плащания към доставчици и към персонала и осигурителни предприятия. Емитентът реализира положителен паричен поток от инвестиционна дейност в резултат на реализираните продажби, свързани с краткосрочни финансови активи.

Към 31.03.2019г. Дружеството отчита отрицателни парични потоци както от оперативна, така и от инвестиционна дейност, вследствие на извършени оперативни плащания към доставчици и към персонала, както и в резултат на направени покупки на краткосрочни финансови активи.

**Таблица 11б. Нетни парични потоци по видове дейности на Емитента на база консолидиран междинен финансов отчет към 31.03.2019г.**

Отчет за паричните потоци (хил.лв.)	31.03.2019
-------------------------------------	------------

<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>	
Постъпления от клиенти	
Плащания към доставчици	-19
Плащания към персонал и осигурителни институции	-27
Други парични потоци от оперативна дейност	253
<b>Паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>207</b>
<b>Инвестиционна и финансова дейност</b>	
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи и покупка на инвестиции	462
Постъпления/плащания от заеми	-
Постъпления/плащания от емитиране на ценни книжа	539
<b>Паричен поток от инвестиционна и финансова дейност</b>	<b>1001</b>
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>	<b>1208</b>
Парични средства в началото на годината	-
Парични средства към 31 март	1208

Източник: Консолидиран междинен финансов отчет на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД към 31.03.2019г..

На консолидирана основа Групата отчита положителна нетна промяна на паричните потоци в следствие основно на отчетените други парични потоци от оперативна дейност както и положителния паричен поток свързан с продажба на финансови активи.

### 10.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА НУЖДИТЕ ОТ ЗАЕМИ И СТРУКТУРА НА ФИНАНСИРАНЕТО НА ЕМИТЕНТА

Към датата на изготвяне на настоящия документ “Опортюнители България Инвестмънт“ АД е издало успешно емисия корпоративни облигации в размер на 1 015 000 лева, разпределени в 1015 броя обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, срочни, необезпечени, неконвертируеми, свободно прехвърляеми облигации с номинална стойност 1000 лева. Срочността на емисията е 60 месеца с дата на падеж 17.06.2021 г., лихвен процент – 3 % на годишна база и период на лихвено плащане 6 месеца. Дружеството има право да погаси предсрочно цялата или част от емисията на номиналната стойност на облигациите. Дружеството очаква да финансира дейността си основно със собствени средства в подходящо съотношение дълг/собствен капитал с цел оптимизиране на капиталовата си структура.

Ръководството на “Опортюнители България Инвестмънт“ АД счита, че собствените средства на дружеството не са достатъчни за финансиране на инвестиционните намерения (описани в т. 6.1.1. от настоящия документ) и поради това предприема настоящето увеличение на капитала чрез публично предлагане на 3 400 000 акции с емисионна стойност 1,40 лев всяка.

### 10.4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ВСЯКАКВИ ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ ИЗПОЛЗВАНЕТО НА КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ, КОИТО ЗНАЧИТЕЛНО СА ЗАСЕГНАЛИ ИЛИ БИХА МОГЛИ ЗНАЧИТЕЛНО ДА ЗАСЕГНАТ ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА

Не съществуват ограничения върху използването на капиталовите ресурси на дружеството, които значително са засегнали или биха могли пряко или косвено значително да засегнат дейността му.

### 10.5. ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО ОЧАКВАНИ ИЗТОЧНИЦИ НА СРЕДСТВА, НЕОБХОДИМИ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА АНГАЖИМЕНТИТЕ, ПОСОЧЕНИ В ТОЧКИ 5.2.3. И 8.1.

“Опортюнители България Инвестмънт“ АД ще разчита в бъдеще основно на вътрешни източници на средства за финансиране на дейността си, чрез пласиране на нови емисии акции.

**XI. Научноизследователска и развойна дейност, патенти и лицензи**

От учредяването си до датата на настоящият Регистрационен “Опортюнити България Инвестмънт” АД не е придобило патенти и лицензи, както и не съществуват намерения за придобиването на такива. Дружеството не е осъществявало и не е спонсорирано научноизследователска и развойна дейност през периода, обхванат от историческата финансова информация.

За следващата финансова година – 2019 г. Емитентът:

1. Не планира и не възнамерява да придобива патенти и лицензи.
2. Няма да осъществява научноизследователска и развойна дейност

**XII. Информация за тенденциите****12.1. НАЙ-ЗНАЧИТЕЛНИ НЕОТДАВНАШНИ ТЕНДЕНЦИИ В ПРОИЗВОДСТВОТО, ПРОДАЖБИТЕ И МАТЕРИАЛНИТЕ ЗАПАСИ И РАЗХОДИ И ПРОДАЖНИ ЦЕНИ ОТ КРАЯ НА ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА ДО ДАТАТА НА ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ**

Дружеството не осъществява производствена дейност, съответно не е реализирало продажби и приходи от такава дейност, поради което не могат да бъдат посочени тенденции в производството, продажбите и материалните запаси и разходи и продажни цени от края на последната финансова година до датата на настоящия документ. Дружеството не предоставя услуги.

Основният фокус в дейността на Емитента е извършването на сделки с финансови инструменти на българския пазар. Ръководството на дружеството очаква през 2019 г. нивото на капитализация на компаниите на БФБ АД да започне постепенно да се увеличава в резултат на листване на нови и качествени компании.

**12.2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ИЗВЕСТНИ ТЕНДЕНЦИИ, НЕСИГУРНОСТИ, ИЗИСКВАНИЯ, АНГАЖИМЕНТИ ИЛИ СЪБИТИЯ, КОИТО Е РАЗУМНО ВЕРОЯТНО ДА ИМАТ ЗНАЧИТЕЛЕН ЕФЕКТ ВЪРХУ ПЕРСПЕКТИВИТЕ НА ЕМИТЕНТА, ПОНЕ ЗА ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА**

На Съвета на директорите на “Опортюнити България Инвестмънт” АД не са известни тенденции, несигурности, изисквания, ангажименти или събития, които е разумно вероятно да имат значителен ефект върху перспективите на дружеството през 2019г.

**XIII. Прогнозни или приблизителни стойности на печалбите**

Емитентът не представя прогнози за печалбите. През 2019 г. също не се предвижда да се изготвят и оповестяват такива прогнози.

**XIV. Административни, управителни и надзорни органи и висше ръководство****14.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ НА ЕМИТЕНТА, КАКТО И ЗА НЕГОВИТЕ ОСНОВАТЕЛИ.**

“Опортюнити България Инвестмънт” АД е с едностепенна система на управление. Орган на управление на дружеството е Съветът на директорите, който към датата на изготвяне на настоящия регистрационен документ се състои от трима членове. Членовете на Съвета на директорите са:

- Иван Илиев Янев – Изпълнителен директор и представляващ;  
Бизнес адрес: гр. София, р-н Възраждане, бул. “Княгиня Мария Луиза” 19, ет. 1, ап. 5.



- Гергана Крумова Атанасова – Председател на Съвета на директорите;  
*Бизнес адрес: гр. София, р-н Възраждане, бул. "Княгиня Мария Луиза" 19, ет. 1, ап. 5.*
- Даниел Стефанов Александров – Независим член на Съвета на директорите.  
*Бизнес адрес: гр. София, р-н Възраждане, бул. "Княгиня Мария Луиза" 19, ет. 1, ап. 5.*

Дружеството се управлява и представлява от Изпълнителния член на СД Иван Илиев Янев.

Освен членовете на Съвета на директорите на "Опортюнити България Инвестмънт" АД, други негови служители нямат отношение за установяването на факта, дали дружеството разполага с подходящи знания и опит за управлението на своята стопанска дейност.

Към датата на изготвяне на настоящия документ Съветът на директорите не е упълномощил прокурист или друг търговски пълномощник на "Опортюнити България Инвестмънт" АД.

По-долу са представени данни за членовете на Съвета на директорите "Опортюнити България Инвестмънт" АД, професионален опит и дейността им извън емитента.

#### Иван Илиев Янев – Изпълнителен директор

##### **Професионалният опит:**

От 14.03.2019 – до момента	„Българска финансова къща“ АД Управител
От 06.2017 г. – до момента	„Българско обслужващо дружество“ ООД Управител
От 08.2016 г. до 06.2017 г.	“Риъл Булленд“ АД Изпълнителен директор;
От 04.2015 г. до 07.2015 г.	„Инвестбанк“ АД Експерт финансов анализатор
От 05.2014 г. до 04.2015 г.	„Инвестбанк“ АД Експерт кредитиране на малки и средни предприятия
От 02.2013 г. до 05.2014 г.	„Инвестбанк“ АД Главен експерт кредитиране на малки и средни предприятия
От 11.2011 г. до 03.2013 г.	„Български фонд за дялово инвестиране“ АД Изпълнителен директор
От 06.2011 г. до 09.2012 г.	“Алфа Кредит Мениджмънт“ АД Ръководител направление „Управление на портфейли с вземания“;
От 11.2010 г. до 06.2011 г.	“Алфа Кредит Мениджмънт“ АД Ръководител направление „Управление на портфейли с вземания“;
От 06.2007 г. до 11.2010 г.	“Алфа Кредит Мениджмънт“ АД Портфолио мениджър
От 11.2006 г. до 06.2007 г.	„Агрохолд“ АД Специалист парични ресурси
От 07.2002 г. – до 11.2006	„Росексимбанк“ АД (Юробанк и Еф Джи България АД)

Началник отдел "Вътрешен контрол"

**Образование:**

Висше икономическо – ВИИ „Карл Маркс“ /Университет за национално и световно стопанство/- гр.София.

Не членува в професионални организации.

***Информация за всички дружества и съдружия, в които Иван Илиев Янев е член на административен, управителен или надзорен орган; съдружник/акционер или в които осъществява контрол по смисъла на §1, т. 14 от "Допълнителните разпоредби" на ЗППЦК***

Иван Илиев Янев:

а) Не е съдружник/акционер в юридическо лице;

б) Не упражнява контрол по смисъла на §1, т. 14 от "Допълнителните разпоредби" на ЗППЦК в юридическо лице;

в) Участва в: · управителните органи; · контролните органи; · прокурист е на следните юридически лица:

- „ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД, ЕИК 200741300, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Възраждане, бул. „Княгиня Мария Луиза“ № 19, ет.1, ап. 5 - Изпълнителен директор;
- „БЪЛГАРСКО ОБСЛУЖВАЩО ДРУЖЕСТВО“ ООД, ЕИК 204673665, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Възраждане; ул. "Георг Вашингтон" № 19 – Управител.
- „Българска Финансова Къща“ АД, ЕИК 205567857, със седалище и адрес на управление: гр. София; Район р-н Средец; Георги Раковски 132; Вход А; Ет. 1; Ап. 3 – Представяващ и член на Съвета на директорите;

г) Няма информация за известни настоящи и бъдещи сделки, за които може да се счита, че може да бъде признат за заинтересувано лице.

***Информация за всички дружества и съдружия, в които Иван Илиев Янев е бил член на административни, управителни или надзорни органи или съдружник/акционер през последните 5 години (прекратени участия)***

- „Риъл Буленд“ АД, ЕИК 202442058, със седалище и адрес на управление: гр. София, площад Йоан Павел Втори №1, Офис център България 2000 ет.1 ап.ОФИС 1 – Представяващ и член на Съвета на директорите в периода 05.08.2016 – 23.06.2017г.

Иван Янев през последните пет години:

- **не е** осъждан за измама;
- **не е** свързан с несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация в качеството му на учредител, член на административни, управителни и надзорни органи или висш ръководител в други дружества;

- **не е** официално публично инкриминиран и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи; (включително определени професионални органи);
- **не е** лишаван от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на дружество-емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на дружество-емитент;
- **не са** му налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му.

**Фамилни връзки:**

Иван Янев не е роднина по права или съребрена линия до четвърта степен включително или роднина по сватовство до четвърта степен включително с останалите членове на Съвета на директорите. Не е налице свързаност съгласно § 1, т.13, б. „г“ от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

**Гергана Крумова Атанасова - Председател на Съвета на директорите****Професионалният опит:**

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| От 06.2012 г. до 06.2017 г. | „Опортюнители България Инвестмънт“ АД<br>Изпълнителен директор; |
| От 2008 г. до 05.2012 г.    | „ДЕА Дивелопмънт“ ООД;<br>Административен сътрудник             |

**Образование:**

Средно специално – Техникум по текстил и моден дизайн, гр. София.

Не членува в професионални организации.

*Информация за всички дружества и съдружия, в които Гергана Крумова Атанасова е член на административен, управителен или надзорен орган; съдружник/акционер или в които осъществява контрол по смисъла на §1, т. 14 от „Допълнителните разпоредби“ на ЗППЦК*

**Гергана Атанасова:**

- а) Не е съдружник/акционер в юридическо лице;
- б) Не упражнява контрол по смисъла на §1, т. 14 от “Допълнителните разпоредби” на ЗППЦК в юридическо лице;
- в) Участва в: · управителните органи; · контролните органи; · прокурист е на следните юридически лица:
  - „ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД, ЕИК 200741300, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Възраждане, бул. „Княгиня Мария Луиза“ № 19, ет.1, ап. 5 – Председател на Съвета на директорите.
- г) Няма информация за известни настоящи и бъдещи сделки, за които може да се счита, че може да бъде призната за заинтересувано лице.

***Информация за всички дружества и съдружия, в които Гергана Крумова Атанасова е бил член на административни, управителни или надзорни органи или съдружник/акционер през последните 5 години (прекратени участия)***

Няма такива дружества.

Гергана Крумова Атанасова през последните пет години:

- **не е** осъждана за измама;
- **не е** свързана с несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация в качеството му на учредител, член на административни, управителни и надзорни органи или висш ръководител в други дружества;
- **не е** официално публично инкриминирана и не са ѝ налагани санкции от законови или регулаторни органи; (включително определени професионални органи);
- **не е** лишавана от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на дружество-емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на дружество-емитент;
- **не са** ѝ налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността ѝ.

**Фамилни връзки:**

Гергана Крумова Атанасова не е роднина по права или съребрена линия до четвърта степен включително или роднина по сватовство до четвърта степен включително с останалите членове на Съвета на директорите. Не е налице свързаност съгласно § 1, т.13, б. „г” от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

**Даниел Стефанов Александров- Независим член на Съвета на директорите**

**Професионалният опит:**

От 06. 2016г. – до момента	„Компас Инвест” АД Оперативен счетоводител
От 01. 2015г. – до 05.2016 г.	„Финкорп” ЕООД Помощник счетоводител (стажант)

**Образование:**

Средно образование - Национална финансово-стопанска гимназия, гр. София

Не членува в професионални организации

***Информация за всички дружества и съдружия, в които Даниел Стефанов Александров е член на административен, управителен или надзорен орган; съдружник/акционер или в които осъществява контрол по смисъла на §1, т. 14 от “Допълнителните разпоредби” на ЗППЦК***

а) Не е съдружник/акционер в юридическо лице;

б) Не упражнява контрол по смисъла на §1, т. 14 от "Допълнителните разпоредби" на ЗППЦК в юридическо лице;

в) Участва в: · управителните органи; · контролните органи; · прокурист е на следните юридически лица:

- „ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД, ЕИК 200741300, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Възраждане, бул. „Княгиня Мария Луиза“ № 19, ет.1, ап. 5 – независим член на Съвета на директорите;

г) Няма информация за известни настоящи и бъдещи сделки, за които може да се счита, че може да бъде признат за заинтересувано лице.

***Информация за всички дружества и съдружия, в които Даниел Стефанов Александров е бил член на административни, управителни или надзорни органи или съдружник/акционер през последните 5 години (прекратени участия)***

Няма такива дружества.

Даниел Стефанов Александров през последните пет години:

- **не е** осъждан за измама;
- **не е** свързан с несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация в качеството му на учредител, член на административни, управителни и надзорни органи или висш ръководител в други дружества;
- **не е** официално публично инкриминиран и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи; (включително определени професионални органи);
- **не е** лишаван от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на дружество-емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на дружество-емитент;
- **не са** му налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му.

#### **Фамилни връзки:**

Даниел Стефанов Александров не е роднина по права или съребрена линия до четвърта степен включително или роднина по сватовство до четвърта степен включително с останалите членове на Съвета на директорите. Не е налице свързаност съгласно § 1, т.13, б., г" от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

#### **14.2. КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ**

Към датата на настоящия Регистрационен документ не са налице потенциални конфликти на интереси между задълженията към емитента, на лицата, посочени в точка 14.1.

Не съществува договореност или споразумение между главните акционери, клиенти, доставчици и/или други лица, съгласно които да са избирани и/или назначавани членовете на Съвета на директорите.

Членовете на административните, управителните органи на емитента нямат поети ангажименти за ограничено разпореждане за определен период от време с притежаваните от тях авоари в ценни книжа на емитента.

## XV. Възнаграждения и компенсации

### 15.1. РАЗМЕРЪТ НА ИЗПЛАТЕНОТО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ И ВИСШЕТО РЪКОВОДСТВО

„Опортюнити България Инвестмънт“ АД прилага политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите, разработена от Съвета на директорите и утвърдена от Общото събрание на акционерите на 27 юни 2013г.

Членовете на Съвета на директорите на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД получават само постоянно възнаграждение, когато бъде гласувано от ОСА. Информация за получените през съответната година възнаграждения от членовете на Съвета на директорите се представя с Годишния доклад за дейността, който се приема от редовното годишно Общо събрание на акционерите.

За 2016 г. членовете на Съвета на директорите и членовете на висшето ръководство, включващо Директорът за връзки с инвеститорите, са получили възнаграждение в размер на 38 хил. лева. За 2017 г. членовете на Съвета на директорите и висшето ръководство са получили възнаграждение в размер на 32 хил. лева. За 2018 г. членовете на Съвета на директорите и висшето ръководство са получили възнаграждение в размер на 56 хил. лева. Размерът на индивидуалните възнаграждения, изплатени от Емитента на членовете на Съвета на Директорите и на Директора за връзки с инвеститорите са както следва:

**Таблица 12. Възнаграждения и осигуровки на Съвет на директорите и висшето ръководство (хил. лв)**

	Към 31.12.2016г.		Към 31.12.2017г.		Към 31.12.2018г.		Към 31.03.2019г.	
	Възнаграждения	Осигуровки	Възнаграждения	Осигуровки	Възнаграждения	Осигуровки	Възнаграждения	Осигуровки
Иван Илиев Янев	-	-	9	2	21	4	10	1
Гергана Крумова Атанасова	12	2	12	2	15	3	6	1
Даниел Стефанов Александров	-	-	-	-	6	-	6	1
Васил Детелинов Генков	14	3	-	-	-	-	-	-
Добрин Ганчев Колев	0	0	0	0	-	-	-	-
Милена Иванова Александрова	6	1	7	-	7	-	2	-
<b>Обща сума</b>	<b>32</b>	<b>6</b>	<b>28</b>	<b>4</b>	<b>49</b>	<b>7</b>	<b>24</b>	<b>3</b>

Източник: „Опортюнити България инвестмънт“ АД

С решение на Извънредно общо събрание на акционерите на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД, проведено на 04.12.2018 г., на всеки от членовете на Съвета на директорите е определено месечно брутно възнаграждение в размер на 2000 лв., считано от 01.10.2018 г.

На членовете на СД на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД не са изплащани обезщетения в натура, дадени от Емитента за услуги, във всичките им функции по отношение на Емитента.

На лицата, освободени като членове на Съвета на директорите не са начислявани и изплащани обезщетения.

#### 15.2. ОБЩИТЕ СУМИ, ЗАДЕЛЯНИ ИЛИ НАЧИСЛЯВАНИ ЗА ПЕНСИИ, ДРУГИ КОМПЕНСАЦИИ ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ ИЛИ ЗА ДРУГИ ПОДОБНИ ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

Не са заделени или начислявани суми от Емитента за предоставяне на пенсии, други компенсации при пенсиониране или за други подобни обезщетения, извън задължителните съгласно законодателството на РБългария.

### XVI. *Практики на ръководните органи*

#### 16.1. ДАТАТА НА ИЗТИЧАНЕ НА ТЕКУЩИЯ СРОК ЗА ЗАЕМАНЕТО НА ДЛЪЖНОСТТА И ПЕРИОДЪТ, ПРЕЗ КОЙТО ЛИЦЕТО Е ЗАЕМАЛО ТАЗИ ДЛЪЖНОСТ

Мандатът на Съвета на директорите е определен в чл. 26, ал.1 от Устава на дружеството, в който се посочва, че членовете на Съвета на директорите се избират за срок от 5 (пет) години, без ограничение за преизбиране. Първоначалният състав на СД се състои от пет физически лица, избрани от учредителното събрание на дружеството, проведено на 28.05.2009г. В последствие съставът на Съвета на директорите е променян няколко пъти, както подробно е описано в т. 5.1.5. от настоящия документ.

Мандатът на настоящия Съвет на директорите (в състав Иван Илиев Янев, Гергана Крумова Атанасова и Даниел Стефанов Александров) изтича на 18.06.2022г. Дружеството е сключило договори за управление с изпълнителния директори и председателя на Съвета на директорите. Договорите влизат в сила от датата на вписването на всеки от членовете на Съвета на директорите в търговския регистър.

Изпълнителният член на Съвета на директорите Иван Илиев Янев заема длъжността Изпълнителен директор в периода от 02.06.2017 г. (датата на вписването му като изпълнителен директор в търговския регистър) до датата на настоящия документ.

Председателят на Съвета Гергана Крумова Атанасова е член на Съвета на директорите от 06.2012 г. (изпълнителен член) и заема длъжността Председател на Съвета на директорите в периода от 02.06.2017г. (датата на вписването му като председател на СД в търговския регистър) до датата на настоящия документ.

Даниел Стефанов Александров – Независим член на Съвета на директорите заема длъжността в периода от 04.01.2017 г. (датата на вписването му като Независим член на Съвета на директорите в търговския регистър) до настоящия момент.

#### 16.2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДОГОВОРИТЕ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ С ЕМИТЕНТА, ПРЕДОСТАВЯЩИ ОБЕЗЩЕТЕНИЯ ПРИ ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ЗАЕТОСТТА

Не е предвидено изплащане на компенсации на членовете на Съвета на директорите при прекратяване на договорите им за управление с дружеството.

#### 16.3. ОДИТЕН КОМИТЕТ НА ЕМИТЕНТА ИЛИ КОМИТЕТ ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит „Опортюнити България Инвестмънт“АД по решение на Общото събрание на акционерите, проведено на 18.06.2012 г. е възложило на Съвета на директорите на Дружеството да изпълнява функциите на Одитен комитет, като за председател на Одитния комитет е избран Добрин Ганчев Колев. Общото събрание на акционерите не е взело изрично решение за определяне мандата на одитния комитет на дружеството. Доколкото е взето решение функциите на Одитен комитет да се изпълняват от Съвета на директорите, то мандатът на членовете на Одитния комитет не може да надхвърля мандата на членовете на действащия Съвет на директорите.

Във връзка с изискванията на Закона за независимия финансов одит (влязъл в сила през 2016 г.) на редовно Общо събрание на акционерите на дружеството, проведено на 11.05.2017 г. е избран нов състав на Одитния комитет – Борислав Михайлов Михов, Пеци

Дечев Пецев и Ивайло Димитров Иванов с председател Борислав Михов. Общото събрание на акционерите одобрява и Правила за работа на Одитния комитет.

Общото събрание на акционерите не е взело изрично решение за определяне мандата на Одитния комитет на дружеството.

На общо събрание на акционерите на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД, проведено на 27.06.2013 г. е приета Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството, разработена от Съвета на директорите в съответствие с нормативните изисквания и устава на дружеството. Всяко нейно изменение и допълнение се разработва от Съвета на директорите на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД и се утвърждава от Общото събрание на акционерите.

Към датата на изготвяне на настоящия документ в Дружеството няма създаден Комитет по възнагражденията.

#### 16.4. КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

„Опортюнити България Инвестмънт“ АД е приело собствена Програма за добро корпоративно управление и към датата на изготвяне на настоящия документ са спазвани принципите вписани в нея.

### XVII. *Заети лица*

#### 17.1. БРОЙ НА ЗАЕТИТЕ ЛИЦА И ГЛАВНИ КАТЕГОРИИ ДЕЙНОСТИ

За периода, обхванат от представената историческа информация до датата на настоящия документ в „Опортюнити България Инвестмънт“ АД (извън членовете на Съвета на Директорите) има назначено по трудово правоотношение 1 лице на длъжност „Директор за връзки с инвеститорите“.

Информация относно членовете на Съвета на Директорите на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД, както и информация за изплащаните им възнаграждения и за мандата им е представена съответно в т. 15.1., т.16.1. по-горе.

#### 17.2. АКЦИОНЕРНИ УЧАСТИЯ И СТОКОВИ ОПЦИИ

Г-жа Гергана Атанасова, Председател на Съвета на директорите, притежава 22 350 броя акции от капитала на Емитента, съответстващи на 0.66% от капитала на дружеството. Останалите членове на Съвета на директорите не притежават акции от дружеството.

„Опортюнити България Инвестмънт“ АД не е предоставяло опции върху свои ценни книжа на членовете на Съвета на директорите.

#### 17.3. ДОГОВОРЕНОСТИ ЗА УЧАСТИЕТО НА СЛУЖИТЕЛИТЕ В КАПИТАЛА НА ЕМИТЕНТА

Не съществуват договорености за участие на служителите в капитала на дружеството.

### XVIII. *Мажоритарни акционери*

#### 18.1. ДАННИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ, ПРИТЕЖАВАЩИ НАД 5 НА СТО ОТ АКЦИИТЕ С ПРАВО НА ГЛАС

Определеният в българското законодателство праг, при който всеки акционер е длъжен да разкрие информация за своето пряко и/или непряко участие в капитала на публично дружество, каквото е и „Опортюнити България Инвестмънт“ АД, е достигането, надхвърлянето или падането под 5 на сто или число, кратно на 5 на сто, от броя на гласовете в общото събрание на дружеството.

В таблицата по-долу е представена информация за всички лица, различни от член на административните, управителните или надзорни органи, които пряко или косвено имат



участие в капитала на емитента или акции с право на глас, което подлежи на оповестяване по националното право.

Акционерите, които притежават над 5 % от акциите с право на глас и не са членове на Съвета на директорите са:

**Таблица 13: Данни за акционерите с над 5 % от акциите с право на глас**

Лице/начин на притежаване	07.05.2019г.	
	Брой акции	%
<b>Пряко</b>		
Добрин Ганчев Колев	218 500	6,43
УПФ-Бъдеще	170 000	5,00
ДФ „ЕФ Принсипал“	290 000	8,53
ДПФ Топлина	188 000	5,53
УПФ Топлина	215 500	6,34
ДФ Компас Прогрес	561 750	16,52
<b>Като свързани или контролирани лица на основание чл.146 ал.1, т.8</b>		
УД „Компас Инвест“ АД, непряко в качеството му на управляващо дружеството на ДФ „Компас Стратегия“ и ДФ „Компас Прогрес“	684 150	20,12
ПОД „Топлина“ АД, непряко в качеството му на управляващо дружеството на ДПФ „Топлина“, ППФ „Топлина“ и УПФ „Топлина“	539 500	15,87
УД „Активна Асет Мениджмънт“ АД, непряко в качеството му на управляващо дружеството на ДФ „Активна Балансиран Фонд“ и ДФ „Активна Високодоходен фонд“	154 000	7,47
УД „ЕФ Асет Мениджмънт“ АД, непряко в качеството му на управляващо дружеството на ДФ „ЕФ Принсипал“ и ДФ „ЕФ Рапид“	429 000	12,62
ПОД „Бъдеще“ АД, непряко в качеството му на управляващо дружество на УПФ-Бъдеще	170 000	5,00

## 18.2. РАЗЛИЧНИ ПРАВА НА ГЛАС НА ГЛАВНИТЕ АКЦИОНЕРИ НА ЕМИТЕНТА

Главните акционери в „Опортюнители България Инвестмънт“ АД, посочени в т. 18.1. от настоящия Регистрационен документ, нямат различни права на глас от всички останали акционери.

## 18.3. ЛИЦАТА, КОИТО УПРАЖНЯВАТ КОНТРОЛ ВЪРХУ ЕМИТЕНТА

По смисъла на §1, т. 14 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, едно лице упражнява пряко или непряко контрол върху дружеството, когато това лице, пряко или непряко: (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 повече от половината от членовете на неговия Съвет на директорите; или може по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на дружеството.

Към настоящия момент няма лица, които да упражняват контрол върху „Опортюнители България Инвестмънт“ АД в горепосочения смисъл.

## 18.4. ДОГОВОРЕНОСТИ ЗА ПРОМЯНА В КОНТРОЛА НА ЕМИТЕНТА

На „Опортюнители България Инвестмънт“ АД не са известни договорености, действието на които може на последваща дата да доведе до промяна в контрола на Дружеството.

## XIX. Транзакции между свързани лица

При определянето и оповестяването на свързаните лица дружеството спазва изискванията на МСС-24. През разглеждания финансов период до датата на изготвяне на проспекта, „Опортюнители България Инвестмънт“ АД има следните транзакции със свързани лица:

- Сделки с ключов управленски персонал – възнаграждения и осигуровки на членовете на Съвета на директорите:

	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.03.2019
Възнаграждения и осигуровки на членовете на СД – в хил. лв.	38	32	56	27

- Сделки с ключов управленски персонал - Внесени гаранционни суми във връзка с чл. 240 от ТЗ:

	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.03.2019
Внесени гаранционни суми във връзка с чл. 240 от ТЗ – в хил. лв.	5	7	7	7

## XX. Финансова информация, активи и задължения на емитента, финансово състояние, печалби и загуби

### 20.1. ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Емитентът изготвя годишни и междинни финансови отчети. Включената в Регистрационния документ, както и в останалите части от Проспекта, информация е на база на одитираните годишни отчети на Дружеството за 2016 г., 2017 г. и 2018 г., съдържащи Отчет за финансовото състояние, Отчет за всеобхватния доход, Отчет за паричните потоци и Отчет за собствения капитал, заедно с одиторски доклад и отчет за управлението, както и информация на база неодитирани междинни финансови отчети към 31.03.2018г. и 31.03.2019г., а също и данни, извлечени от междинния консолидиран финансов отчет към 31.03.2019 г. Всички одитирани годишни и неодитирани междинни финансови отчети са достъпни на интернет страницата на КФН – [www.fsc.bg](http://www.fsc.bg), на Българска фондова борса АД – [www.bse-sofia.bg](http://www.bse-sofia.bg) и на страницата на дружеството [www.obinvestment.eu](http://www.obinvestment.eu). Финансовите отчети на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД са изготвени съгласно изискванията на Международните стандарти за финансови отчети.

### 20.2. ПРОФОРМА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Към момента на изготвянето на този регистрационен документ не са налице обстоятелства, които да налагат представяне на проформа финансова информация.

### 20.3. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

„Опортюнители България Инвестмънт“ АД има задължение и изготвя годишни и междинни финансови отчети. От края на първото тримесечие на 2019 г. Емитентът изготвя отчети и консолидирани финансови отчети. Финансовата информация в настоящия документ е посочена на база одитираните годишни отчети за последните 3 приключили финансови години – 2016г., 2017г. и 2018г., както и информация на база неодитирани междинни финансови отчети към 31.03.2018г. и 31.03.2019г., а също и данни, извлечени от междинния консолидиран финансов отчет към 31.03.2019 г.

### 20.4. ОДИТИРАНА ИСТОРИЧЕСКА ГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

**20.4.1. ИЗЯВЛЕНИЕ, ГЛАСЯЩО, ЧЕ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ Е ОДИТИРАНА. АКО ОДИТОРСКИТЕ ДОКЛАДИ ЗА ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ СА БИЛИ ОТКАЗАНИ ОТ ОПРЕДЕЛЕНИТЕ ПО ЗАКОН ОДИТОРИ ИЛИ АКО СЪДЪРЖАТ КВАЛИФИКАЦИИ ИЛИ ОТКАЗИ, ПОДОБНИ ОТКАЗИ ИЛИ**

## КВАЛИФИКАЦИИ ТРЯБВА ДА БЪДАТ ВЪЗПРОИЗВЕДЕНИ НАПЪЛНО И ДА БЪДАТ ПОСОЧЕНИ ПРИЧИНИТЕ.

Историческата годишна финансова информация в този документ е одитирана. Одиторските доклади за тази финансова информация не са били отказани от определените по закон одитори и не съдържат квалификации или откази.

### 20.4.2. ИНДИКАЦИЯ ЗА ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ В ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ, КОЯТО Е БИЛА ОДИТИРАНА ОТ ОДИТОРИТЕ

Няма друга информация в Регистрационния документ, която е била одитирана от одиторите.

### 20.4.3. КОГАТО ФИНАНСОВИТЕ ДАННИ В ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ НЕ СА ВЗЕТИ ОТ ОДИТИРАНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ НА ЕМИТЕНТА, ДА СЕ ПОСОЧИ ИЗТОЧНИКА НА ДАННИТЕ И ТОВА, ЧЕ ДАННИТЕ НЕ СА ОДИТИРАНИ.

Финансовите данни в настоящия Регистрационен документ са извлечени от одитираните годишни финансови отчети на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД за 2016 г., 2017 г. и 2018 г. както и на база неодитирани междинни финансови отчети към 31.03.2018г. и 31.03.2019г., а също и данни, извлечени от междинния консолидиран финансов отчет към 31.03.2019 г.

### 20.5. ОТ КОГА Е ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Последната финансова информация в документа за регистрация е към 31.03.2019 г. на база неодитиран междинен финансов отчет и неодитиран консолидиран финансов отчет.

### 20.6. МЕЖДИННА И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

20.6.1. АКО ЕМИТЕНТЪТ Е ПУБЛИКУВАЛ ТРИМЕСЕЧНА ИЛИ ПОЛУГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ОТ ДАТАТА НА НЕГОВИТЕ ПОСЛЕДНИ ОДИТИРАНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ, СЪЩИТЕ ТРЯБВА ДА БЪДАТ ВКЛЮЧЕНИ В ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ. АКО ТРИМЕСЕЧНАТА И ПОЛУГОДИШНАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ Е ПРЕГЛЕДАНА И ОДИТИРАНА, ДОКЛАДЪТ ОТ ОДИТА ИЛИ ПРЕГЛЕДА ТРЯБВА СЪЩО ДА БЪДЕ ВКЛЮЧЕН. АКО ТРИМЕСЕЧНАТА ИЛИ ПОЛУГОДИШНАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ НЕ ОДИТИРАНА ИЛИ НЕ Е БИЛА ПРЕГЛЕДАНА, ТОЗИ ФАКТ ТРЯБВА ДА БЪДЕ ПОСОЧЕН.

След датата на неговия последен одитиран годишен финансов отчет, Емитентът е публикувал междинен неодитиран финансов отчет към 31.03.2019 г. и междинен неодитиран консолидиран финансов отчет към 31.03.2019г.

20.6.2. АКО ДОКУМЕНТЪТ ЗА РЕГИСТРАЦИЯ Е С ДАТА, КОЯТО Е ПО-КЪСНА ОТ ДЕВЕТ МЕСЕЦА СЛЕД КРАЯ НА ПОСЛЕДНАТА ОДИТИРАНА ФИНАНСОВА ГОДИНА, ТОЙ ТРЯБВА ДА СЪДЪРЖА МЕЖДИННА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, КОЯТО МОЖЕ ДА БЪДЕ НЕОДИТИРАНА (В КОЙТО СЛУЧАЙ ТОЗИ ФАКТ ТРЯБВА ДА БЪДЕ ПОСОЧЕН), ОБХВАЩАЩО НАЙ-МАЛКО ПЪРВОТО ПОЛУГОДИЕ НА ФИНАНСОВАТА ГОДИНА.

МЕЖДИННАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ТРЯБВА ДА ВКЛЮЧВА СРАВНИТЕЛНИ ОТЧЕТИ ЗА СЪЩИЯ ПЕРИОД ПРЕЗ ПРЕХОДНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА, С ИЗКЛЮЧЕНИЕ НА ТОВА, ЧЕ ИЗИСКВАНЕТО ЗА СРАВНИТЕЛНА БАЛАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ МОЖЕ ДА БЪДЕ УДОВЛЕТВОРЕНО ЧРЕЗ ПРЕДСТАВЯНЕТО НА БАЛАНСА КЪМ КРАЯ НА ГОДИНАТА.

В настоящия Регистрационен документ е представена информация на база междинен неаудитиран финансов отчет към 31.03.2019г., както и е включена информация от сравнителни отчети за същия период през предходната финансова година, а именно информация на база междинен неаудитиран финансов отчет към 31.03.2018г. Регистрационният документ включва и информация на база междинен консолидиран финансов отчет към 31.03.2019г

## 20.7. ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ДИВИДЕНТИТЕ

Съгласно Устава на Дружеството, решението за размера, реда и начина на изплащане на дивидентите се взема от Общото събрание на акционерите в съответствие с чл.247а от Търговския закон.

На разпределение в края на всяка година подлежи печалбата след облагането ѝ с данъци и след покриване на евентуалните загуби от предходни години. Разпределението на печалбата се извършва по следния начин:

- най-малко 10 % от печалбата се отделя във фонд "Резервен" до попълването му в размер от 1/10 от капитала;
- останалата част от печалбата се разпределя между всички акционери, според броя на притежаваните акции;
- по решение на Общото събрание част от печалбата, подлежаща на разпределение може да бъде заделена в определени целеви фондове на Дружеството.

Емитентът възнамерява след приемането на годишните финансови отчети на дружеството от редовното годишно Общо събрание на акционерите и при спазване на нормативните разпоредби, печалбата да бъде реинвестирана в основната му дейност.

### 20.7.1. РАЗМЕРЪТ НА ДИВИДЕНТИТЕ НА ЕДНА АКЦИЯ ЗА ВСЯКА ФИНАНСОВА ГОДИНА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ КОРИГИРАНАТА ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, КОГАТО БРОЯТ НА АКЦИИТЕ НА ЕМИТЕНТА Е ПРОМЕНЕН, ЗА ДА МОЖЕ ДА БЪДЕ СРАВНИМ.

До датата на настоящия документ Емитентът не е изплащал дивиденди.

## 20.8. ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА

Към момента не са налице държавни, правни или арбитражни производства (включително всякакви такива висящи производства или опасност за такива, за които емитентът е осведомен) по време на периода, обхващащ най-малко предишните 12 месеца, които могат или са могли да имат значителни последици през близкото минало за емитента и/или за финансовото му състояние или рентабилност.

## 20.9. ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВАТА ИЛИ ТЪРГОВСКАТА ПОЗИЦИЯ НА ЕМИТЕНТА

След изготвянето на последните неаудитирани междинни финансови отчети на дружеството на индивидуална и консолидирана база към 31.03.2019г. не е настъпила значителна промяна във финансовата или търговската позиция на Емитента.

## **XXI. Допълнителна информация**

### 21.1. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ

Размер на капитала:	3 400 000 лв.
Брой акции:	3 400 000 броя
Брой на емитираните и изцяло изплатени акции:	3 400 000 броя

Номинална стойност:

1 лв.

Всички емитирани от дружеството акции при неговото учредяване и последващо увеличение на капитала са изцяло заплатени само с парични средства.

Акциите на дружеството се търгуват на BaSE Market на „Българска фондова борса“ АД.

„Опортюнители България инвестмънт“ АД не е издавало акции, които не представляват капитал.

Няма акции на „Опортюнители България инвестмънт“ АД, които се държат от или от името на самото Дружество.

„Опортюнители България инвестмънт“ АД, не е издавало конвертируеми ценни книжа, обменяеми ценни книжа или ценни книжа с варианти.

Не съществуват права за придобиване и/или задължения за уставен, но неемитиран капитал.

Към датата на изготвяне на този Регистрационен документ Съветът на директорите е приел решение за увеличение на капитала на Дружеството, в резултат на което е изготвен настоящия Регистрационен документ, неразделна част от Проспекта за публично предлагане на акции. Подробно описание на всички параметри по увеличението на капитала на дружеството е направено в Документа за ценните книжа, представляващ също неразделна част от Проспекта. Процедурата по увеличението на капитала може да стартира единствено след като Комисията по финансов надзор потвърди този Проспект.

Няма капитал на „Опортюнители България инвестмънт“ АД, който е под опция или за който да е договорено условно или безусловно да бъде поставен под опция.

Към датата на настоящия Регистрационен документ вписаният акционерен капитал на „Опортюнители България инвестмънт“ АД е в размер на 3 400 000 лева, разпределен в 3 400 000 броя обикновени безналични поименни акции, с номинална стойност 1 лв. „Опортюнители България инвестмънт“ АД е учреден на 28.05.2009 година с акционерен капитал 50 000 лв.

Дружеството е вписано в Търговския регистър, воден от Агенцията по вписванията, на 04.06.2009г. с капитал от 50 000 лева, разпределен в 50 000 поименни акции с право на глас и с номинална стойност 1 лв всяка една.

Не са извършвани плащания с непарични платежни средства.

На 18.11.2009 г. с Решение №932-ПД на КФН дружеството е вписано в регистъра на публичните дружества.

С решение на БФБ АД от 28.01.2011 г. емисията акции на дружеството е допусната до търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

През 2017 г. със собствени средства на дружеството е извършено увеличение на капитала на емитента от 50 000 лв. на 850 000 лв.. Новият размер на капитала е вписан в търговския регистър на 28.08.2017 г.

На 04.05.2018г. в Търговския регистър е вписано увеличението на капитала на дружеството от 850 000 лева на 3 400 000 лева в резултат на успешно проведено първично публично предлагане на емисия акции.

## 21.2. УЧРЕДИТЕЛЕН ДОГОВОР И УСТАВ

### 21.2.1. ОПИСАНИЕ НА ПРЕДМЕТА НА ДЕЙНОСТ И ЦЕЛИТЕ НА ЕМИТЕНТА И КЪДЕ СЪЩИТЕ МОГАТ ДА БЪДАТ НАМЕРЕНИ В УЧРЕДИТЕЛНИЯ ДОГОВОР И УСТАВА

„Опортюнители България инвестмънт“ АД е учредено по силата на законите на Република България на Учредителното събрание, проведено на 28.05.2009г., и е вписано в

търговския регистър, воден към Агенция по вписванията, на 04.06.2009г. с предмет на дейност: Изграждане на съоръжения за техническа обработка на земеделски продукти във връзка с разработване, управление и експлоатация на енергийни проекти за производство, дистрибуция и търговия с енергия от различни източници, участие в изграждането на мрежи за разпространение на енергия от различни източници; придобиване, управление и разпореждане с дялове/акции в дружества със сходен предмет на дейност, както и всякаква друга дейност, незабранена от закона. В случай, че за извършването на определена дейност се изисква разрешение или лицензия, Дружеството предприема извършването ѝ след получаването на съответното разрешение или лицензия, освен ако законът позволява извършването ѝ преди това.

По решение на ОСА от дата 25.03.2013г. с второ заседание на 28.03.2013г. е променен предметът на дейност на дружеството (вписан в Търговския регистър на дата 03.04.2013г.) както следва: Търговско посредничество и представителство; придобиване, управление и разпореждане с дялове и/или акции в български и чуждестранни търговски дружества; предоставяне на финансиране на дружества, в които дружеството участва; придобиване, разпореждане и замяна на недвижими имоти; проектиране, строителство и други съпътстващи дейности; отдаване под наем и управление на недвижими имоти; изграждане на съоръжения за техническа обработка на земеделски продукти във връзка с разработване, управление и експлоатация на енергийни проекти за производство, дистрибуция и търговия с енергия от различни източници; участие в изграждането на мрежи за разпространение на енергия от различни източници, както и извършването на всякаква друга дейност и предоставяне на услуги, незабранени от закона. В случай, че за извършването на определена дейност или предоставянето на услуга се изисква разрешение, лицензия, вписване в регистър или получаване на съгласие, Дружеството предприема извършването и/или предоставянето на тези дейности и/или услуги след тяхното получаване, освен ако законът не позволява извършването и/или предоставянето им преди това.

Предметът на дейност на дружеството е описан в чл. 4, ал.1 в Устава на дружеството.

Целите на дружеството са свързани с предмета му на дейност и се постигат чрез неговото изпълнение.

#### 21.2.2. РАЗПОРЕДБИ НА УСТАВА ВЪВ ВРЪЗКА С ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Съветът на директорите е в състав от 3 (три) до 9 (девет) души и е компетентен да взема решения по всички въпроси, които не са от изключителната компетентност на общото събрание. Член на Съвета на директорите може да бъде и юридическо лице. В този случай юридическото лице определя представител за изпълнение на задълженията му в съвета.

Членовете на Съвета на директорите предоставят гаранция за своето управление в размер определен от Общото събрание, но не по-малко от 3-месечното си брутно възнаграждение. Всеки от членовете на съвета може да бъде освободен от отговорност с решение на Общото събрание на акционерите. За членове на Съвета на директорите не могат да бъдат избирани лица, които към момента на избора са осъдени с влязла в сила присъда за престъпления против собствеността, против стопанството или против финансовата, данъчната и осигурителната система, извършени в Република България, освен ако са реабилитирани.

Съветът на директорите назначава на трудов договор директор за връзки с инвеститорите по чл. 116г от ЗППЦК. Членовете на управителните и контролните органи на дружеството, неговият прокурист и лицата, които пряко или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в Общото събрание на дружеството или го контролират, са длъжни да декларират пред управителния орган на дружеството, както и пред комисията и регулирания пазар, където са допуснати до търговия акциите на дружеството, информация по чл. 114б, ал.1 от ЗППЦК.

Най-малко една трета от членовете на Съвета на директорите на дружеството трябва да бъдат независими лица.

Лицата, които управляват и представляват дружеството, без да бъдат изрично овластени за това от Общото събрание, не могат да сключват сделки по чл.114, ал.1 от ЗППЦК.

Всички решения на Съвета на директорите се вземат с обикновено мнозинство, освен случаите, когато го изисква Устава, приложимото законодателство или правилата за дейността на Съвета. За провеждане на заседание на Съвета е необходимо да присъстват най-малко половината от директорите лично или представлявани от друг член на Съвета. Никой присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ. Съветът може да взема решения и неприсъствено, ако всички членове са заявили писмено съгласието си с решенията. Членовете на Съвета на директорите могат да заседават и да приемат редовни решения когато връзката между тях се осъществява чрез телефонен конферентен разговор или друг подобен начин, при условие, че членовете на Съвета могат да се чуват един друг. Участието в заседание по някои от посочените по-горе начини се счита за лично участие и изискванията за кворума следва да бъдат спазвани.

Членовете на Съвета на директорите имат право на свое или чуждо име да извършват търговски сделки, да участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, както и да бъдат прокуристи, управители или други членове на Съвети на други дружества или кооперации, когато се извършва конкурентна дейност на дружеството.

### 21.2.3. ОПИСАНИЕ НА ПРАВАТА, ПРЕФЕРЕНЦИИТЕ И ОГРАНИЧЕНИЯТА ЗА ВСЕКИ КЛАС СЪЩЕСТВУВАЩИ АКЦИИ

Към датата на настоящия проспект Дружеството е издало само един клас акции - безналични, поименни акции с номинална стойност от по 1 (един) лев всяка.

Акциите на дружеството са прехвърляеми права, регистрирани по сметки в „Централен депозитар” АД (безналични ценни книжа).

Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание, както и право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

Съгласно уставът дружеството не може да издава привилегировани акции, даващи право на повече от един глас или на допълнителен ликвидационен дял. Не се допуска издаването на акции на приносител.

Разпореждането с безналични акции се извършва по реда и при условията на ЗППЦК и има действие от регистрацията на разпореждането в Централен депозитар. Всеки акционер може да се разпорежда неограничено и свободно с акциите си в дружеството.

#### **а) право на дивидент**

Всяка акция с право на глас дава право на дивидент, съразмерно с номиналната стойност на акцията. Съгласно ЗППЦК право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери с право на дивидент на 14-ия ден след деня на Общото събрание, на което е приет годишният финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата.

Дружеството е длъжно да осигури изплащането на акционерите на гласувания на Общото събрание дивидент в 60-дневен срок от провеждането му. От 2018 г. Дружеството има право да изплаща 6 – месечен дивидент.

#### **б) право на глас**

Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите. Право на глас могат да упражнят само акционери, вписани като такива с право на глас, в регистъра на Централен депозитар 14 дни преди датата на ОСА.

#### **в) право на дял от остатъка в случай на ликвидация**

След прекратяване на Дружеството се извършва ликвидация по ред, установен в действащото законодателство. Всяка акция с право на глас дава право на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната стойност на акцията.

#### ***Описание на всякакви ограничения върху свободната прехвърляемост на ценните книжа***

Уставът на емитента не съдържа ограничения върху свободната прехвърляемост на ценните книжа. Прехвърлянето на акции на Дружеството има действие от момента на вписване на сделката в регистъра на Централен депозитар АД.

#### ***Условия за обратно изкупуване***

Съгласно устава на дружеството, то може да изкупи собствени акции въз основа на решение на Общото събрание на акционерите, взето с мнозинство от представените акции и в съответствие със изискванията на закона и предвидения в него ред. Дружеството може да придобива през една календарна година повече от 3 на сто собствени акции с право на глас в случаите на намаляване на капитала чрез обезсилване на акции и обратно изкупуване само при условията и по реда на търгово предлагане по чл.149б от ЗППЦК.

#### ***Малцинствени права на акционерите, съгласно чл. 118 от ЗППЦК:***

Лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на публично дружество могат:

1. Да предявят иск пред окръжния съд по седалището на Дружеството за обезщетение на вреди, причинени на Дружеството от действия или бездействия на членовете на управителните и контролните органи и на прокуристите на Дружеството;
2. Да искат от Общото събрание или от окръжния съд назначаването на контролори, които да проверят цялата счетоводна документация на Дружеството и да изготвят доклад за констатациите си;
3. Да искат от окръжния съд свикване на Общо събрание или овластяване на техен представител да свика Общо събрание по определен от тях дневен ред;
4. Да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на Общото събрание по реда на чл. 223а от Търговския закон.
5. Правото по т. 4 не се прилага, когато в дневния ред на общото събрание е включена точка, чийто предмет е вземане на решение по чл. 114, ал. 1. Лицата по чл. 114, ал. 1 нямат право да включват в дневния ред на общото събрание нови точки за вземане на решение по чл. 114, ал. 1.

#### ***Акционерите на дружеството имат и право и:***

1. Да получават писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание;
2. На Общото събрание да поискат и да получат информацията относно икономическото и финансово състояние и търговската дейност на Дружеството, независимо дали това е свързано с обявения дневен ред;
3. Да упълномощят писмено друго лице да ги представлява на Общото събрание;
4. При увеличаване на капитала на дружеството да придобият акции, съответстващи на техния дял в капитала преди увеличението;
5. При поискване да им се представят протоколите от ОСА и приложенията към тях;
6. На други права, посочени в закона или в Устава на Дружеството.



#### 21.2.4. ДЕЙСТВИЕ, НЕОБХОДИМО ЗА ПРОМЯНА НА ПРАВАТА НА ДЪРЖАТЕЛИТЕ НА АКЦИИТЕ

В Устава не са предвидени действия, които са необходими за промяна на правата на държателите на акциите, различни от тези, които се изискват по закон.

#### 21.2.5. УСЛОВИЯ, УПРАВЛЯВАЩИ НАЧИНА, ПО КОЙТО СЕ СВИКВАТ ГОДИШНИТЕ ОБЩИ СЪБРАНИЯ И ИЗВЪНРЕДНИТЕ ОБЩИ СЪБРАНИЯ НА АКЦИОНЕРИТЕ. УСЛОВИЯ ЗА ДОПУСКАНЕ.

Съгласно Устава на Дружеството в Общото събрание участват акционерите с право на глас. Акционерите участват в Общото събрание лично или чрез представител, упълномощен с изрично писмено пълномощно, изготвено съгласно изискванията на чл.116, ал.1 на ЗППЦК. Правото на глас се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери с право на глас 14 дни преди датата на общото събрание. Членовете на Съвета на директорите вземат участие в работата на Общото събрание без право на глас, освен ако са акционери.

Общото събрание на дружеството се провежда по неговото седалище. Редовното Общо събрание се провежда до края на първото полугодие след приключване на отчетната година. Общото събрание се свиква от Съвета на директорите. Председателят на Съвета на директорите е председател на Общото събрание. При отсъствие на председателя на Съвета на директорите, Общото събрание се председателства от лице, избрано от самото Общо събрание.

Лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на дружеството могат да искат от окръжния съд свикване на общо събрание или овластяване на техен представител да свика общо събрание по определен от тях дневен ред.

Свикването на Общото събрание се извършва чрез покана. Освен информацията по чл. 223, ал. 4 от ТЗ поканата за общото събрание трябва да включва информацията относно:

- общия брой на акциите и правата на глас в общото събрание към датата на решението за свикване на Общото събрание, включително общия брой на всеки клас акции, ако капиталът е разделен на класове акции, както и правото на акционерите да участват в общото събрание;
- правото на акционерите да включват въпроси в дневния ред на Общото събрание и да правят предложения за решения по въпроси, включени в дневния ред на общото събрание, и крайния срок за упражняване на това право; поканата може да съдържа само крайния срок, в който тези права могат да бъдат упражнени, ако посочва мястото на интернет страницата на дружеството, където се съдържа по-подробна информация относно тези права;
- правото на акционерите да правят по същество предложения за решения по всеки въпрос, включен в дневния ред и при спазване изискванията на закона, като ограничението по чл. 118, ал. 3 ЗППЦК се прилага съответно; крайният срок за упражняване на това право е до прекратяване на разискванията по този въпрос преди гласуване на решението от Общото събрание;
- правото на акционерите да поставят въпроси по време на Общото събрание;

- правилата за гласуване чрез пълномощник, образците, които се използват за гласуване чрез пълномощник и начините, чрез които дружеството ще бъде уведомявано за извършени упълномощавания по електронен път;
- правилата за гласуване чрез кореспонденция или електронни средства, когато е приложимо;
- датата по чл.115б, ал.1 от ЗППЦК с указание, че само лицата, вписани като акционери на нея, имат право да участват и да гласуват в Общото събрание;
- мястото и начина на получаване на писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание по чл.224 от ТЗ;
- интернет страницата, на която се публикува информацията във връзка с поканата и материалите за общото събрание.

Дружеството е длъжно да обяви поканата по чл. 223, ал. 4 от ТЗ в търговския регистър и да я публикува при условията и по реда на чл. 100т, ал.1 и 3 от ЗППЦК най-малко 30 дни преди неговото откриване. Дружеството не може да събира такси от акционерите за изготвянето и оповестяването на поканата.

Поканата, заедно с материалите за общото събрание по чл. 224 от ТЗ се изпраща на Комисията за финансов надзор в срок не по-малко от 30 дни от датата на провеждането му и се публикува на интернет страницата на дружеството за времето от обявяването ѝ съгласно упоменатия срок до приключването на общото събрание. Информацията по предходното изречение, публикувана на страницата на дружеството в интернет, трябва да е идентична по съдържание с информацията, предоставена на обществеността.

Дружеството публикува по същия ред и образците за гласуване чрез пълномощник или чрез кореспонденция, ако е приложимо. Ако образците не могат да бъдат публикувани по технически причини, дружеството е длъжно да посочи на интернет страницата си начина, по който образците могат да бъдат получени на хартиен носител, като в този случай при поискване от акционера дружеството изпраща образците чрез пощенска услуга за своя сметка.

Общото събрание на акционерите има право да взема решения ако на него е представен поне половината от капитала. При липса на акворум в случаите по чл.227 ал.1 и 2 от ТЗ може да се насрочи ново заседание не по-рано от 14 дни и то е законно независимо от представения на него капитал. Датата на новото заседание може да се посочи и в поканата за първото заседание. В дневния ред на новото заседание не могат да се включват точки по реда на чл.223а от ТЗ.

Съдържанието на поканата за свикване на Общото събрание се определя според изискванията на действащото законодателство. Лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на дружеството могат след публикуване на поканата да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в днешния ред на ОСА по реда на чл.223а от Търговския закон.

Членовете на управителните и контролните органи и прокуристът на дружеството са длъжни да отговарят вярно, изчерпателно и по същество на въпроси на акционерите, задавани на общото събрание, относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на дружеството, освен за обстоятелства, които представляват вътрешна информация. Акционерите могат да задават такива въпроси независимо дали те са свързани с дневния ред.

Правата на глас се изчисляват въз основа на общия брой акции, които дават право на глас.

Уставът на „Опортюнители България инвестмънт“ АД не съдържа разпоредби, които биха довели до забавяне, отлагане или предотвратяване на промяна в контрола на емитента.

#### 21.2.6 ОПИСАНИЕ НА ВСЯКА РАЗПОРЕДБА НА УСТАВА НА ЕМИТЕНТА, КОЯТО БИ ДОВЕЛА ДО ЗАБАВЯНЕ, ОТЛАГАНЕ ИЛИ ПРЕДОТВРАТЯВАНЕ НА ПРОМЯНА В КОНТРОЛА НА ЕМИТЕНТА

В устава на Емитента няма разпоредби, които биха довели до забавяне, отлагане или предотвратяване на промяна в контрола на Емитента.

#### 21.2.7. ОПОВЕСТЯВАНЕ НА ПРАГОВЕ НА АКЦИОНЕРНА СОБСТВЕНОСТ

Дружеството е публично и спрямо него се прилага общия режим, указан от чл.145 и следващите от ЗППЦК относно разкриването на дялово участие.

Уставът и вътрешните актове на „Опортюнители България инвестмънт“ АД не съдържат разпоредби, които установяват прага на собственост, над който акционерната собственост трябва да бъде оповестена.

#### 21.2.8. РАЗПОРЕДБИ В УСТАВА, ОТНОСНО ПРОМЕНИ В КАПИТАЛА, КОИТО СА ПО-СТРОГИ ОТ ПРЕДВИДЕНИТЕ В ЗАКОНА

Уставът на „Опортюнители България инвестмънт“ АД не съдържа разпоредби относно промени в капитала които да са по-рестриктивни от условията, предвидени в закона.

Съгласно устава на дружеството:

1. При увеличаване на капитала на дружеството всеки акционер ще има право да придобие акции, които съответстват на неговия дял в капитала преди увеличението. Чл. 194, ал.4 и Чл.196,ал.3 от Търговския закон не се прилагат;
2. При увеличаване на капитала на дружеството чрез издаване на нови акции се издават права съгласно ЗППЦК. Срещу всяка съществуваща акция се издава едно право;
3. Капиталът на дружеството може да бъде увеличаван чрез превръщане в акции на облигации, които са издадени като конвертируеми;
4. Капиталът на дружеството може да бъде увеличаван чрез превръщане на част от печалбата в капитал по реда и условията на ТЗ и ЗППЦК, както и другите нормативни актове.
5. Капиталът на дружеството не може да бъде увеличаван чрез увеличаване на номиналната стойност на вече издадени акции, както и чрез превръщане в акции на облигации, които не са издадени като конвертируеми;
6. Капиталът на дружеството не може да бъде увеличаван с непарични вноски, под условие или по реда на чл.196,ал.3 от Търговския закон;
7. При увеличаване на капитала на дружеството емисионната стойност на новите акции трябва да бъде изплатена напълно, освен при увеличаване на капитала съгласно чл.197 от Търговския закон, както и чрез превръщане на облигации в акции. Член 188, ал.1 изречение второ от Търговския закон не се прилага;
8. Право да участват в увеличението на капитала имат лицата, придобили акции най-късно 14 дни след датата на решението на общото събрание за увеличаване на капитала, а когато това решение се взема от управителния орган - лицата, придобили акции най-късно 7 дни след датата на публикуване на съобщението по чл. 92а, ал. 1 от ЗППЦК. На следващия работен ден Централният депозитар открива сметки за права на лицата по изречение първо въз основа на данните от книгата на акционерите; (112б ЗППЦК)

9. Намаляването на капитала на Дружеството става с решение на Общото събрание на акционерите при спазване на правилата и ограниченията на ЗППЦК, като не трябва да води до спадане на размера на капитала на Дружеството под законово изискуемия минимум.. В решението се съдържа целта на намаляването и начинът, по който се ще се извърши.

10. Капиталът на дружеството не може да бъде намаляван чрез принудително обезсилване на акциите.

11. Намаляването се извършва за всички акционери, съразмерно на притежавания от тях дял в капитала на Дружеството, освен ако Общото събрание на акционерите не вземе друго решение.

### *XXII. Значителни договори*

“Опортюнители България Инвестмънт” АД не е сключвало договори, различни от договорите, сключени по повод на неговата обичайната дейност през последните две години.

### *XXIII. Информация за трети лица и изявления от експерти, и декларация за всякакъв интерес*

В настоящия документ не са включвани изявления и/или доклади, изготвени от външни консултанти, експерти или одитори, различни от отговорните за информацията в Проспекта лица, посочени в т. I „Отговорни лица” от настоящия документ, освен следните доклади за бизнес оценка:

- Доклад за определяне на пазарна стойност на миноритарен дял от акции на „КК Инвест“ АД във връзка с изготвен годишен финансов отчет за 2016 г., с обект 1 118 000 броя, изготвен от лицензиран оценител, със сертификат № 600100011 от 14.12.2009г. от Камарата на независимите оценители в България (КНСОБ) за оценка на финансови активи и финансови институции, Достъпен на <http://obinvestment.eu/>.
- Доклад за определяне на пазарна стойност на миноритарен дял от акции на „КК Инвест“ АД във връзка с изготвен годишен финансов отчет за 2017 г., с обект 1 118 000 броя, изготвен от лицензиран оценител, със сертификат № 600100011 от 14.12.2009г. от Камарата на независимите оценители в България (КНСОБ) за оценка на финансови активи и финансови институции, Достъпен на <http://obinvestment.eu/>.
- Оценка на миноритарен дял от акции на „КК Инвест“ АД във връзка с изготвен годишен финансов отчет за 2018 г. с обект 898 000 броя акции, изготвен от лицензиран оценител със сертификат № 600100011/14.12.2009г от Камарата на независимите оценители в България (КНСОБ) за оценка на финансови активи и финансови институции достъпна на <http://obinvestment.eu/>.

Документът не включва информация, получена от трети лица, а само предоставената от Емитента и събраната от публични източници информация, която е точно възпроизведена и, доколкото Емитентът е осведомен и може да я провери, не са пропуснати никакви факти, които биха направили тази информация неточна или подвеждаща.

Публичните източници на информация са както следва:

- „Ключови показатели за България“, НСИ, („Ключови показатели за България“, последна актуализация – 28 декември 2018 г.- [www.nsi.bg](http://www.nsi.bg));
- Есенна макроикономическа прогноза от 2018 г. на Министерството на Финансите (<http://www.minfin.bg/bg/866>);
- Зимна макроикономическа прогноза от 2019 г. на Европейската комисия (ЕС, Winter Economic forecast: Bulgaria ([https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/economic-performance-and-forecasts/economic-performance-country/bulgaria/economic-forecast-bulgaria\\_en](https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/economic-performance-and-forecasts/economic-performance-country/bulgaria/economic-forecast-bulgaria_en));
- Информация за актуалния кредитен рейтинг на България от интернет страницата на Министерството на финансите (<http://www.minfin.bg/bg/69>);
- В настоящия документ не е включена финансова информация за Емитента, различна от съдържащата се в годишните отчети( към 31.12.2016г., 31.12.2017г, и 31.12.2018г. ).

Одиторските доклади представляват приложения към настоящия проспект.

Във връзка с настоящия проспект „Опортюнители България Инвестмънт“ АД не е използван друг запис или доклад, за който се приема, че е написан от някое лице като експерт, освен гореизложените.

- Информацията, която е получена от източник, който е трета страна, е точно възпроизведена и не са пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща. Такива източници в настоящия проспект са: годишните финансови отчети на Емитента към 31.12.2016 г., 31.12.2017 и 31.12.2018 г., годишните доклади за дейността на дружеството към 31.12.2016 г., 31.12.2017 и 31.12.2018 г.; докладите на независимия одитор към годишните финансови отчети на Емитента за 2016 г., 2017 г. и 2018 г.;; публикувани текущи анализи и бюлетени на уеб страниците на Министерството на финансите, Министерство на икономиката, КФН, БФБ, БНБ, НСИ и др.

#### *XXIV. Показвани документи*

По време на периода на валидност на настоящия Регистрационен документ могат да бъдат разгледани посочените по-долу документи:

- Устав на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД;
- Одитирани годишни финансови отчети към 31.12.2016 г., 31.12.2017 г. и 31.12.2018 г.

Посочените документи могат да бъдат разгледани на хартиен носител в офисите на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД и на ИП „Капман“ АД:

<b>ЕМИТЕНТ:</b>	<b>ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК:</b>
„Опортюнители България Инвестмънт“ АД	ИП „Капман“ АД

Адрес за кореспонденция: гр. София, бул. "Княгиня Мария Луиза" № 19, ет. 1, ап. 5	Адрес: гр. София, ул. Три уши № 8, ет. 6
Тел.: +359 (02) 421 9517	Тел.: +359 (02) 40 30 200
Е-поща: office@obinvestment.eu	Е-поща: mail@capman.bg
Лице за контакт: Иван Янев	Лице за контакт: Сибила Грозданова - Янкова
Всеки работен ден от 10,00 до 16,00 часа	Всеки работен ден от 10,00 до 16,00 часа

Посочените документи могат да бъдат разгледани в електронен вид на:

Интернет страницата на „Опортюнители България Инвестмънт“ АД – [www.obinvestment.eu](http://www.obinvestment.eu)

Интернет страницата на ИП „Капман“ АД – [www.capman.bg](http://www.capman.bg)

#### XXV. Информация за участията

„Опортюнители България Инвестмънт“ АД притежава миноритарни дялове в търговски дружества, опериращи в различни сектори на икономиката. Емитентът не разполага с информация относно предприятия, в които притежава акции, която е вероятно да има значителен ефект за оценяването на неговите собствени активи и задължения, финансова позиция или печалба или загуби.

**ИНВЕСТИТОРИТЕ МОГАТ ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С ОРИГИНАЛА НА НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ, С ДРУГИТЕ ЧАСТИ НА ПРОСПЕКТА, С ДОКУМЕНТИТЕ, КЪМ КОИТО ТЕ ПРЕПРАЩАТ, КАКТО И ДА ПОЛУЧАТ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ И ПО ЦЕЛИЯ ПРОСПЕКТ В ОФИСИТЕ НА:**

<b>ЕМИТЕНТ</b>	<p>„Опортюнители България Инвестмънт“ АД          Адрес: гр. София, бул. "Княгиня Мария Луиза" № 19, ет. 1, ап. 5          Тел.: (+359 2) 421 9517          от 10.00 – 16.00 часа          Лице за контакт: Иван Янев          Интернет адрес: <a href="http://www.obinvestment.eu">www.obinvestment.eu</a>          E-mail: office@obinvestment.eu</p>
<p><b>ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК</b></p> 	<p>ИП „Капман“ АД          Адрес: гр. София, ул. Три уши № 8, ет. 6          Тел.: (+359 2) 40 30 200          от 10.00 – 16.00 часа          Лице за контакт: Сибила Грозданова - Янкова          Интернет адрес: <a href="http://www.capman.bg">www.capman.bg</a>          E-mail: mail@capman.bg</p>

**Изготвили Регистрационния документ:**

Декларатори:

  
Сибела Грозданова - Янкова - БЪЛГАРИЯ  


  
Иван Янев  


Долуподписаните лица в качеството им на представляващи „Опортюнити България Инвестмънт“ АД и ИП „Капман“ АД, с подписа си декларират, че Регистрационният документ отговаря на изискванията на закона.

За „Опортюнити България Инвестмънт“ АД:

  
Иван Янев  


Исполнителен член на Съвета на директорите

За ИП „Капман“ АД:

  
Ангел Хаджийски  
Председател на Света на директорите

  
Сибела Грозданова - Янкова  
Исполнителен директор

