

## ПРОСПЕКТ ЗА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ

### ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНЕ ЦЕННИ КНИЖА НА БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ДЯЛОВО ИНВЕСТИРАНЕ АД

Вид	Акции - обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми, с право на глас	
Брой	4 385 503 (четири милиона триста осемдесет и пет хиляди петстотин и три) броя	
Присвоен номер по ISIN:	ISIN: BG1100001129	
	на акция	общо
Номинална стойност	1,00 лв.	4 385 503 лв.
Емисионна стойност	1,00 лв.	4 385 503 лв.
Начална дата за записване на акциите	Първият работен ден, следващ изтичането на: три работни дни след изтичане на седемте дни от датата на публикуване на съобщението за публично предлагане по чл. 92а ЗППЦК в информационната медия <a href="http://infostock.bg">infostock.bg</a> и на интернет страниците на "Български фонд за дялово инвестиране" АД и на упълномощения инвестиционен посредник "Капман" АД (ако публикациите са в различни дати - изтичането на седем 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 Документа за предлаганите ценни книжа с Решение № ..... от ..... г., 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 "Български фонд за дялово инвестиране" АД и инвестиционен посредник "Капман" АД отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Документа за предлаганите ценни книжа. 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 Документа за предлаганите ценни книжа, доколкото им е известно, е пълна и вярна, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл и Документа за предлаганите ценни книжа 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>6</b>
1.1.	ИМЕНАТА НА ВСИЧКИ ЛИЦА, ОТГОВАРЯЩИ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА, ДАДЕНА В ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА И В ЗАВИСИМОСТ ОТ СЛУЧАЯ, ЗА ОПРЕДЕЛЕНИ ЧАСТИ ОТ НЕГО.....	6
1.2.	ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЛИЦАТА, КОИТО ОТГОВАРЯТ ЗА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА.....	7
<b>II.</b>	<b>РИСКОВИ ФАКТОРИ .....</b>	<b>8</b>
<b>III.</b>	<b>СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ .....</b>	<b>10</b>
3.1.	ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОБОРОТНИЯ КАПИТАЛ.....	10
3.2.	КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ .....	10
3.3.	УЧАСТИЕ НА ФИЗИЧЕСКИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА, УЧАСТВАЩИ В ЕМИСИЯТА/ПРЕДЛАГАНЕТО. КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ.....	10
3.4.	ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА .....	11
<b>IV.</b>	<b>ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА, ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ .....</b>	<b>14</b>
4.1.	ВИД И КЛАС НА ЦЕННИТЕ КНИЖА .....	14
4.2.	ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, ПО КОЕТО СА СЪЗДАДЕНИ ЦЕННИТЕ КНИЖА .....	15
4.3.	ИНФОРМАЦИЯ ДАЛИ АКЦИИТЕ СА ПОИМЕННИ ИЛИ НА ПРИНОСИТЕЛ И ДАЛИ АКЦИИТЕ СА В НАЛИЧНА (СЕРТИФИЦИРАНА) ФОРМА ИЛИ В БЕЗНАЛИЧНА ФОРМА .....	16
4.4.	ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА.....	16
4.5.	ОПИСАНИЕ НА ПРАВАТА, ОТНАСЯЩИ СЕ ДО ЦЕННИТЕ КНИЖА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ВСЯКАКВИ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ТЕЗИ ПРАВА И ПРОЦЕДУРА ЗА УПРАЖНЯВАНЕТО НА ТЕЗИ ПРАВА.....	16
4.6.	РЕШЕНИЯ, ВЪЗ ОСНОВА НА КОИТО ЦЕННИТЕ КНИЖА ЩЕ БЪДАТ ИЗДАДЕНИ .....	19
4.7.	ОЧАКВАНА ДАТА НА ЕМИСИЯТА ЦЕННИ КНИЖА .....	19
4.8.	РЕД ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ И ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ СВОБОДНАТА ПРЕХВЪРЛЯЕМОСТ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА .....	19
4.9.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА НАЛИЧИЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА ЗАДЪЛЖИТЕЛНО ПОГЛЪЩАНЕ/ВЛИВАНЕ ИЛИЛИ ПРАВИЛА ЗА ПРИНУДИТЕЛНО ИЗКУПУВАНЕ ИЛИ РАЗПРОДАЖБА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА .....	20
4.10.	ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ОТПРАВЕНИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА ЗА ПУБЛИЧНО ИЗКУПУВАНЕ НА КОНТРОЛЕН ПАКЕТ ОТ АКЦИИТЕ НА ЕМИТЕНТА ПРЕЗ ПРЕХОДНАТА И ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.....	20
4.11.	ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ.....	20
<b>V.</b>	<b>УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО.....</b>	<b>23</b>
5.1.	УСЛОВИЯ, СТАТИСТИЧЕСКИ ДАННИ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО, ОЧАКВАН ГРАФИК И ДЕЙСТВИЯ ИЗИСКВАНИ ЗА КАНИДАДТСТВАНЕ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО.....	23
5.2.	ПЛАН ЗА ПЛАСИРАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА .....	30
5.3.	ЦЕНООБРАЗУВАНЕ .....	31
5.4.	ПЛАСИРАНЕ И ПОЕМАНЕ .....	32
<b>VI.</b>	<b>ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ДОГОВОРЕНОСТИ ЗА ТЪРГОВИЯ.....</b>	<b>33</b>
6.1.	РЕГУЛИРАН ПАЗАР, НА КОЙТО ЕМИТЕНТЪТ ВЪЗНАМЕРЯВА ДА ПОДАДЕ ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА ПРИЕМАНЕ НА ЕМИСИЯТА ЗА ТЪРГОВИЯ.....	33
6.2.	РЕГУЛИРАНИ ПАЗАРИ ИЛИ РАВНОСТОЙНИ ПАЗАРИ, НА КОЙТО ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ КЛАС НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ БЪДАТ ПРЕДЛАГАНИ, ВЕЧЕ СА ДОПУСНАТИ ДО ТЪРГОВИЯ.....	33
6.3.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУГА ПУБЛИЧНА ИЛИ ЧАСТНА ПОДПИСКА ЗА ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ ИЛИ ОТ ДРУГ КЛАС, КОЯТО СЕ ОРГАНИЗИРА ЕДНОВРЕМЕННО С ИЗДАВАНЕТО НА АКЦИИТЕ, ЗА КОИТО ЩЕ СЕ ИСКА ПРИЕМАНЕ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР .....	33

6.4.ИНВЕСТИЦИОННИ ПОСРЕДНИЦИ, КОИТО ПОЕМАТ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ДА ОСИГУРЯВАТ ЛИКВИДНОСТ ЧРЕЗ КОТИРОВКИ КУПУВА И ПРОДАВА .....	33
6.5.СТАБИЛИЗАЦИЯ.....	34
<b>VII. ПРИТЕЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА – ПРОДАВАЧИ ПРИ ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ .</b>	<b>34</b>
<b>VIII. РАЗХОДИ ПО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ.....</b>	<b>34</b>
<b>IX. РАЗВОДНЯВАНЕ .....</b>	<b>35</b>
<b>X. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ.....</b>	<b>36</b>
ИНДИКАЦИЯ ЗА ИНФОРМАЦИЯ, КОЯТО Е ОДИТИРАНА.....	36
ИЗЯВЛЕНИЕ ИЛИ ДОКЛАД НА ЕКСПЕРТ .....	36
<b>XI. АКТУАЛИЗИРАНА ИНФОРМАЦИЯ, ПО ТОЧКИ СЪОТВЕТСТВАЩИ НА ТОЧКИТЕ ОТ ПОТВЪРДЕНИЯ РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ С РЕШЕНИЕ №999-Е/25.10.2018Г. ОТ КФН, СЪГЛАСНО ИЗИСКВАНИЯТА НА ЧЛ. 82А. ОТ ЗППЦК, СЪДЪРЖАЩА ДАННИ ЗА ПРОМЕНЕНИ СЪЩЕСТВЕНО ИЛИ НАСТЪПИЛИ НОВИ ОБСТОЯТЕЛСТВА ПО ТОЧКИ/РАЗДЕЛИ ОТ ПОТВЪРДЕНИЯ ВЕЧЕ РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ, КОИТО МОГАТ ДА ПОВЛИЯТ НА ОЦЕНКАТА НА ИНВЕСТИТОРИТЕ .....</b>	<b>36</b>
ПО Т. 2.1. ИМЕНАТА И АДРЕСИТЕ НА ОДИТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ (ЗАЕДНО С ТЯХНОТО ЧЛЕНСТВО В ПРОФЕСИОНАЛЕН ОРГАН) .....	36
ПО Т. 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.....	37
ПО Т. 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. ИЗБРАНАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МЕЖДИННИТЕ ПЕРИОДИ СЪДЪРЖА И СРАВНИТЕЛНИ ДАННИ ОТ СЪЩИЯ ПЕРИОД ПРЕЗ ПРЕДХОДНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.....	37
ПО Т.4.1. СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ .....	40
ПО Т.4.2. НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ .....	43
ПО Т. 5.1.5. ВАЖНИ СЪБИТИЯ В РАЗВИТИЕТО НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ НА ЕМИТЕНТА .....	50
ПО Т.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 .....	52
ПО Т. 5.2.3. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ГЛАВНИТЕ БЪДЕЩИ ИНВЕСТИЦИИ НА ЕМИТЕНТА, ЗА КОИТО НЕГОВИТЕ ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ ВЕЧЕ СА ПОЕЛИ ТВЪРДИ АНГАЖИМЕНТИ.....	56
ПО Т. 6.1. ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ .....	57
ПО Т. 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 .....	57
ПО Т. 6.2. ГЛАВНИ ПАЗАРИ.....	61
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. ....	61
ПО Т. 9.1. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ .....	62
ПО Т.9.2.2. КОГАТО ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ ОПОВЕСТЯВАТ ЗНАЧИТЕЛНИ ПРОМЕНИ В НЕТНИТЕ ПРОДАЖБИ ИЛИ ПРИХОДИ, ДА СЕ ПРЕДОСТАВИ ТЕКСТОВО РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ПРИЧИНИТЕ ЗА ПОДОБНИ ПРОМЕНИ.....	67
ПО Т. 10.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА КАПИТАЛОВИТЕ РЕСУРСИ НА ЕМИТЕНТА (КРАТКОСРОЧНИ И ДЪЛГОСРОЧНИ).....	67
ПО Т.10.2. ОБЯСНЕНИЕ НА ИЗТОЧНИЦИТЕ И РАЗМЕРА И ТЕКСТОВО ОПИСАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ НА ЕМИТЕНТА .....	68

ПО Т.10.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА НУЖДИТЕ ОТ ЗАЕМИ И СТРУКТУРА НА ФИНАНСИРАНЕТО НА ЕМИТЕНТА.....	69
ПО Т. 15.1. РАЗМЕРЪТ НА ИЗПЛАТЕНОТО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ .....	69
ПО Т. 17.1. БРОЙ НА ЗАЕТИТЕ ЛИЦА И ГЛАВНИ КАТЕГОРИИ ДЕЙНОСТИ.....	70
ПО Т. 18.1. ДАННИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ, ПРИТЕЖАВАЩИ НАД 5 НА СТО ОТ АКЦИИТЕ С ПРАВО НА ГЛАС .....	70
ПО РАЗДЕЛ XIX. ТРАНЗАКЦИИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА.....	71
ПО Т.20.1. ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ .....	72
ПО Т.20.3. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ.....	72
ПО Т.20.4. ОДИТИРАНА ИСТОРИЧЕСКА ГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ .....	72
ПО Т.20.5. ОТ КОГА Е ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ .....	72
ПО Т.20.6. МЕЖДИННА И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ .....	72
ПО Т.20.9. ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВАТА ИЛИ ТЪРГОВСКАТА ПОЗИЦИЯ НА ЕМИТЕНТА.....	73
ПО Т.21.1. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ .....	73
ПО РАЗДЕЛ XXIII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТРЕТИ ЛИЦА И ИЗЯВЛЕНИЯ ОТ ЕКСПЕРТИ, И ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ВСЯКАКЪВ ИНТЕРЕС.....	74
ПО РАЗДЕЛ XXIV. ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ .....	75
ИНФОРМАЦИЯ ЗА МЯСТОТО, ВРЕМЕТО И НАЧИНА, ПО КОЙТО МОЖЕ ДА БЪДЕ ПОЛУЧЕНА ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ .....	75

Проспектът за публично предлагане на акции на “Български фонд за дялово инвестиране” АД се състои от два документа: Резюме и Документ за предлаганите ценни книжа. Съгласно чл.82а ЗППЦК документът за ценните книжа съдържа и актуализирана информация от регистрационния документ. Регистрационния документ по чл.82, ал.3, т.1 ЗППЦК, представен в комисията и потвърден с Решение № 999-Е от 25.10.2018 г. е валиден за срок до 12 месеца.

**Информация:** Инвеститорите могат да получат Документа за предлаганите ценни книжа с актуализирана информация от регистрационния документ, както и Резюмето, за да се запознаят със съдържанието им, в офиса на “Български фонд за дялово инвестиране” АД на адрес: гр. София, ул. „Г. С. Раковски” № 132, вх. А, ет. 1, ап. 3 всеки работен ден от 10.00 до 16.00 часа 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 “Български фонд за дялово инвестиране” АД: (02) 421 9517, лице за контакти: Силян Иванов.

“Български фонд за дялово инвестиране” АД информира потенциалните инвеститори, че инвестирането в предлаганите акции е свързано с определени рискове, които са разгледани подробно на стр. 6. и следващите от настоящия Документ за предлаганите ценни книжа, доколкото в него са описаните рисковете при инвестиране в акции и на стр. 40 и следващите от раздел XI. Актуализирана информация, по точки съответстващи на точките от потвърдения регистрационния документ с решение №999-Е/25.10.2018г. от КФН, съгласно изискванията на чл. 82а. от ЗППЦК, съдържаща данни за променени съществено или настъпили нови обстоятелства по точки от потвърдения вече регистрационен документ, които могат да повлияят на оценката на инвеститорите, относно рисковете, свързани с Емитента и неговата дейност.

**Използвани съкращения и дефиниции****ЕМИТЕНТ, ДРУЖЕСТВОТО** – “Български фонд за дялово инвестиране” АД**БФБ** Българска Фондова Борса АД**MTF SOFIA** Многостранна система за търговия, организирана от ИП „Капман“ АД**КФН** Комисия за финансов надзор**ЦД** Централен депозитар**СГС** Софийски градски съд**ИП** Инвестиционен посредник**ОСА** Общо събрание на акционерите**СД** Съвет на директорите**ТЗ** Търговски закон**ТР** Търговски регистър**ЗППЦК** Закон за публичното предлагане на ценни книжа**ЗПМСПЗФИ** Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;**ЗКПО** Закон за корпоративното подоходно облагане**ЗДДФЛ** Закона за данъците върху доходите на физическите лица**ЗКФН** Закон за Комисията за финансов надзор**ЗПФИ** Закон за пазарите на финансови инструменти**ЗТР** Закон за Търговския регистър**ПРОСПЕКТА** 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 ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА И В ЗАВИСИМОСТ ОТ СЛУЧАЯ, ЗА ОПРЕДЕЛЕНИ ЧАСТИ ОТ НЕГО.**

“Български фонд за дялово инвестиране” 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 “Български фонд за дялово инвестиране” АД, отговарящи солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в настоящия документ са:

- Сиян Славов Иванов – Изпълнителен директор и представляващ;
- Борислав Михайлов Михов – Председател на Съвета на директорите;
- Илиан Василев Александров – Независим член на Съвета на директорите.

Към датата на изготвяне на настоящия документ, СД на “Български фонд за дялово инвестиране” 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 – Милена Иванова Александрова, 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 одитираните финансови отчети на “Български фонд за дялово инвестиране” АД към 31.12.2018г. и към 31.12.2017г., както и в неодитираните междинни финансови отчети към 30.06.2019г. и 30.06.2018 г.

Съставителят на финансовите отчети на Емитента за 2016г.- 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 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 на “Български фонд за дялово инвестиране” АД към 31.12.2016г.;

Регистрираните одитори 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 одитираните годишни финансови отчети както следва:

- „РСМ БГ“ ЕООД е одиторско дружество по смисъла на Закона за независимия финансов одит, вписано в Търговския регистър с ЕИК 121435206, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, ул. „Хан Омуртаг“ № 8. „РСМ БГ“ ЕООД е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 173). Д-р Мариана Михайлова е регистриран одитор отговорен за одита на финансовия отчет за 2018г. Регистрираният одитор д-р Мариана Петрова Михайлова, гр. София, бул. "Фритьоф Нансен" № 9, ет. 7 е вписана в регистъра на ИДЕС (Институт на дипломираните експерт-счетоводители) диплома № 0203/1993.
- Регистриран одитор Владислав Руменов Михайлов, гр. София, бул. "Фритьоф Нансен" № 9, ет. 7, вписан в регистъра на ИДЕС (Институт на дипломираните експерт-счетоводители) диплома № 0748/2012, за одитираните годишни финансови отчети за 2017 г. и 2016г.;

Изготвянето на настоящия 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 Сибилa 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. Представляващите ИП „Капман“ АД 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 настоящия документ.

Следните лица от ИП "Капман"АД и "Български фонд за дялово инвестиране" АД са отговорни за изготвянето на проспекта:

За ИП „Капман“ АД:

Сибилa Грозданова-Янкова – Инвестиционен консултант

За "Български фонд за дялово инвестиране" АД:

Силян Славов Иванов – Изпълнителен директор и представляващ

## 1.2 ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЛИЦАТА, КОИТО ОТГОВАРЯТ ЗА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

С подписа си на последната страница Сибилa Грозданова-Янкова и Силян Иванов декларират, че след като са положили всички разумни грижи са се уверили, че случаят е такъв, че информацията, съдържаща се в настоящия 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 Силян Иванов в качеството му на Изпълнителен директор на "Български фонд за дялово инвестиране" АД и Инвестиционен посредник "Капман" АД, представлявано от Сибилa 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 настоящия документ, доколкото им е известно, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл и настоящия 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 "Български фонд за дялово инвестиране" АД представляват неразделна част от настоящия документ.



## II. РИСКОВИ ФАКТОРИ

В настоящия Документ за ценните книжа са описани рисковете, за които всеки един инвеститор трябва да бъде информиран, преди да стане инвеститор в акции на Дружеството.

Инвестицията в акции е свързана с висока степен на риск. Освен рисковете, свързани с дейността на емитента и описани на стр. 40 и следващите от раздел XI. *Актуализирана информация, по точки съответстващи на точките/разделите от потвърдения регистрационния документ с решение №999-Е/25.10.2018г. от КФН, съгласно изискванията на чл. 82а. от ЗППЦК, съдържаща данни за променени съществено или настъпили нови обстоятелства по точки от потвърдения вече регистрационен документ, които могат да повлияят на оценката на инвеститорите*, всеки инвеститор следва да бъде информиран и за характера и спецификата на рисковете, на които е изложен в качеството си на инвеститор в акции, описани в настоящия документ.

### **Ценови риск**

Акциите, емитирани от дружеството се търгуват на БФБ АД и MTF SOFIA. На вторичния пазар цената на една ценна книга може да се променя драстично в посока увеличение или намаление, понякога много бързо и непредвидимо. Върху борсовата цена на акциите на Дружеството ще оказват влияние и общите тенденции на пазара на ценни книжа, обемът на свободно търгуеми акции – т. нар. „free-float”, липсата на инвеститорски интерес към страната и/или към конкретното дружество, както и доходността, която се реализира при алтернативни инвестиции.

### **Ликвиден риск**

Ликвидният риск произтича от липсата на активна търговия с акциите на Дружеството. Поради това акционерите на Дружеството могат да не успеят да продадат в желания момент всички или част от акциите си, или да са принудени да ги продадат на значително по-ниска цена, отколкото е тяхната справедлива стойност или последна борсова цена.

### **Инфлационен риск**

Инвеститорите трябва да имат предвид инфлационния риск, тъй като той влияе в посока намаляване на реалната доходност на тяхната инвестиция. Това се осъществява посредством намаляване на покупателната способност на местната валута (лев) в следствие повишение на общото ценово равнище в страната. През последните години този риск е сведен до минимум предвид поддържането на сравнително ниско ниво на инфлация в страната.

### **Валутен риск**

Акциите на Дружеството са деноминирани в български лева. Поради това за инвеститори, използващи друга валута като референтна такава, съществува риск от промяна на съотношението на българския лев спрямо тази валута. Българският лев е обвързан с еврото в съотношение 1 евро: 1.95583 лева в условията на валутен борд. На практика, валутният риск на инвеститор във валута различна от лева се свежда до този на еврото спрямо тази валута, дотолкова доколкото системата на валутния борд в България е стабилна.

### **Риск от неизплащане на дивидент**

За всички обикновени акции е характерен рискът от несигурност при получаването на дивидент (променливост в размера на дивидента) и в частност неговото неизплащане. Всяка акция дава право на дивидент, съразмерно с номиналната ѝ стойност. Размерът на дивидента е променлива величина, която зависи от размера на печалбата на компанията, изменението на паричните потоци и пряко от решението за разпределение на печалбата от Общото събрание на акционерите.



***Риск от разводняване на капитала***

Риск от разводняване на капитала съществува при реализация на последващи емисии акции, в случай че емисионната им стойност е по-ниска от балансовата стойност на една акция преди увеличението на капитала, а така също при конвертиране в акции на издадени облигации или варанти, и при упражняване на опции. Доколкото увеличаването на капитала ще бъде чрез публична емисия и след потвърден проспект и доколкото чл. 92, ал.1, т.2 от ЗППЦК забранява емисионната стойност на новите акции да е по-ниска от балансовата стойност на една акция преди увеличението на капитала, ако това накърнява интересите на акционерите, то този риск е ограничен. Към датата на изготвяне на настоящия документ "Български фонд за дялово инвестиране" АД не е издавало конвертируеми облигации, варанти или опции.

***Риск от промяна на режима на данъчно облагане на инвестициите в ценни книжа***

Към датата на изготвяне на настоящия документ капиталовата печалба от продажба на акции на публични дружества на БФБ АД е необлагаема. Капиталовата печалба от продажба на публични дружества на MTF SOFIA е облагаема. Рискът от промяна на режима на данъчно облагане се състои във възможността да бъде изменен посочения данъчен статут на печалбата от ценни книжа.

***Риск от неуспешно осъществяване на публичното предлагане на акции за увеличение на капитала***

Липсата на значителен интерес за инвестиции на българския капиталов пазар, поражда риск от неуспешно осъществяване на публичното предлагане на акции от увеличението на капитала. Публичното предлагане ще се счита за успешно приключило, ако бъдат записани и платени не по-малко от 500 000 нови акции от увеличението на капитала. В случай, че бъдат записани по-малък брой акции от 500 000 броя, увеличението на капитала на "Български фонд за дялово инвестиране" АД ще се счита за неуспешно. В този случай внесените от инвеститорите суми, заедно с начислените от банката лихви (ако има такива), ще бъдат възстановени от емитента по посочените в заявките банкови сметки или по други банкови сметки, допълнително указани от инвеститорите, в едномесечен срок от публичното оповестяване на резултатите от предлагането. В деня на публичното оповестяване на резултатите от предлагането "Български фонд за дялово инвестиране" АД ще уведоми Централна кооперативна банка АД, клон "Мадрид" за резултата от подписката, ще публикува на своята интернет страница и на страницата на ИП „Капман“ АД покана до лицата, записали акции, съдържаща условията и реда за връщане на набраните суми, и ще заяви поканата за оповестяване в Търговския регистър и за публикуване в информационната медия [infostock.bg](http://infostock.bg)

***Риск за акционерите***

Основният риск и несигурност за акционерите на "Български фонд за дялово инвестиране" АД е възможността инвестицията им в акции на Емитента да понижи своята стойност и да не генерира очакваната от тях възвращаемост поради намаляване на цената на акциите или липса на дивиденди.

С цел ограничаване на риска за акционерите, СД на Емитента се стреми да поддържа ниски нива на задлъжнялост, ефективно оперативно управление и диверсифициран инвестиционен портфейл. Изброените мерки спомагат за постигане на по-висока финансова устойчивост на дружеството, но не могат да неутрализират всички рискове, произтичащи от дейността му.

***Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа***

Основните рискове пред които са изправени инвеститорите, инвестиращи на българския капиталов пазар са свързани с изключително ниската ликвидност на пазара, липсата на достатъчно добри инструменти и компании за инвестиране, както и липсата на инструменти с достатъчно голям обем за привличане на големи институционални инвеститори. Тези фактори влияят пряко на състоянието на пазара, оценката на компаниите търгувани на него и са основна причина за липса на интерес от страна на

местни и чуждестранни институционални инвеститори към него. От друга страна е възможно инвеститорите да разполагат с по-малко информация за българския пазар на ценни книжа, отколкото е налична за дружества, търгувани на други пазари на ценни книжа. Комисията за финансов надзор следи за разкриването на информация и спазването на регулативните стандарти на българския пазар на ценни книжа, за спазването на законите и издава наредби и указания за задълженията относно разкриване на информация, търговията с ценни книжа и други въпроси.

### III. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ

#### 3.1.ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОБОРОТНИЯ КАПИТАЛ

Сиян Славов Иванов, в качеството си на Изпълнителен член на Съвета на директорите, с подписа си в края на Документа за предлаганите ценни книжа, декларира, че по негово мнение, оборотният капитал е достатъчен за настоящите нужди на Емитента.

#### 3.2.КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ

Представените по-долу избрани финансови данни за "Български фонд за дялово инвестиране" АД се основават на неаудитирания междинен финансов отчет към 30.06.2019г.

**Таблица 1: Капитализация и задлъжнялост на база неаудитиран финансов отчет(в хил.лева)**

Наименование	30.06.2019 г.
Собствен капитал	8 714
Основен капитал	8 771
Резерви	10
Непокрита загуба	-196
Финансов резултат	129
Дългосрочни пасиви	-
Краткосрочни пасиви	4

Източник: Неаудитиран финансов отчет на "Български фонд за дялово инвестиране" АД към 30.06.2019 г.

#### ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ С РАЗГРАНИЧАВАНЕ НА ГАРАНТИРАНАТА, НЕГАРАНТИРАНАТА, ОБЕЗПЕЧЕНА И НЕОБЕЗПЕЧЕНА, КОСВЕНА И УСЛОВНА ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ

Към 30.06.2019 г. Дружеството отчита краткосрочни пасиви, представляващи търговски и други задължения в размер на 4 хил. лева. Посочените задължения са негарантирани и необезпечени. Дружеството не отчита дългосрочни пасиви. Към същата дата "Български фонд за дялово инвестиране" АД няма други гарантирани, негарантирани, обезпечени, необезпечени, косвени или условни задължения.

Посочените по-долу очаквани постъпления от публичното предлагане ще бъдат достатъчни за осъществяването на планираните в краткосрочен план инвестиции. Към настоящия момент емитентът не възнамерява да използва други форми за финансиране на основната си дейност освен по изключение банкови заеми за временно преодоляване на липса на средства за инвестиране.

#### 3.3. УЧАСТИЕ НА ФИЗИЧЕСКИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА, УЧАСТВАЩИ В ЕМИСИЯТА/ПРЕДЛАГАНЕТО. КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ

Емитентът няма информация за участия, които да водят до конфликт на интереси при реализацията на емисията.

Никое от посочените в този документ лица участвали в изготвянето на Документа за предлаганите ценни книжа не притежава и няма намерение да придобива значително участие в капитала на емитента, нито има значителен пряк или непряк икономически интерес в емитента или е в дългосрочни търговски отношения с него.

Възнаграждението на упълномощения инвестиционен посредник „Капман“ АД не зависи от успеха на настоящото публично предлагане.

### 3.4.ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА

#### А) ПРИЧИНИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Настоящото публично предлагане на акции на “Български фонд за дялово инвестиране“ АД се извършва в изпълнение на решението на Съвета на директорите на дружеството, проведено на дата 17.06.2019г.

Целта на настоящото публично предлагане е структурирането на портфейл и реализирането 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 „Български фонд за дялово инвестиране“ АД възнамерява да инвестира са: във финансови инструменти, емитирани от компании в сектора на недвижимите имоти, вкл. АДСИЦ; небанков финансов сектор; банков сектор; сектор енергетика; сектор транспорт и други. Освен в дялови участия, „Български фонд за дялово инвестиране“ 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 75% от набраните средства.

В случай че емисията бъде записана в пълен размер – 4 385 503 лв., нетните постъпления ще бъдат в размер на 4 372 813 лв., които приоритетно ще бъдат инвестирани в:

- Придобиване на ценни книжа в компании от небанковия финансов сектор – до 3 279 609,75 лв., представляващи до 75 % 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 % (2 623 687,8 лв.), в дългови ценни книжа – до 20 % (655 921,95 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в АДСИЦ – до 3 279 609,75 лв., представляващи до 75 % 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 70 % (2 295 726,83 лв.), в дългови ценни книжа – до 30 % (983 882,93 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в компании, опериращи в сектора на недвижимите имоти – до 1 093 203,25 лв., представляващи до 25 % 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 %, (546 601,63 лв.) в дългови ценни книжа – до 50 % (546 601,63 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в компании от банковия финансов сектор – до 1 311 843,9 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 70 % (918 290,73 лв.), в дългови ценни книжа – до 30 % (393 553,17 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в компании, опериращи в сектор енергетика – до 2 623 687,8 лв., представляващи до 60 % 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 30 % (787 106,34 лв.), в дългови ценни книжа – до 70 % (1 836 581,46 лв.);

- Придобиване на ценни книжа в компании, опериращи в сектора транспорт – до 3 279 609,75 лв., представляващи до 75 % 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 % (2 623 687,8 лв.), в дългови ценни книжа – до 20 % (655 921,95 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в компании от други сектори – до 1 311 843,9 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 % (655 921,95 лв.), в дългови ценни книжа – до 50 % (655 921,95 лв.).

В случай че емисията бъде записана в минимален размер, при който тя ще се счита успешна – 500 000 лв., нетните постъпления ще бъдат в размер на 487 310 лв., които приоритетно ще бъдат инвестирани, както следва:

- Придобиване на ценни книжа в компании от небанковия финансов сектор – до 365 482,5 лв., представляващи до 75 % 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 % (292 386 лв.), в дългови ценни книжа – до 20 % (73 096 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в АДСИЦ – до 365 482,5 лв., представляващи до 75 % 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 70 % (255 837,75 лв.), в дългови ценни книжа – до 30 % (109 644,75 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в компании, опериращи в сектора на недвижимите имоти – до 121 827,5 лв., представляващи до 25 % 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 %, (60 913,75 лв.) в дългови ценни книжа – до 50 % (60 913,75 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в компании от банковия финансов сектор – до 146 193 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 70 % (102 335,1 лв.), в дългови ценни книжа – до 30 % (43 857,9 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в компании, опериращи в сектор енергетика – до 292 386 лв., представляващи до 60 % 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 30 % (87 715,8 лв.), в дългови ценни книжа – до 70 % (204 670,2 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в компании, опериращи в сектора транспорт – до 365 482,5 лв., представляващи до 75 % 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 % (292 386 лв.), в дългови ценни книжа – до 20 % (73 096 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в компании от други сектори – до 146 193 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 % (73 096,5 лв.), в дългови ценни книжа – до 50 % (73 096,5 лв.).

### **Небанков финансов сектор**

„Български фонд за дялово инвестиране“ 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 „Български фонд за дялово инвестиране“ 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.

### **Сектор Недвижими имоти**

Членовете на Съвета на директорите на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД предвиждат да бъдат инвестирани средства 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.

### **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.

### 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.

### Транспортен сектор

„Български фонд за дялово инвестиране“ 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.

### Б) ОЧАКВАНА НЕТНА СУМА НА ПРИХОДИТЕ ОТ ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

Очакваната нетна сума на приходите от публичното предлагане на акции е в размер на 4 372 813 лв. Тази сума е изчислена, като от максималния размер на емисията 4 385 503 лв. са извадени очакваните разходи, свързани с публичното предлагане. Тези приходи ще бъдат използвани за изпълнение на инвестиционната стратегия на дружеството. В случай, че емисията бъде записана в минимален размер, при който тя ще се счита успешна – 500 000 лв., нетните постъпления ще бъдат в размер на 487 310 лв.

Набраните от издадената емисия средства няма да се използват за:

- пряко или непряко придобиване на активи, извън обичайната дейност на дружеството;
- финансиране на обявени придобивания на други фирми;
- за погасяване, намаляване или обратно изкупуване на дълг.

## IV. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА, ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ

### 4.1.ВИД И КЛАС НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Предмет на публично предлагане са 4 385 503 броя обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми акции с право на един глас от емисията за увеличаване на капитала на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД. Всички акции от новата емисия са от един и същи клас и дават еднакви права на своите притежатели. Акциите са от същия вид и клас, както вече издадените акции от капитала на дружеството с ISIN код: BG1100001129.

Акциите ще се предлагат само в Република България и няма да бъдат предмет на международно предлагане.



## 4.2. ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, ПО КОЕТО СА СЪЗДАДЕНИ ЦЕННИТЕ КНИЖА

Емитираните до момента от „Български фонд за дялово инвестиране“ АД, както и акциите от увеличението на капитала на Дружеството, за което е изготвен този документ, се издават съгласно българското законодателство.

Важни въпроси за инвеститорите във връзка с публичното предлагане на акциите на дружеството се уреждат в следните нормативни актове:

- 📖 Закон за публично предлагане на ценни книжа и всички наредби и указания на Комисията по финансов надзор по прилагането му;
- 📖 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;
- 📖 Наредба № 38 на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници;
- 📖 Наредба № 22 за условията и реда за вписване и отписване на публични дружества, други емитенти на ценни книжа и емисии ценни книжа в регистъра на КФН;
- 📖 Наредба №8 за Централния депозитар.
- 📖 Закон за Комисията за финансов надзор
- 📖 Закон за пазарите на финансовите инструменти
- 📖 Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- 📖 Закон за корпоративното подоходно облагане;
- 📖 Закон за данъците върху доходите на физическите лица;
- 📖 Валутен закон;
- 📖 Търговски закон;
- 📖 Закон за възобновяемите енергийни източници (ЗВЕИ или Закон за ВЕИ);
- 📖 Закон за енергетиката (ЗЕ);
- 📖 Наредбата за лицензиране на дейностите в енергетиката;
- 📖 Закон за мерките срещу изпирането на пари;
- 📖 Правилник на Централен депозитар и съответните му приложения;
- 📖 Правилник на БФБ АД и съответните му приложения;
- 📖 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 ЕО № 809/2004 на ЕК за 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. Регламентът има пряко действие на територията на България;
- 📖 Делегиран Регламент ЕС № 862/2012 на ЕК за изменение на регламент (ЕО) № 809/2005 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 № 486/2012 на ЕК за изменение на регламент (ЕО) № 809/2005 по отношение на формата и съдържанието на проспекта, основния



проспект, резюмето и окончателните условия, както и по отношение на изискванията за оповестяване.

- 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

Основният нормативен акт, приложим по отношение на акциите на дружеството е ЗППЦК и подзаконовите нормативни актове по прилагането му. За неуредените случаи от ЗППЦК се прилагат разпоредбите на Търговския закон.

Разпоредбите на Раздел I от глава единадесета на ЗППЦК и Наредбата за разкриване на дялово участие в публично и инвестиционно дружество уреждат изискванията за разкриване на значително участие в дружеството.

Задължителните търгови предложения са уредени в Раздел II от глава единадесета от ЗППЦК и в Наредбата за изискванията към съдържанието на обосновката на цената на акциите на публично дружество, включително към прилагането на оценъчни методи, в случаите на преобразуване, договор за съвместно предприятие и търгово предлагане, както и в Наредбата за търгово предлагане за закупуване и замяна на акции.

Условията за отписване на дружествата от регистъра на публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за КФН, са уредени в чл. 119 от ЗППЦК и в Наредба №22 на КФН за условията и реда за вписване и отписване на публични дружества, други емитенти на ценни книжа и емисии ценни книжа в регистъра на КФН.

#### 4.3. ИНФОРМАЦИЯ ДАЛИ АКЦИИТЕ СА ПОИМЕННИ ИЛИ НА ПРИНОСИТЕЛ И ДАЛИ АКЦИИТЕ СА В НАЛИЧНА (СЕРТИФИЦИРАНА) ФОРМА ИЛИ В БЕЗНАЛИЧНА ФОРМА

Акциите от емисията от увеличението на капитала на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД са поименни и безналични, свободно прехвърляеми, с право на един глас. Регистрите на безналичните ценни книжа се водят от „Централен депозитар“ АД, със седалище и адрес на управление в гр. София 1301, ул. „Три уши“ 6, ет. 4.

#### 4.4. ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Емисията акции на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД е деноминирана в български лева (BGN). Номиналната стойност на предлаганите акции е 1 (един) лев и емисионната им стойност е 1,00 (един лев).

#### 4.5. ОПИСАНИЕ НА ПРАВАТА, ОТНАСЯЩИ СЕ ДО ЦЕННИТЕ КНИЖА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ВСЯКАКВИ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ТЕЗИ ПРАВА И ПРОЦЕДУРА ЗА УПРАЖНЯВАНЕТО НА ТЕЗИ ПРАВА

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.

##### Право на дивидент

##### - фиксираната дата/дати на които възниква правото

Правото да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като такива с право на дивидент на 14-ия ден след деня на общото събрание, на което е приет годишният, съответно 6-месечният 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. Разходите по изплащането на дивидента са за сметка на дружеството.

- срокът, след който правото на дивидент изтича и индикация за лицето, в чиято полза е действието на това изтичане

Лицата, ползващи се от правото на дивидент, могат да упражнят това право до изтичане на общия 5-годишен давностен срок, след което правото се погасява и неполучените дивиденди остават в Дружеството.

- ограничения за дивиденди и процедури за непребиваващи държатели

Политиката на дружеството по отношение на дивидентите не предвижда ограничения за дивиденди за лицата, които съгласно ТЗ и ЗППЦК имат право на дивидент. Не са предвидени специални разпоредби относно непребиваващи държатели.

- процентът на дивидента или методът за неговото изчисляване, периодичност и естество на плащанията – с натрупване или без натрупване

Общото събрание по предложение на Съвета на директорите взема решение относно изчисляване размера на дивидента. До момента „Български фонд за дялово инвестиране“ АД не е изплащало дивиденди.

Право на глас

Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите. Правото на глас в Общото събрание възниква с пълното изплащане на емисионната стойност на всяка акция и след вписване на всяко съответно увеличение на капитала. Правото на глас се упражнява от лицата, вписани като такива с право на глас в регистрите на Централния депозитар 14 дни преди датата на общото събрание.

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.

Права за закупуване преди друг при оферти за подписка за акции от същия клас

Акционерите на дружеството имат право на предпочитателно придобиване на нови акции при увеличаване на капитала със същия клас акции.

Право на ликвидационен дял

Всяка акция дава право на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната ѝ стойност. Това право възниква, в случай че при ликвидация на дружеството след удовлетворяване на претенциите на всички кредитори е останало имущество за разпределяне между акционерите и до размера на това имущество.

Условия за обратно изкупуване

Съгласно устава, дружеството може да изкупи собствени акции въз основа на решение на Общото събрание на акционерите при спазване на изискванията на Търговския закон и ЗППЦК. 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

Условия за конвертиране

В устава на дружеството в срок до 5 години от дата 30.06.2015 г., Съветът на директорите може да взема едно или повече решения за издаване на облигации, включително конвертируеми, до общ номинален размер на издадените въз основа на решения на Съвета на директорите облигации 60 000 000 (шестдесет милиона) лева. В решението по предходното изречение, Съветът на директорите определя броя, вида, номиналната и емисионната стойност на облигациите, параметрите на облигационния заем, реда и условията за издаване на облигациите, както и всички други параметри и обстоятелства, предвидени в нормативните актове и/или необходими във връзка с издаването на конвертируемите облигации. Превръщането на облигации в акции се извършва след решение за увеличаване на капитала на Дружеството, прието от Общото събрание на

акционерите или от Съвета на директорите по реда на чл. 12, ал. 5 от Устава на Дружеството, при спазване на изискванията на действащото законодателство.

#### Допълнителни права на акционерите

##### **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 контрольори, 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 информация 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.

#### **Право на участие в увеличението на капитала**

При увеличение на капитала на Дружеството всеки акционер има право да придобие част от акциите от всяка допълнителна емисия, която съответства на неговия дял в капитала преди увеличението. Чл. 194, ал.4 и Чл.196, ал.3 от Търговския закон не се прилагат;

Право да участват в увеличението имат лицата, придобили акции най-късно 14 дни след датата на решението на Общото събрание за увеличаване на капитала, а когато решението за увеличението на капитала се взема от управителния орган – лицата, придобили акции най-късно 7 дни след датата на оповестяване на съобщението за публично предлагане по чл. 92а от ЗППЦК.

При увеличаване на капитала на Дружеството чрез записване на акции се издават права по смисъла на §1, т. 3 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК. Срещу всяка съществуваща акция се издава едно право. Съотношението между издадените права и една нова акция се определя в решението за увеличаване на капитала.

#### 4.6. РЕШЕНИЯ, ВЪЗ ОСНОВА НА КОИТО ЦЕННИТЕ КНИЖА ЩЕ БЪДАТ ИЗДАДЕНИ

Предлаганите акции от увеличението на капитала на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД се издават в изпълнение на решение на Съвет на директорите, проведено на 17.06.2019 г., Капиталът на Дружеството се увеличава от 8 771 006 лв., разпределен в 8 771 006 броя обикновени поименни безналични акции, всяка една с право на един глас и номинална стойност от по 1 лев, до 13 156 509 лв., чрез издаване на нови 4 385 503 броя поименни безналични акции, с право на един глас, номинална стойност 1 лев и емисионна стойност от 1 лев за акция. Ако до изтичане на сроковете за записване на новите акции, те не бъдат записани изцяло, съответно не бъдат направени определените вноски, капиталът ще бъде увеличен в размер, съответстващ на записаните акции, но само в случай, че техният общ брой е не по-малък от 500 000 броя акции от новата емисия.

На свое заседание от 17 юли 2019 г. Съветът на директорите е приел Проспекта за публично предлагане на акции на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД.

Капиталът се увеличава по реда и при условията на чл. 194, ал.1 и чл. 196, ал.1 от ТЗ, чл. 112 и следващите от ЗППЦК.

#### 4.7. ОЧАКВАНА ДАТА НА ЕМИСИЯТА ЦЕННИ КНИЖА

Увеличението на капитала има действие от датата на вписването му в Търговски регистър при Агенцията по вписванията. Новите акции се издават с регистриране на увеличението на капитала в Централния депозитар.

#### 4.8. РЕД ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ И ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ СВОБОДНАТА ПРЕХВЪРЛЯЕМОСТ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Акциите от предлаганата емисия са свободно прехвърляеми, по ред, определен от разпоредбите на Закона за публично предлагане на ценни книжа и наредбите по неговото прилагане, Закона за пазарите на финансовите инструменти, Наредба № 38 на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници, Правилника на БФБ и Правилника на „Централен депозитар“ АД (ЦД). ЦД регистрира сделките за прехвърляне на акции от емисията при наличие на необходимите акции и парични средства, при отсъствие на други пречки за регистрацията и актуализира данните в книгата за безналични ценни книжа на емитента. Прехвърлянето се счита за извършено от момента на регистрацията на сделката в ЦД. Правата на купувача на акции се установяват с издадено от ЦД удостоверение за притежавани финансови инструменти или друг документ за регистрацията с равностойно правно значение. Предаването на документа за регистрацията и заплащането на продажната цена се извършва чрез инвестиционен посредник, въз основа на сключен договор.

Вторичната търговия с акции на дружеството се извършва на БФБ АД, MTF SOFIA, или на извънборсов пазар чрез лицензиран инвестиционен посредник (ИП). За да закупят или продадат акции на борсата, инвеститорите и акционерите следва да подадат съответните поръчки „купува“ или „продава“ на ИП. При сключване на борсовата сделка, ИП осъществява необходимите действия за регистрацията на сделката в ЦД и за извършване на сетълмента по сделката, с което акциите се прехвърлят от сметката на продавача по сметката на купувача.

Съгласно чл. 35 от Наредба № 38 на КФН, инвестиционните посредници имат задължение да изискват от клиентите си, съответно от техните пълномощници, да декларират дали:

1. Притежават вътрешна информация за финансовите инструменти, за които се отнася нареждането и за техния емитент, ако финансовите инструменти, за които се отнася нареждането, се търгуват на регулиран пазар;
2. Финансовите инструменти – предмет на нареждането за продажба или за замяна, са блокирани в депозитарната институция, в която се съхраняват, дали върху тях е учреден залог или е наложен запор;

3. Сделката – предмет на нареждането, представлява прикрита покупка или продажба на финансови инструменти.

Съответният инвестиционен посредник няма право да изпълни нареждане на негов клиент, ако клиентът, съответно неговият пълномощник, откаже да подаде декларация по чл. 35 от Наредба № 38, или декларира, че сделката - предмет на нареждането, представлява прикрита покупка или продажба на финансови инструменти. Отказът по изречение първо се удостоверява с отделен документ, подписан от клиента.

Съответният инвестиционен посредник няма право да изпълни нареждането, ако е декларирано или ако установи, че финансовите инструменти - предмет на нареждането за продажба, не са налични по сметката на клиента или са блокирани в депозитарна институция, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен запор. Забраната по предходното изречение по отношение на заложен финансови инструменти не се прилага в следните случаи:

1. Приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти, налице е изрично съгласие на зложния кредитор в предвидените по Закона за особените залози случаи;
2. Залогът е учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози.

Забраната по отношение на поръчка за продажба на финансови инструменти, които не са налични по сметка на клиента, не се прилага в случаите, когато инвестиционният посредник осигури по друг начин, че финансовите инструменти, предмет на продажбата, ще бъдат доставени към деня на сепълмент на сделката, както и в други случаи, определени с наредба.

Сделки с акции от настоящата емисия могат да се сключат на извънрегулиран пазар и пряко между отделни лица като вписването в книгата за безналичните ценни книжа на емитента, водена от ЦД, се извършва чрез регистрационен агент.

При сключване на договори за дарение и замяна на ценни книжа от настоящата емисия, както и в случаите на наследяване на починал акционер, съответните лица заявяват правата си и могат да поискат извършване на съответните вписвания в книгата за безналичните ценни книжа на емитента, водена от ЦД, чрез инвестиционен посредник – регистрационен агент, включително банка, които извършват съответната процедура по наследяването съгласно Правилника на ЦД.

#### 4.9. ИНФОРМАЦИЯ ЗА НАЛИЧИЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА ЗАДЪЛЖИТЕЛНО ПОГЛЪЩАНЕ/ВЛИВАНЕ И/ИЛИ ПРАВИЛА ЗА ПРИНУДИТЕЛНО ИЗКУПУВАНЕ ИЛИ РАЗПРОДАЖБА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Не е налице информация за наличието на никакви предложения за задължително поглъщане/вливане и/или правила за принудително изкупуване или разпродажба по отношение на акциите на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД.

#### 4.10. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ОТПРАВЕНИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА ЗА ПУБЛИЧНО ИЗКУПУВАНЕ НА КОНТРОЛЕН ПАКЕТ ОТ АКЦИИ НА ЕМИТЕНТА ПРЕЗ ПРЕДХОДНАТА И ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА

„Български фонд за дялово инвестиране“ АД е учредено на 28.11.2011 г. и към датата на настоящия документ не са били отправяни търгови предложения от трети лица за замяна или закупуване на акции на Дружеството, нито каквито и да е други предложения за изкупуване на контролен пакет от акции на Дружеството.

#### 4.11. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Доходът от акции може да бъде под формата на положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване (капиталова печалба), под формата на дивиденди или под формата на ликвидационни дялове – при прекратяване на Дружеството. По-долу е



представена информация за общия режим на данъчно облагане на доходите от акции.

Емитентът поема отговорност за удържането на данъци при източника.

#### Данъчно облагане на местни физически лица

Съгласно чл. 38, ал.1, т.2 от ЗДДФЛ с окончателен данък се облагат доходите от дивиденди и ликвидационни дялове в полза на местни или чуждестранни физически лица от източник в България и местни физически лица от източник в чужбина. Следователно, доходите, разпределени от Дружеството под формата на дивиденди и ликвидационни дялове в полза на местни физически лица, се облагат с окончателен данък в размер на 5 на сто.

Съгласно чл. 13, ал.1, т.3 от ЗДДФЛ, не са облагаеми доходите от разпореждане с финансови инструменти по смисъла на § 1, т. 11 от допълнителните разпоредби на ЗДДФЛ.

Съгласно §1, т.11 от ДРЗДДФЛ сделките с дялове и акции на колективни инвестиционни схеми и на национални инвестиционни фондове, акции и права, извършени на регулиран пазар по смисъла на чл. 152 от Закона за пазарите на финансови инструменти; сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от колективни инвестиционни схеми, допуснати за публично предлагане в страната или в друга държава - членка на Европейския съюз, или в държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство; сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от национални инвестиционни фондове, допуснати за публично предлагане в страната; за обратно изкупуване се смята и разпределението на парични средства при ликвидация на национални инвестиционни фондове от затворен тип; сключени при условията и по реда на търгово предлагане по глава единадесета, раздел II от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, или аналогични по вид сделки в друга държава - членка на Европейския съюз, или в държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, се считат за разпореждане с финансови инструменти за целите на чл. 13, ал. 1, т. 3 от ЗДДФЛ.

Следователно не се облагат доходите на местните физически лица, реализирани при сделки с акции на Дружеството, когато са извършени на регулиран пазар по смисъла на 152 от ЗПФИ.

Данъчното облекчение не се прилага за сделки, сключени на многостранната система за търговия – MTF SOFIA.

#### Данъчно облагане на чуждестранни физически лица

Съгласно чл. 38, ал.1, т.2 от ЗДДФЛ с окончателен данък се облагат доходите от дивиденди и ликвидационни дялове в полза на местни или чуждестранни физически лица от източник в България. Следователно, доходите, разпределени от Дружеството под формата на дивиденди и ликвидационни дялове в полза на чуждестранни физически лица, се облагат с окончателен данък в размер на 5 на сто.

Съгласно чл. 37, ал.1, т.12 от ЗДДФЛ с окончателен данък, независимо от обстоятелствата по чл. 13, се облагат доходите на чуждестранни физически лица от продажба, замяна и друго възмездно прехвърляне на акции, дялове, компенсаторни инструменти, инвестиционни бонове и други финансови активи, с изключение на доходите от замяна по чл. 38, ал. 5 от ЗДДФЛ. Съгласно чл. 37, ал.7 не се облагат с окончателен данък доходите по чл. 37, ал.1, освободени от облагане по чл. 13 и начислени/изплатени в полза на чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава - членка на Европейския съюз, или в друга държава - членка на Европейското икономическо пространство. Обстоятелствата по чл.37, ал. 7 се удостоверяват пред платеца на дохода с документ, издаден от данъчната администрация на държавата, в която лицето е установено за данъчни цели, и декларация от лицето, придобило дохода, че са налице обстоятелствата по чл. 13 от ЗДДФЛ.

Съгласно чл. 13, ал.1, т.3 от ЗДДФЛ, не са облагаеми доходите от разпореждане с финансови инструменти по смисъла на § 1, т. 11 от допълнителните разпоредби на ЗДДФЛ. Съгласно

§1, т.11 от ДРЗДДФЛ сделките с дялове и акции на колективни инвестиционни схеми и на национални инвестиционни фондове, акции и права, извършени на регулиран пазар по смисъла на чл. 152 от Закона за пазарите на финансови инструменти; сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от колективни инвестиционни схеми, допуснати за публично предлагане в страната или в друга държава - членка на Европейския съюз, или в държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство; сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от национални инвестиционни фондове, допуснати за публично предлагане в страната; за обратно изкупуване се смята и разпределението на парични средства при ликвидация на национални инвестиционни фондове от затворен тип; сключени при условията и по реда на търгово предлагане по глава единадесета, раздел II от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, или аналогични по вид сделки в друга държава - членка на Европейския съюз, или в държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, се считат за разпореждане с финансови инструменти за целите на чл. 13, ал. 1, т. 3 от ЗДДФЛ.

Следователно доходите, реализирани при сделки с акции на Дружеството, когато са извършени на регулиран пазар по смисъла на 152 от ЗПФИ, не се облагат с данък при източника, когато са начислени в полза на чуждестранно физическо лице, установено за данъчни цели в държава - членка на Европейския съюз или в друга държава - членка на Европейското икономическо пространство.

Когато лицето е местно на държава извън Европейския съюз или Европейското икономическо пространство, му се удържа данък при източника в размер на 10 на сто.

Данъчното облекчение не се прилага за сделки, сключени на многостранната система за търговия – MTF SOFIA.

#### Данъчно облагане на местни юридически лица

Съгласно чл. 27, ал.1 от ЗКПО не се признават за данъчни цели приходи в резултат на разпределение на дивиденди от местни юридически лица. Следователно доходът, разпределен от Дружеството в полза на местни юридически лица не следва да бъде включен при образуване на счетоводния резултат за данъчни цели.

Съгласно чл. 194 от ЗКПО, когато местни юридически лица разпределят дивиденди (доходи) в полза на местни юридически лица, които не са търговци, включително общини, се удържа данък при източника, който в окончателен и е в размер на 5 на сто.

Съгласно чл. 44 от ЗКПО при определяне на данъчния финансов резултат счетоводният финансов резултат: 1) се намалява с печалбата от разпореждане с финансови инструменти по смисъла на § 1, т. 21 от допълнителните разпоредби на ЗКПО, определена като положителна разлика между продажната цена и документално доказаната цена на придобиване на тези финансови инструменти, и 2) се увеличава със загубата от разпореждане с финансови инструменти по смисъла на § 1, т. 21 от допълнителните разпоредби на ЗКПО, определена като отрицателна разлика между продажната цена и документално доказаната цена на придобиване на тези финансови инструменти.

Съгласно § 1, т. 21 от ДРЗКПО сделките с дялове и акции на колективни инвестиционни схеми и на национални инвестиционни фондове, акции и права, извършени на регулиран пазар по смисъла на чл. 152 от Закона за пазарите на финансови инструменти; сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от колективни инвестиционни схеми, допуснати за публично предлагане в страната или в друга държава - членка на Европейския съюз, или в държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство; сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от национални инвестиционни фондове, допуснати за публично предлагане в страната; за обратно изкупуване се смята и разпределението на парични средства при ликвидация на национални инвестиционни фондове от затворен тип; сключени при условията и по реда на търгово предлагане по глава единадесета, раздел II от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, или аналогични по вид сделки в друга държава - членка на Европейския



съюз, или в държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, се считат за разпореждане с финансови инструменти за целите на чл. 44 от ЗКПО.

Следователно не се облагат доходите на местните юридически лица, реализирани при сделки с акции на Дружеството, когато са извършени на регулиран пазар по смисъла на 152 от ЗПФИ.

Данъчното облекчение не се прилага за сделки, сключени на многостранната система за търговия – MTF SOFIA.

#### Данъчно облагане на чуждестранни юридически лица

Съгласно чл. 194 от ЗКПО, когато местни юридически лица разпределят дивиденди и ликвидационни дялове в полза на чуждестранни юридически лица (с изключение на случаите, когато доходите се разпределят в полза на договорен фонд, реализират се от чуждестранно юридическо лице чрез място на стопанска дейност в страната или се разпределят в полза на чуждестранно юридическо лице, което е местно лице за данъчни цели на държава - членка на Европейския съюз, или на друга държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство (освен в случаите на скрито разпределение на печалба), се удържа данък при източника, който е окончателен и е в размер на 5 на сто.

Съгласно чл. 196 от ЗКПО не се облагат с данък при източника доходите от разпореждане с финансови инструменти по смисъла на § 1, т. 21 от допълнителните разпоредби на ЗКПО.

Съгласно § 1, т. 21 от ДРЗКПО сделките с дялове и акции на колективни инвестиционни схеми и на национални инвестиционни фондове, акции и права, извършени на регулиран пазар по смисъла на чл. 152 от Закона за пазарите на финансови инструменти; сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от колективни инвестиционни схеми, допуснати за публично предлагане в страната или в друга държава - членка на Европейския съюз, или в държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство; сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от национални инвестиционни фондове, допуснати за публично предлагане в страната; за обратно изкупуване се смята и разпределението на парични средства при ликвидация на национални инвестиционни фондове от затворен тип; сключени при условията и по реда на търгово предлагане по глава единадесета, раздел II от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, или аналогични по вид сделки в друга държава - членка на Европейския съюз, или в държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, се считат за разпореждане с финансови инструменти за целите на чл. 196 от ЗКПО.

Следователно не се облагат доходите на чуждестранните юридически лица, реализирани при сделки с акции на Дружеството, когато са извършени на регулиран пазар по смисъла на 152 от ЗПФИ.

Данъчното облекчение не се прилага за сделки, сключени на многостранната система за търговия – MTF SOFIA.

Когато в данъчна спогодба или в друг международен договор, ратифициран от Република България, обнародван и влязъл в сила, се съдържат разпоредби, различни от разпоредбите на този закон, прилагат се разпоредбите на съответната данъчна спогодба или договор.

## **V. УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО**

### **5.1. УСЛОВИЯ, СТАТИСТИЧЕСКИ ДАННИ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО, ОЧАКВАН ГРАФИК И ДЕЙСТВИЯ ИЗИСКВАНИ ЗА КАНИДАТСТВАНЕ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО**

#### **ОБЩ БРОЙ НА АКЦИИТЕ, ПРЕДЛАГАНИ ЗА ЗАПИСВАНЕ И ПРОДАЖБА**

Условията, на които е подчинено публичното предлагане на акциите от емисията от увеличението на капитала на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД са нормативно регламентирани в ЗППЦК, 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, Закон за пазарите на финансовите инструменти, Наредба № 38 на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници, Правилата на БФБ АД, и Правилника на „Централен депозитар“ АД.

Предмет за настоящото публично предлагане са 4 385 503 (четири милиона триста осемдесет и пет хиляди петстотин и три) броя обикновени поименни акции от емисията по увеличение на капитала на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД. Всичките акции се предлагат равнопоставено на инвеститорите за записване. Не се предвижда възможност за намаляване или увеличаване на броя предлагани акции.

Предлаганите акции са с номинална стойност 1 лев и емисионна стойност 1,00 (един лев) всяка.

След приключване на подписката, вписване на увеличения капитал на дружеството в Търговския регистър, регистрация на новата емисия акции в Централен депозитар АД и вписване на новата емисия акции в регистъра по чл. 30 на Комисията за финансов надзор, „Български фонд за дялово инвестиране“ АД ще предприеме действия за приемане на издадените от дружеството акции от увеличението на капитала за търговия на БФБ АД.

#### ИЗДАВАНЕ НА ПРАВА ПО СМИСЪЛА НА § 1, Т. 3 ОТ ЗППЦК

Съгласно чл. 112, ал. 2 от ЗППЦК при увеличаване на капитала на публично дружество чрез издаване на нови акции се издават права. По смисъла на § 1, т. 3 от ЗППЦК правата са ценни книжа, даващи право за записване на определен брой акции във връзка с взето решение за увеличение на капитала на публично дружество. Срещу всяка съществуваща акция се издава едно право.

На основание чл. 112б, ал. 2 ЗППЦК и тъй като решението за увеличение се взема от управителния орган, право да участват в увеличението на капитала имат лицата, придобили акции най-късно 7 дни след датата на публикуване на съобщението за публичното предлагане по чл. 92а, ал. 1 ЗППЦК. В срок от три работни дни след изтичането на 7 (седем) дни от оповестяването и публикуването на съобщението за публичното предлагане, „Централен депозитар“ АД открива сметки за права на тези лица въз основа на данни от книгата на акционерите. Срещу всяка съществуваща към края на посочения срок акция се издава едно право, като всеки 2 (две) права дават възможност да бъде записана една нова акция с емисионна стойност 1,00 лв. всяка. Всяко лице може да запише най-малко 1 акция и най-много такъв брой акции, който е равен на броя на притежаваните права, умножен по 1/2. След издаването на правата всяко лице може да придобие права в периода за тяхното прехвърляне/търговия и при провеждането на явния аукцион. Правата се прехвърлят в срока за прехвърляне, определен по-долу в настоящия документ.

Съотношението между издаваните права и една нова акция е право/акции – всеки 2 (две) права дават възможност да бъде записана една нова акция.

Инвестиционен посредник, избран да обслужва увеличението на капитала, е „Капман“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Триадица, ул. „Три уши“ № 8, ет. 6.

След потвърждаването на настоящия проспект за публично предлагане на акции от КФН, Съветът на директорите на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД публикува съобщение за публичното предлагане, началния и крайния срок за прехвърлянето на права и за записването на акции, регистрационния номер и датата на издаденото от КФН потвърждение на проспекта за публично предлагане на акции, мястото, времето и начина на запознаване с проспекта, както и други данни, определени с наредба на КФН. Съобразно чл. 92а, ал. 2 от ЗППЦК съобщението се публикува в информационната медия [infostock.bg](http://infostock.bg) и на интернет страниците на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД и на

упълномощения инвестиционен посредник „Капман“ АД, най-малко 7 (седем) дни преди началния срок за прехвърляне на правата и записването на акциите.

## СРОК ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ПРАВАТА. ПЪРВИ ЕТАП НА ПОДПИСКАТА ЗА НОВИТЕ АКЦИИ

### НАЧАЛНА ДАТА ЗА ПРОДАЖБА (ТЪРГОВИЯ) НА ПРАВАТА И ЗА ЗАПИСВАНЕ НА НОВИ АКЦИИ

Това е първия работен ден, следващ изтичането на три работни дни след изтичане на седемте дни от датата на публикуване на съобщението за публично предлагане по чл. 92а ЗППЦК в информационната медия [infostock.bg](http://infostock.bg) и на интернет страниците на “Български фонд за дялово инвестиране” АД и на упълномощения инвестиционен посредник „Капман“ АД (ако публикациите са в различни дати - изтичането на седем дни от най-късната от всички дати).

### КРАЕН СРОК ЗА ПРОДАЖБА НА ПРАВАТА

Крайният срок за прехвърляне на правата съгласно чл. 112б, ал. 4 от ЗППЦК е първият работен ден, следващ изтичането на 14 (четиринадесет) дни, считано от началната дата за прехвърляне на правата. Съгласно Правилата на „Българска фондова борса“ АД (БФБ) последната дата за търговия с права на борсата е два работни дни преди крайната дата за прехвърляне на права.

### МЯСТО, УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ПРАВАТА

Прехвърлянето на правата посредством тяхната покупко-продажба (търговията с права) се извършва на неофициалния пазар на БФБ АД, чрез подаване на поръчка за продажба до съответния инвестиционен посредник, при когото са разкрити сметки за права на съответните клиенти, съответно чрез поръчка за покупка до инвестиционен посредник, член на регулирания пазар. За придобиването на права по други способы се прилагат разпоредбите на правилника на „Централен депозитар“ АД.

Права могат да предлагат за продажба всички притежатели на права, независимо от начина, по който са ги придобили, които са акционери на Дружеството, придобили акции най-късно 7 (седем) дни от датата на публикуване на съобщението за публичното предлагане по чл. 92а ЗППЦК в информационната медия [infostock.bg](http://infostock.bg) и на интернет страниците на “Български фонд за дялово инвестиране” АД и на упълномощения инвестиционен посредник „Капман“ АД, и лица, които са закупили права чрез сделка за покупка на „БФБ“ АД.

Акционерите, които не желаят да участват в увеличението на капитала, както и всички други притежатели на права, имат право да продадат правата си по посочения ред до края на борсовата сесия в последния ден на търговия с права, съответно да се разпоредят с тях по други способы до последния ден за прехвърляне на правата, но не по-късно от предвиденото съгласно Правилника на „Централен депозитар“ АД.

## ВТОРИ ЕТАП И КРАЙ НА ПОДПИСКАТА

### ПРОВЕЖДАНЕ НА ЯВЕН АУКЦИОН ЗА НЕУПРАЖНЕНИТЕ ПРАВА В СРОКА ЗА ПРОДАЖБА (ТЪРГОВИЯ) НА ПРАВАТА

На 5-ия работен ден след крайната дата на срока за прехвърляне на правата по т. Краен срок за продажба на правата от Документа за предлаганите ценни книжа. „Български фонд за дялово инвестиране“ АД, чрез инвестиционния посредник „Капман“ АД, предлага за продажба при условията на явен аукцион тези права, срещу които не са записани акции от новата емисия до изтичане срока за прехвърляне на правата. Централният депозитар АД ще разпреди сумата, получена от продажбата на неупражнените права, намалена с разходите по продажбата, съразмерно между техните притежатели.

Сумите, получени от продажбата на правата, се превеждат по специална сметка, открита от „Централен депозитар“ АД, и не могат да се ползват до вписване на увеличението на капитала на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД в Търговския регистър. Разпределянето на сумите, получени от продажбата на права, както в срока за тяхното прехвърляне, така и при аукциона, се извършва от Централния депозитар при условията и по реда на неговия Правилник.

В началото на всеки работен ден по време на подписката Централният депозитар публично оповестява информация за упражнените до края на предходния работен ден права. Лицата, придобили права при продажбата чрез явен аукцион, могат да запишат съответния брой акции до изтичане на крайния срок на подписката посочен по-долу.

#### Край на втори етап на подписката (и на подписката като цяло)

Това е първият работен ден, следващ изтичането на 15 работни дни от деня, в който изтича срокът за прехвърляне на правата. До изтичане на посочения в предходното изречение краен срок, лицата, придобили права при продажбата на явния аукцион, могат да запишат срещу тях съответния брой нови акции.

Не се допуска записване на нови акции преди посочения начален и след посочения краен срок.

В началото на всеки работен ден по време на подписката „Централен депозитар” АД публично оповестява информацията за упражнените до края на предходния ден права.

#### НАМАЛЯВАНЕ ИЛИ УДЪЛЖАВАНЕ СРОКОВЕТЕ

Разпоредбата на чл. 84, ал. 1 и 2 от ЗППЦК предвижда възможността срокът на подписката да бъде удължен еднократно, като се внесат съответните поправки в проспекта и се уведоми КФН, както и като се обяви удължаването на срока в информационната медия [infostock.bg](http://infostock.bg) и на интернет страниците на Дружеството и упълномощения инвестиционен посредник. В този случай последният ден от удължения срок се смята за краен срок на подписката.

#### НАМАЛЯВАНЕ ИЛИ УВЕЛИЧАВАНЕ НА БРОЯ НА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

Броят на предлаганите ценни книжа не подлежи на промяна.

#### МИНИМАЛЕН/МАКСИМАЛЕН БРОЙ АКЦИИ, ЗАПИСАНИ ОТ ЕДНО ЛИЦЕ

Всяко лице може да запише най-малко една нова акция и най-много такъв брой, който е равен на притежаваните и/или придобитите от него права, умножен по 1/2. (всеки две права дават възможност за записване на 1 нова акция).

#### УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ЗАПИСВАНЕ НА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

##### → Заявки за записване

Заявките се подават чрез лицензираните инвестиционни посредници всеки работен ден от срока на подписката от 9:00 до 17:00 часа, или в съответното работно време всеки инвестиционен посредник, ако е различно от посоченото, но не по-късно от 17:00 часа на последния ден от срока на подписката. При подаване на нареждане до инвестиционен посредник, при който се водят клиентските сметки на лицето, се прилагат съответните разпоредби на Наредба № 38 на КФН. Инвестиционните посредници водят дневници при спазване на изискванията на Наредба № 38 на КФН.

##### → Съдържание на поръчките за записване на акции. Приложения

Поръчката за записване на акции трябва да съдържа минимум:

- имената (наименованието) и уникалния клиентски номер на лицето и на неговия пълномощник, присвоен от инвестиционния посредник, а ако такива номера не са присвоени – съответните идентификационни данни по чл. 34 от Наредба №38;
- емитент, брой записвани акции, ISIN код на емисията акции;
- дата, час и място на подаване на поръчката;
- обща стойност на поръчката;
- подпис на лицето, което подава поръчката;
- номер на банкова сметка за възстановяване на сумата, в случай на неуспешна емисия.

За заявители юридически лица към поръчката се прилагат:

- за чуждестранни юридически лица – копие от регистрационния акт (или друг идентичен удостоверятелен документ), съдържащ пълното наименование на юридическото лице; дата на издаване и държава на регистрацията; адрес на юридическото лице; имената на лицата, овластени да го представляват;
- оригинал на нотариално заверено изрично пълномощно в случай на подаване на заявката чрез пълномощник.

→ Подаване на поръчките за записване

Юридическите лица подават поръчки чрез законните си представители или чрез пълномощник, който се легитимира с документ за самоличност (заверено копие от който се прилага към заявката).

Физическите лица подават поръчките лично или чрез пълномощник, като тези лица се легитимират с документ за самоличност и прилагат към заявката заверено от тях копие на документа.

Чуждестранните физически лица се легитимират с оригиналния си чуждестранен паспорт за влизане в България и прилагат към заявката заверено от тях копие на паспорта.

Поръчката може да бъде подадена и чрез пълномощник, който се легитимира с нотариално заверено изрично пълномощно и документите, изброени по-горе в съответствие с упълномощителя (местно или чуждестранно, юридическо или физическо лице).

→ Неоттегляемост на поръчките за записване на акции

Съгласно §1, т. 11 от ДР на ЗППЦК записването е безусловно и неотменяемо волеизявление за придобиване на ценни книжа в процес на издаване и за заплащане на емисионната им стойност. Инвеститорът не може да оттегли заявката си за записване на акции.

Инвеститорът има право да се откаже от ценните книжа по реда и при условията на чл. 85, ал. 6 от ЗППЦК само при наличие на съществени промени в проспекта. Отказът в този случай се извършва с писмена декларация подадена при инвестиционния посредник, при който са били записани ценните книжа.

→ Особено условие за действителност на записването.

Записването на акции се счита за действително, ако е направено до максималния възможен брой акции в указания срок и емисионната стойност на записаните акции е внесена при условията, посочени по-долу. При частично заплащане на емисионната стойност се считат записани съответния брой акции, за които същата е изплатена изцяло.

#### УСЛОВИЯ, РЕД И СРОК ЗА ПЛАЩАНЕ НА ЗАПИСАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

Внасянето на емисионната стойност на записваните акции се извършва по специална набирателна сметка на името на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД в Централна Кооперативна Банка АД, клон Мадрид адрес: гр. София, бул. „Мадрид“ № 39, тел: +35928144941.

Набирателната сметка трябва да бъде заверена с вноската срещу записаните акции най-късно до изтичането на последния ден от подписката. Платежното нареждане или вносната бележка трябва да посочват името/наименованието на лицето, записващо акции, неговият ЕГН/ЕИК (за български лица), броя на записваните акции, общия размер на дължимата и извършена вноска и се предават на упълномощения инвестиционен посредник „Капман“ АД най-късно до изтичане на крайния срок за записване на акции. Удостоверятелен документ за направената вноска е платежното нареждане или вносната бележка и се получава при внасянето, съответно превеждането на вноската по набирателната сметка на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД. В случай че



заявките са подадени при други инвестиционни посредници, те предават на упълномощения инвестиционен посредник платежни документи за направените вноски по записаните акции до крайния срок за записване на акциите.

Набраните парични средства по специалната сметка не могат да се използват преди приключване на подписката, вписването на увеличаването на капитала в търговския регистър към Агенцията по вписванията (чл. 89, ал. 2 от ЗППЦК).

#### РЕД ПРИ ЗАПИСВАНЕ НА ПО-МАЛКО ИЛИ ПО-ГОЛЯМО ОТ ПРЕДЛОЖЕНОТО КОЛИЧЕСТВО ЦЕННИ КНИЖА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПРЕДИ КРАЙНИЯ СРОК НА ПОДПИСКАТА

Ако всички акции от тази емисия бъдат записани и заплатени преди крайния срок на подписката, „Български фонд за дялово инвестиране“ АД уведомява Комисията по финансов надзор в срок от 7 (седем) дни и предприема необходимите действия за вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър, а след това – за регистрация на новата емисия акции в Централен депозитар АД, регистъра по чл. 30 на КФН и БФБ АД.

Дружеството не предвижда възможност за промяна на броя на предлаганите акции. В случай, че бъдат записани и платени по-малко от предложените акции, но са записани и платени най-малко 500 000 нови акции, увеличението на капитала е успешно, като Дружество увеличава капитала до записания и платен размер.

#### ОБЯВЯВАНЕ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ПОДПИСКАТА

„Български фонд за дялово инвестиране“ АД уведомява КФН в срок от 3 (три) работни дни от приключване на подписката за нейното провеждане и резултатите от нея, включително за затруднения, спорове и други подобни при търгуването на правата и записването на акциите.

В 7-дневен срок от приключване на публичното предлагане на акции, „Български фонд за дялово инвестиране“ АД ще изпрати уведомление до КФН относно резултата от публичното предлагане, съдържащо информация относно датата на приключване на публичното предлагане; общия брой записани акции; сумата, получена срещу записаните акции; размера на комисионните възнаграждения и други разходи по публичното предлагане, вкл. платените на КФН такси. В 14-дневен срок от крайния срок на публичното предлагане на акции, „Български фонд за дялово инвестиране“ АД ще изпрати уведомление до КФН, в което ще приложи удостоверение от Централен депозитар АД за регистриране на емисията и банково удостоверение от Централна Кооперативна Банка АД, удостоверяващо извършените вноски по записаните акции и други документи по чл. 24 от Наредбата за проспектите.

Ако публичното предлагане е приключило успешно, КФН вписва издадената емисия ценни книжа в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН.

В случай че бъде постановен отказ за вписване в Търговския регистър на увеличението на капитала на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД, последното уведомява КФН в 7 (седем)-дневен срок от постановяването на отказа.

#### ОЧАКВАНА ДАТА НА ЕМИСИЯТА

Непосредствено след края на подписката емитентът ще предприеме действия за незабавно вписване на новата емисия в регистъра за безналични акции на Централния депозитар. Очакваната дата на новата емисия ценни книжа е през месец октомври 2019 г.

#### ПОЛУЧАВАНЕ НА УДОСТОВЕРИТЕЛНИ ДОКУМЕНТИ

След вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър, „Български фонд за дялово инвестиране“ АД регистрира емисията акции в Централен депозитар АД. Централният депозитар ще открие нови или кредитира съществуващи сметки на инвеститорите със записаните от тях и заплатени нови акции. Акциите на лицата по подсметки на инвестиционни посредници в „Централен Депозитар“ АД ще бъдат разпределени по съответните подсметки. При желание, инвеститорите могат да получат

удостоверение за притежавани финансови инструменти за получените от тях акции. Издаването на удостоверение за притежавани финансови инструменти се извършва от Централния депозитар чрез съответния инвестиционен посредник по искане на акционера по реда, предвиден в Правилника на Централен депозитар АД и вътрешните актове на посредника.

## ВРЪЩАНЕ НА ВНЕСЕНИТЕ ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

В случай, че до крайният срок на подписката не бъдат записани акции до минималният размер от 500 000 нови акции, публичното предлагане ще се счита за неуспешно. Ако подписката приключи неуспешно, Емитентът уведомява КФН по реда на чл. 84, ал. 3 ЗППЦК. В този случай, внесените от инвеститорите суми, заедно с начислените от Централна Кооперативна Банка АД лихви (ако има такива) ще бъдат възстановявани от „Български фонд за дялово инвестиране“ АД по посочените в заявките банкови сметки, в 30 дневен срок от публичното обявяване на резултатите от предлагането. В деня на съобщението по чл. 84, ал. 3 „Български фонд за дялово инвестиране“ АД ще уведоми Централна Кооперативна Банка АД, клон „Мадрид“ за резултата от подписката, ще публикува на своята интернет страница и на страницата на инвестиционния посредник, обслужващ увеличението на капитала, покана до лицата, записали ценни книжа, съдържаща условията и реда за връщане на набраните суми и ще заяви поканата за оповестяване в Търговския регистър и за публикуване в информационната медия [infostock.bg](http://infostock.bg).

В случай че увеличението на капитала не бъде вписано в Търговския регистър, Дружеството уведомява незабавно КФН, БФБ и Централния депозитар и публикува в информационната медия [infostock.bg](http://infostock.bg) в 3-дневен срок от влизане в сила на отказа и възстановява получените суми в 30-дневен срок от уведомлението по същия ред.

## РЕД ЗА УПРАЖНЯВАНЕ НА ПРАВОТО НА ПРЕДПОЧИТАТЕЛНО ЗАКУПУВАНЕ НА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА (РЕЗ ДА УПРАЖНЯВАНЕ НА ПРАВАТА ЗА ЗАПИСВАНЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА ПО СМИСЪЛА НА §1, Т. 3 ЗППЦК); РЕД, КОЙТО СЕ ПРИЛАГА ПРИ УПРАЖНЯВАНЕ НА ТОВА ПРАВО

Във връзка с разпоредбите чл. 112б, ал. 2 от ЗППЦК и във връзка с решението на Съвета на директорите на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД за увеличение на капитала, право да участват в увеличението на капитала имат лицата, придобили акции най-късно 7 дни след публикуване на съобщението по чл. 92а, ал. 1 ЗППЦК. В срок до три работни дни от изтичането на 7-дневния срок „Централен депозитар“ АД, открива сметки за права на тези лица въз основа на книгата на акционерите. Срещу всяка съществуваща към края на посочения срок акция се издава едно право, като всеки две права дава възможност за записване на 1 нова акция, по емисионна стойност от 1 лева всяка. При увеличаване на капитала на публично дружество всеки акционер 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.

Акционерите, които не желаят да участват в увеличението на капитала, както и всички други притежатели на права, имат право да продадат правата си по посочения ред до края на борсовата сесия в последния ден на търговия с права, съответно да се разпоредят с тях по други способи до последния ден за прехвърляне на правата, но не по-късно от предвиденото съгласно правилника на „Централен депозитар“ АД. На 5-ия работен ден след крайната дата на срока за прехвърляне на правата, „Български фонд за дялово инвестиране“ АД чрез инвестиционния посредник „Капман“ АД предлага за продажба при условията на явен аукцион тези права, срещу които не са записани акции от новата емисия до изтичане срока за прехвърляне на правата.

Лицата, притежаващи акции с права, както и всички други притежатели на права, придобили същите в срока за тяхното прехвърляне, могат да запишат срещу тях съответния брой акции до изтичането на срока за прехвърлянето на правата, посочен по-



горе, като в противен случай техните неупражнени права ще бъдат продадени служебно на явен аукцион. Лицата, придобили права при продажбата чрез явен аукцион, могат да запишат съответния брой акции до крайния срок за записване, посочен по-горе. Ако лицата, придобили права при продажбата чрез явен аукцион, не запишат съответния брой акции до крайния срок за записване, посочен по-горе, неупражнените права се погасяват.

## ОТМЯНА И СПИРАНЕ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

Комисията за Финансов Надзор може да спре публичното предлагане за не повече от 10 последователни работни дни за всеки отделен случай, ако има достатъчно основания да смята, че разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа или актовете по прилагането му са нарушени.

Когато установи, че инвестиционен посредник, обвързан агент, регулиран пазар или доставчик на услуги за докладване на данни, негови служители, член на управителен или на контролен орган на инвестиционния посредник, обвързания агент, регулирания пазар или доставчика на услуги за докладване на данни, лица, които по договор изпълняват ръководни функции, лица, които сключват сделки за сметка на инвестиционния посредник, както и лица, притежаващи квалифицирано дялово участие, са извършили или извършват дейност в нарушение на ЗПФИ, на актовете по прилагането им, на одобрени от комисията вътрешни актове на местата за търговия, на решения на комисията или на заместник-председателя, както и когато се възпрепятства упражняването на контролна дейност от комисията или от заместник-председателя или са застрашени интересите на инвеститорите, комисията, съответно заместник-председателят, може да спре търговията с определени финансови инструменти, да отстрани от търговия на регулиран пазар или от друга система за търговия финансови инструменти или да спре предлагането или продажбата на финансови инструменти в случаите на чл. 40, 41 и 42 от Регламент (ЕС) № 600/2014.

Пазарен оператор може да спре или да отстрани от търговия финансов инструмент, който е престанал да отговаря на правилата на регулирания пазар, освен ако спирането или отстраняването може да увреди съществено интересите на инвеститорите или нормалното функциониране на пазара съгласно чл. 80 от Делегиран регламент (ЕС) 2017/565.

В случай, че в периода между издаване на потвърждението на проспекта и крайния срок на публичното предлагане са установени нови обстоятелства, значителна грешка или неточност, свързани със съдържащата се в проспекта информация, които могат да повлияят на оценката на предлаганите ценни книжа, емитентът е длъжен да изготви допълнение към проспекта и да го представи в Комисията за Финансов Надзор.

Комисията за Финансов Надзор може да откаже да одобри допълнението към проспекта, ако не са спазени изискванията на закона и актовете по прилагането му. В този случай Комисията за Финансов Надзор може да спре окончателно публичното предлагане по реда на чл. 212 ЗППЦК.

След започване на търговията с акциите на „Българска фондова борса“ АД и MTF SOFIA, тя може да бъде спряна на основание действащата нормативна уредба.

## 5.2. ПЛАН ЗА ПЛАСИРАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

### ГРУПИ ПОТЕНЦИАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ, НА КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ АКЦИИТЕ

Новите акции ще бъдат предложени публично единствено в Република България. Адресати на предлаганите нови акции са всички местни и чуждестранни лица, освен в случаите, когато това ще представлява нарушение на приложимите закони. Чуждестранни инвеститори, които не са местни лица и възнамеряват да запишат нови акции, трябва да се запознаят с приложимите закони в техните юрисдикции.

Всички инвеститори имат възможност при равни условия да участват в увеличението на капитала на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД, като закупят права в срока за тяхното прехвърляне/търговия на права и ги упражнят, като запишат акции срещу тях в рамките на определените срокове. Срещу всеки две права може да бъде записана 1 нова акция на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД по емисионна стойност от 1.00 лев за акция.

#### ОСНОВАНИЯ ЗА ПРИВИЛЕГИРОВАНО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ НА ОПРЕДЕЛЕНА ГРУПА ИНВЕСТИТОРИ

Не са налице основания за привилегировано предлагане на акциите на определени групи инвеститори.

#### ПОСОЧВАНЕ, ДАЛИ ГЛАВНИТЕ АКЦИОНЕРИ ИЛИ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА ВЪЗНАМЕРЯВАТ ДА ПРИДОБИЯТ ОТ ПРЕДЛАГАНЕ АКЦИИ ИЛИ ДАЛИ НЯКОЕ ЛИЦЕ ВЪЗНАМЕРЯВА ДА ПРИДОБИЕ ПОВЕЧЕ ОТ 5 НА СТО ОТ ПРЕДЛАГАНЕ АКЦИИ, ДОКОЛКОТО ТАКАВА ИНФОРМАЦИЯ Е ИЗВЕСТНА НА ЕМИТЕНТА

Емитентът „Български фонд за дялово инвестиране“ АД не разполага с информация, дали акционери със значително участие и членовете на Съвета на директорите на дружеството възнамеряват да придобият от предлаганите акции от увеличението на капитала. „Български фонд за дялово инвестиране“ АД не разполага с информация, дали някое лице възнамерява да придобие повече от 5 на сто от предлаганите акции.

На емитента не е известно дали и кои от настоящите акционери на дружеството ще предложат определен брой ценни книжа (права) в срока, предвиден за търговия на права, нито дали ще упражнят правата си да запишат акции.

#### ОПОВЕСТЯВАНЕ НА ПРЕДВАРИТЕЛНОТО РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ

Не се предвижда разпределяне на траншове на предлаганите акции, включително институционални траншове, траншове за клиенти на дребно и траншове за заетите лица на емитента и всякакви други траншове.

#### ПРОЦЕС ЗА УВЕДОМЯВАНЕ НА КАНДИДАТИТЕ ЗА РАЗПРЕДЕЛЯНАТА СУМА И ИНФОРМАЦИЯ ДАЛИ ТЪРГОВИЯТА МОЖЕ ДА ЗАПОЧНЕ ПРЕДИ ДА БЪДЕ НАПРАВЕНО УВЕДОМЛЕНИЕТО

Всяко лице, придобило права за участие в увеличението на капитала на Дружеството с акции, предмет на настоящото предлагане, в сроковете и при условията, посочени по-горе, може да упражни същите като запише акции до максимален брой, като се спазва съотношението права – нови акции, на емисионна стойност 1,00 лв. за акция. Не е налице възможност Дружеството или инвестиционният посредник, обслужващ увеличаването на капитала, да определят кои инвеститори ще получат акции от увеличението и до какъв размер, като тези лица и придобитите от тях акции зависи единствено от броя на упражнените права и платените акции. С оглед на това лицата, записали и заплатили акции в срока за записване на акции съгласно този документ, няма да бъдат изрично уведомявани за записаните от тях акции, доколкото техният брой зависи от броя на упражнените права (всеки две права дават възможност за записване на 1 нова акция) и заплатените записани при упражняването на тези права акции по емисионна стойност 1,00 лв. за всяка акция.

### 5.3. ЦЕНООБРАЗУВАНЕ

#### ЦЕНА, НА КОЯТО ЩЕ СЕ ПРЕДЛАГАТ АКЦИИТЕ И КРИТЕРИИ, ИЗПОЛЗВАНИ ПРИ ОПРЕДЕЛЯНЕТО Й

Емисионната стойност на всяка една нова акция е 1,00 (един лев). Емисионната стойност е определена от Съвета на директорите на дружеството. Балансовата стойност на акциите на дружеството към датата на последния финансов отчет – 30.06.2019г. е 0,99 лв. Разпоредбата на чл. 92, ал.1, т.2 от ЗППЦК забранява емисионната стойност на новите акции да е по-ниска от балансовата стойност на една акция преди увеличението на

капитала и поради този факт Съвета на директорите е определил емисионната стойност в размер на 1,00 лв.

Освен заплащане на цената на записаните акции, за сметка на инвеститорите са и всички разходи, свързани със записването на акциите: такси и комисионни на инвестиционния посредник, чрез който се записват акциите, такси на Централен депозитар, банкови такси и комисионни.

Преди да запишат акции и заплатят емисионната цена, инвеститорите, които не са акционери в дружеството (към седмия ден след датата на публикуване в информационната медия [infostock.bg](http://infostock.bg) на съобщението по чл. 92а, ал. 1 ЗППЦК), съответно акционерите, които искат да придобият акции от увеличението в обем, по-голям от този, който могат да запишат срещу притежаваните от тях права, следва да закупят съответния брой права на борсата. Всички разходи, свързани с покупката на правата, са за сметка на инвеститорите, включително дължимите в тази връзка такси и комисионни на инвестиционния посредник, на БФБ и на Централния депозитар, както и банкови такси и комисионни.

#### РАЗХОДИ ЗА СМЕТКА НА ИНВЕСТИТОРИТЕ

За сметка на инвеститорите са следните разходи във връзка със записването на акциите:

- разходи за закупуване на права;
- такси и комисионни за инвестиционния посредник, чрез който се записват и закупуват акциите;
- такса на Централен депозитар АД за издаване на удостоверителни документи;
- банкови такси и комисионни за паричните преводи.

#### ПРОЦЕДУРА ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА ЦЕНАТА НА ПРЕДЛАГАНЕТО

При определянето на емисионната стойност на акциите Съветът на директорите на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД е съобразил изискванията на чл. 176, ал. 2 от Търговския закон, съгласно която емисионната стойност на издадените акции не може да бъде по-малка от номиналната и е отчетел съотношението между регистрирания капитал и активите на дружеството.

#### ПРАВА НА ДЪРЖАТЕЛИТЕ НА АКЦИИТЕ

Досегашните акционери на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД, притежаващи акции от същия клас като предлаганите акции, имат право на привилегировано участие в увеличаването на капитала на Дружеството: лицата, придобили акции най-късно 7 дни след датата на публикуване в информационната медия [infostock.bg](http://infostock.bg) на съобщението за публичното предлагане по чл. 92а, ал. 1 ЗППЦК, имат право да придобият акции, които съответстват на дела им в капитала преди увеличението, като с оглед на това срещу всяка притежавана акция получават едно право.

#### НЕСЪОТВЕТСТВИЕ МЕЖДУ ЦЕНАТА НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ И ЕФЕКТИВНИТЕ КАСОВИ РАЗХОДИ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ ИЛИ НАДЗОРНИ ОРГАНИ ИЛИ ВИСШЕТО РЪКОВОДСТВО ИЛИ СВЪРЗАНИ ЛИЦА, ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА, ПРИДОБИТИ ОТ ТЯХ В СДЕЛКИ ПРЕЗ ПОСЛЕДНАТА ГОДИНА, ИЛИ КОИТО ТЕ ИМАТ ПРАВО ДА ПРИДОБИЯТ

Няма несъответствие между цената на публичното предлагане и цената на предлагане на акции от тази емисия за членовете на Съвета на директорите на дружеството, ръководни служители или свързани лица.

#### 5.4. ПЛАСИРАНЕ И ПОЕМАНЕ

#### БАНКИ И ДЕПОЗИТАРНИ ИНСТИТУЦИИ

Банката, в която е открита специалната набирателна сметка, по която ще се внася емисионната стойност на записваните акции е Централна Кооперативна Банка АД, клон Мадрид, адрес: гр. София, бул. „Мадрид“ № 39, тел:+35928144941.

Депозитарна институция относно предлаганите акции и свързаните с тях права е „Централен депозитар“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София 1301, ул. „Три уши“ 6, ет. 4.

## ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК

ИП „Капман“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Три уши“ № 8, ет. 6 е инвестиционният посредник, който ще извърши всички действия във връзка с обслужването на увеличението на капитала, включително като предложи, от името и за сметка на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД, на заинтересованите инвеститори да запишат акциите от увеличението на капитала на дружеството и да ги придобият срещу заплащане на емисионната им стойност. Инвестиционният посредник не действа като поемател на емисията и не е поел задължение за записване (частично или изцяло) на нереализираната (незаписана) част от нея.

## VI. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ДОГОВОРНОСТИ ЗА ТЪРГОВИЯ

### 6.1. РЕГУЛИРАН ПАЗАР, НА КОЙТО ЕМИТЕНТЪТ ВЪЗНАМЕРЯВА ДА ПОДАДЕ ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА ПРИЕМАНЕ НА ЕМИСИЯТА ЗА ТЪРГОВИЯ

След регистриране на увеличение на капитала на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД в Търговския регистър, Дружеството в срок от 2 работни дни ще заяви пред КФН вписване на емисията от увеличението в регистъра на публичните дружества и други емитенти с цел търговия на регулиран пазар. След вписване на емисията във водения от КФН регистър, Дружеството в срок от 2 работни дни ще заяви пред БФБ приемането на акциите на дружеството за търговия на регулиран пазар на БФБ АД.

### 6.2. РЕГУЛИРАНИ ПАЗАРИ ИЛИ РАВНОСТОЙНИ ПАЗАРИ, НА КОЙТО ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ КЛАС НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ БЪДАТ ПРЕДЛАГАНИ, ВЕЧЕ СА ДОПУСНАТИ ДО ТЪРГОВИЯ

Към настоящия момент, ценни книжа, с Емитент „Български фонд за дялово инвестиране“ АД от същия клас, като предлаганите с този Проспект обикновени акции са допуснати до търговия на БФБ АД и MTF SOFIA. Акциите от увеличението на капитала ще бъдат заявени за допускане до търговия на БФБ АД. От 31.10.2017 г. акциите, издадени от „Български фонд за дялово инвестиране“ АД са допуснати до търговия на Пазар I, сегмент „Акции“ на Многогранната система за търговия MTF SOFIA, организирана от ИП „Капман“ АД.

### 6.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУГА ПУБЛИЧНА ИЛИ ЧАСТНА ПОДПИСКА ЗА ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ ИЛИ ОТ ДРУГ КЛАС, КОЯТО СЕ ОРГАНИЗИРА ЕДНОВРЕМЕННО С ИЗДАВАНЕТО НА АКЦИИТЕ, ЗА КОИТО ЩЕ СЕ ИСКА ПРИЕМАНЕ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

Няма друга публична или частна подписка за ценни книжа от същия или от друг клас, която да се организира едновременно с издаването на акциите, които се предлагат с настоящия документ за предлаганите акции и за които ще се иска приемане на БФБ АД.

### 6.4. ИНВЕСТИЦИОННИ ПОСРЕДНИЦИ, КОИТО ПОЕМАТ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ДА ОСИГУРЯВАТ ЛИКВИДНОСТ ЧРЕЗ КОТИРОВКИ КУПУВА И ПРОДАВА

Емитентът не е ангажирал инвестиционни посредници, които да поемат задължение да осигуряват ликвидност на емисията чрез котировки купува и продава.

**6.5.СТАБИЛИЗАЦИЯ**

Емитентът не е дал опция за превишаване размера на настоящото публично предлагане и не се предвиждат действия за ценово стабилизиране във връзка с настоящото публично предлагане.

**VII. ПРИТЕЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА – ПРОДАВАЧИ ПРИ ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ**

Ценните книжа от увеличението на капитала се предлагат за записване от името и за сметка на емитента.

Правата могат да се предлагат за продажба, както от акционерите с права, вписани в регистъра на Централния депозитар на 7-ия ден след оповестяване на съобщението по чл. 92а, ал. 1 ЗППЦК, така и от лицата придобили права чрез покупка на вторичния пазар.

На Емитента не са известни намерения на настоящи акционери за упражняване или неупражняване на издадените в тяхна полза права, при настоящото публично предлагане и за предлагане на определен брой права за продажба, в срока за прехвърляне на права.

Не са на лице споразумения за замразяване на капитала.

**VIII. РАЗХОДИ ПО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ****НЕТНИ ПОСТЪПЛЕНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ**

В случай, че бъдат записани успешно всички акции от увеличението на капитала, а именно 4 385 503 броя, нетните постъпления във връзка с публичното предлагане на акции се очаква да бъдат 4 372 813 лева.

В случай, че бъдат записани минималния брой акции, при който предлагането ще се счита успешно – 500 000 броя, нетните постъпления във връзка с публичното предлагане на акции се очаква да бъдат 487 310 лева.

Общите разходи по публичното предлагане на акции на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД са разпределени както следва:

**Таблица 4: Общи разходи поемани от емитента**

Вид разход	Еднократни (лева)
<b>Комисия за финансов надзор</b>	
Такса КФН за издаване на потвърждение проспекта	0
<b>Централен депозитар</b>	
Такса депозиране на правата	1 022
Такса депозиране на акциите	1 022
Издаване на удостоверение за упражнени/неупражнени права	20
Издаване на удостоверение за постъпили суми от продажби на права по сметка на Централен Депозитар АД	24
Такса издаване на ISIN на емисията права	72
<b>Българска фондова борса</b>	
Регистрация на акциите за търговия на Българска фондова борса	500
<b>Други</b>	
Вписване в Търговския регистър на увеличението на капитала	30

Възнаграждение за изготвяне на проспекта и обслужване увеличението на капитала	10 000
<b>Общо</b>	<b>12 690</b>

В случай, че бъдат записани всички акции от новата емисия, а именно 4 385 503 броя нови акции, общата сума на всички разходи ще бъде равна на 12 690 лева

В случай, че бъде записан минималния брой акции, при който емисията ще се счита за успешна, а именно 500 000 броя акции, общата сума на всички разходи ще бъде равна на 12 690 лева.

## IX. РАЗВОДНЯВАНЕ

Разводняването на капитала (на стойността на акция) представлява намаляването на печалбата на обикновена акция и на балансовата ѝ стойност в резултат на конвертиране в акции на издадени облигации и варанти или упражняване на издадени опции, както и в резултат на емитиране на обикновени акции на цена, по-ниска от балансовата стойност на акция.

„Български фонд за дялово инвестиране“ АД не е издавало конвертируеми облигации, варанти или опции.

Членовете на Съвета на директорите нямат право да придобиват ценни книжа, предмет на предлагането на различна емисионна стойност от обявената в Проспекта.

Настоящите акционери имат правото да запишат издавани права, респективно нови акции пропорционално на тяхното досегашно участие в капитала на Дружеството.

**Таблица 6: Разводняване на капитала на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД на база междинен финансов отчет към 30.06.2019 г.**

Показател	Към 30.06.2019г. преди увеличението	След записване на емисията в максимален размер	След записване на емисията в минимален размер
Обща сума на активите – лв	8 718 000	13 090 813	9 205 310
Общо задължения - лв	4 000	4 000	4 000
Балансова стойност на нетните активи-лв	8 714 000	13 086 813	9 201 310
Акции в обръщение - брой	8 771 006	13 156 509	9 271 006
Номинална стойност на акция – лв.	1 лв.	1 лв.	1 лв.
Балансова стойност на акция – лв.	0,99лв.	0,99лв.	0,99 лв.
Емисионна стойност на акция – лв.	1 лв.		
Разводняване(-)/Антиразводняване(+) в %		0%	0%

Източник: Неодитиран междинен финансов отчет на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД към 30.06.2019г.

Не се накърняват интересите на настоящите акционери, тъй като увеличението на капитала на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД ще им предостави гарантирана възможност да запазят досегашния си дял в Емитента, като всички акционери се третират равностойно. В случай че те не упражнят полагащите им се права, настоящите акционери ще бъдат компенсирани за намаляването на техния дял чрез постъпленията, които ще получат от продажбата на техните права на явния аукцион.

За изчисляване на непосредственото разводняване на акционерите, които не участват в увеличението на капитала на Дружеството, се калкулира дела на броя на новоиздадените акции в общия брой на акциите след увеличението. По този начин при минимално първично публично предлагане, всеки акционер не участвал в него чрез записване на нови



акции, ще разводни участието си с 5,39 %, а при максимално първично публично предлагане с 33,33 %.

При положение, че капиталът на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД бъде увеличен до максимално предвидения размер, то счетоводно балансовата стойност на една акция няма да се промени.

Същевременно, акционерите, които не вземат участие в увеличението, следва да бъдат уведомени, че макар и счетоводната стойност на акцията от капитала на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД да не се промени, относителният дял на една тяхна акция ще намалее.

Съгласно получените стойности, емисионната стойност на новите акции (1,00 лв.) е по-висока от балансовата стойност на една акция, преди увеличението (0,99 лв.) и съответно не е налице разводняване на капитала на Дружеството, по отношение балансова стойност на акция. Балансовата стойност на акция, след увеличението е в размер на 0,99 лв. при максимално увеличение на капитала и в размер на 0,99 лв. при минимално такова и съответно не е на лице разводняване на капитала.

## **X. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ**

### **ИНДИКАЦИЯ ЗА ИНФОРМАЦИЯ, КОЯТО Е ОДИТИРАНА**

В Документа за предлаганите ценни книжа е включена историческа финансова информация, чийто източник са одитираните годишни финансови отчети към 31.12.2016г., 31.12.2017г. и 31.12.2018г.

### **ИЗЯВЛЕНИЕ ИЛИ ДОКЛАД НА ЕКСПЕРТ**

В настоящия Документ за предлаганите ценни книжа не са включени изявления или доклади на експерти или трети лица.

Дружеството не ползва консултанти по настоящето публично предлагане на ценни книжа.

**XI. АКТУАЛИЗИРАНА ИНФОРМАЦИЯ, ПО ТОЧКИ СЪОТВЕТСТВАЩИ НА ТОЧКИТЕ ОТ ПОТВЪРДЕНИЯ РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ С РЕШЕНИЕ №999-Е/25.10.2018г. ОТ КФН, СЪГЛАСНО ИЗИСКВАНИЯТА НА ЧЛ. 82А. ОТ ЗППЦК, СЪДЪРЖАЩА ДАННИ ЗА ПРОМЕНЕНИ СЪЩЕСТВЕНО ИЛИ НАСТЪПИЛИ НОВИ ОБСТОЯТЕЛСТВА ПО ТОЧКИ/РАЗДЕЛИ ОТ ПОТВЪРДЕНИЯ ВЕЧЕ РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ, КОИТО МОГАТ ДА ПОВЛИЯТ НА ОЦЕНКАТА НА ИНВЕСТИТОРИТЕ**

### **ПО Т. 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 2016г. и 2017г. са заверени от регистрирания одитор Владислав Руменов Михайлов, рег. № 0748 в публичния регистър на ИДЕС (Институт на дипломираните експерт-счетоводители), с адрес: гр. София, бул. "Фритьоф Хансен" № 9, ет. 7.

Годишния финансов отчет на дружеството за 2018 г. е заверен от одиторско дружество „РСМ БГ“ ЕООД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 121435206, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, ул. „Хан Омуртаг“ № 8. „РСМ БГ“ ЕООД е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 173). Д-р Марияна Михайлова е регистриран одитор отговорен за одита на финансовия отчет за 2018г. Регистрираният одитор д-р Мариана Петрова Михайлова, гр. София, бул. "Фритьоф Хансен"

№ 9, ет. 7 е вписана в регистъра на ИДЕС (Институт на дипломираните експерт-счетоводители) диплома № 0203/1993. ИДЕС (Институт на дипломираните експерт-счетоводители) е професионалният орган на дипломираните експерт – счетоводители в РБългария.

**ПО Т 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.**

Одитор на Български фонд за дялово инвестиране АД за 2017 г. е Владислав Руменов Михайлов, диплома № 748/2012. Владислав Руменов Михайлов е управител на одиторско дружество „РСМ БГ“ ЕООД. За одитор на дружеството за 2018г. е избрано одиторско дружество „РСМ БГ“ ЕООД по предложение на одитния комитет. Д-р Марияна Михайлова е регистриран одитор отговорен за одита на финансовия отчет за 2018г. Д-р Мариана Петрова Михайлова, диплома № 0203/1993 е собственик и управител на „РСМ БГ“ ЕООД.

**ПО Т 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. ИЗБРАНАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МЕЖДИННИТЕ ПЕРИОДИ СЪДЪРЖА И СРАВНИТЕЛНИ ДАННИ ОТ СЪЩИЯ ПЕРИОД ПРЕЗ ПРЕХОДНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.**

В настоящият документ е включена информация от одитираните годишни финансови отчети на Емитента за последните 3 (три) приключили финансови години – 2018г., 2017 г. и 2016г., както и от изготвените междинни отчети към края на първото шестмесечие на 2019 г. и на 2018 г. Отчетите са публикувани на интернет страницата на Емитента ([www.bg-fdi.com](http://www.bg-fdi.com)), 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 “Български фонд за дялово инвестиране” АД за всяка от последните три приключили финансови години (2018г., 2017г. и 2016г.) и към края на първите шестмесечия на 2019 г. и 2018 г., както и динамиката на базисни групи показатели – рентабилност, ефективност и ликвидност.

**Таблица 1. Финансова информация на база годишни одитирани отчети за 2016 г., 2017 г и 2018г..**

№	Финансова информация (в хил. лв)	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
1	Приходи от оперативна дейност	-	-	-
2	Разходи от оперативна дейност	-68	-71	-119
3	Приходи от промяна в справедливата стойност и от сделки на финансовите активи държани за търгуване	31	128	60
4	Разходи от промяна в справедливата стойност и от сделки на финансовите активи държани за търгуване	-81	-108	-84
5	Приходи от лихви	36	30	58
6	Други финансови разходи	-1	-1	-1
7	Печалба/загуба от оперативна дейност	-68	-71	-119
8	Нетна Печалба/загуба от дейността	-83	-22	-86

9	Нетна печалба/загуба за периода на акция (в лв.)	-0,04	-0,01	-0,03
10	Сума на активите	1 968	3 228	8 588
11	Нетекущи активи	-	20	21
12	Текущи активи	1968	3 208	8 567
13	Финансови активи, държани за търгуване	1 202	2 070	2 874
14	Други вземания	29	221	66
15	Пари и парични еквиваленти	737	917	5 627
16	Пасиви	3	3	3
17	Текущи пасиви	3	3	3
18	Други задължения	3	3	3
19	Собствен капитал	1965	3 225	8 585
20	Акционерен капитал	2 050	3 325	3 325
21	Записан капитал	2 050	3 325	3 325
22	Вноски за увеличение на акционерния капитал	-	-	5 446
23	Брой акции (бр.)	2 050 000	3 325 006	3 325 006
24	Дивидент на акция	-	-	-
<b>Рентабилност</b>				
1	Коефициент на рентабилност на продажби (8/1)	-	-	-
2	Коефициент на рентабилност на собствения капитал (8/19)	-0,04	-0,007	-0,01
3	Коефициент на рентабилност на пасивите (8/16)	-27,67	-7,33	-28,67
<b>Ефективност</b>				
4	Коефициент на ефективност на разходите ((1+3+5)/(2+4+6))	0,45	0,69	0,58
5	Коефициент на ефективност на приходите ((2+4+6)/(1+3+5))	2,24	1,44	1,73
<b>Ликвидност</b>				
6	Коефициент на обща ликвидност (12/17)	656	1 069,33	2 855,67
7	Коефициент на бърза ликвидност ((14+13+15)/17)	656	1 069,33	2 855,67
8	Коефициент на незабавна ликвидност (13+15)/17)	646,33	995,67	2 833,67
9	Коефициент на абсолютна ликвидност (15/17)	245,67	305,67	1 875,67
<b>Коефициенти за финансова автономност</b>				
10	Коефициент на финансова автономност (19/16)	655	1 075	2 861,67
11	Коефициент на задлъжнялост (16/19)	0,00	0,00	0,00

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на "Български фонд за дялово инвестиране" АД към 31.12.2016г., 31.12.2017 г., 31.12.2018 г.

**Таблица 2. Финансова информация на база междинни неаудирани отчети към 30.06.2018 г., 30.06.2019 г.**

№	Финансова информация (в хил. лв)	30.06.2018	30.06.2019
1	Приходи от оперативна дейност	-	14
2	Разходи от оперативна дейност	-38	-40
3	Приходи от промяна в справедливата стойност и от сделки на финансовите активи държани за търгуване	25	44
4	Разходи от промяна в справедливата стойност и от сделки на финансовите активи държани за търгуване	-13	-12
5	Приходи от лихви	27	123
6	Други финансови разходи	-	-
7	Печалба/загуба от оперативна дейност	-38	-26
8	Нетна Печалба/загуба от дейността	1	129
9	Нетна печалба/загуба за периода на акция (в лв.)	0,00	0,01
10	Сума на активите	3 229	8 718
11	Нетекущи активи	20	540
12	Текущи активи	3 209	8 178
13	Финансови активи, държани за търгуване	2 576	7 847
14	Други вземания	37	197
15	Пари и парични еквиваленти	596	134
16	Пасиви	3	4
17	Текущи пасиви	3	4
18	Други задължения	3	4
19	Собствен капитал	3 226	8 714
20	Акционерен капитал	3 325	8 771
21	Записан капитал	3 325	8 771
22	Невнесен капитал	-	-
23	Брой акции (бр.)	3 325 006	8 771 006
24	Дивидент на акция	-	-
<b>Рентабилност</b>			
	Коефициент на рентабилност на продажби (8/1)	-	9,21
	Коефициент на рентабилност на собствения капитал (8/19)	0,0003	0,0148
	Коефициент на рентабилност на пасивите	0.33	32,25

(8/16)

**Ефективност**

Коефициент на ефективност на разходите ((1+3+5)/(2+4+6))	1.02	3,48
---	------	------

Коефициент на ефективност на приходите ((2+4+6)/(1+3+5))	0.98	0,29
---	------	------

**Ликвидност**

Коефициент на обща ликвидност (12/17)	1 069,66	2 044,5
---------------------------------------	----------	---------

Коефициент на бърза ликвидност ((14+13+15)/17)	1 069,66	2 044,5
---	----------	---------

Коефициент на незабавна ликвидност ((13+15)/17)	1 057,33	1 995,25
--	----------	----------

Коефициент на абсолютна ликвидност (15/17)	198,67	33,5
---	--------	------

**Коефициенти за финансова автономност**

Коефициент на финансова автономност (19/16)	1 075,33	2 178,5
--	----------	---------

Коефициент на задлъжнялост (16/19)	0,00	0,00
------------------------------------	------	------

Източник: Междинни финансови отчети на "Български фонд за дялово инвестиране" АД към 30.06.2018 г., 30.06.2019 г.,

**Таблица 3. Краткотрайни активи на "Български фонд за дялово инвестиране" АД на база одитирани годишни финансови отчети към 31.12.2016 г., 31.12.2017 г. и 31.12.2018 г. и междинни финансови отчети към 30.06.2018 г., 30.06.2019 г.**

№	Текущи активи (хил.лв.)	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	30.06.2018	30.06.2019
1	Финансови активи, държани за търгуване	1 202	2 070	2 874	2 576	7 847
2	Други вземания	29	221	66	37	197
3	Пари и парични еквиваленти	737	917	5 627	596	134
	<b>Общо</b>	<b>1 968</b>	<b>3 208</b>	<b>8 567</b>	<b>3 209</b>	<b>8 178</b>

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на "Български фонд за дялово инвестиране" АД към 31.12.2016 г., 31.12.2017 г. и 31.12.2018 г. и междинни финансови отчети към 30.06.2018 г., 30.06.2019 г.

**Таблица 4. Дългосрочни и краткосрочни задължения на "Български фонд за дялово инвестиране" АД на база одитирани годишни финансови отчети към 31.12.2016 г., 31.12.2017 г. и 31.12.2018 г. и междинни финансови отчети към 30.06.2018 г., 30.06.2019 г.**

№	Нетекущи и Текущи пасиви (хил.лв.)	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	30.06.2018	30.06.2019
1	Търговски и други задължения	3	3	3	3	4
	<b>Общо</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>4</b>

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на "Български фонд за дялово инвестиране" АД към 31.12.2016 г., 31.12.2017 г. и 31.12.2018 г. и междинни финансови отчети към 30.06.2018 г. и 30.06.2019 г.

**ПО Т.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 макроикономическата обстановка, политическата ситуация, регионалното развитие и др.

**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.

Предстоящите през 2019г. избори за местната власт предвещават известно покачване на степента на политическия риск, доколкото вероятността за извършване на реформи от страна на правителствените власти рязко намалява по време на избори, а в зависимост от резултатите от гласуването не е изключено България да попадне в правителствена и/или парментарна криза и насрочване на нови парламентарни избори. Настоящата политическа несигурност би могла временно да се отрази негативно на бизнес климата в страната и очаквания и икономически растеж. 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 поддържането 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.

Следва да се има предвид обаче, че миграционният поток към страните от ЕС може да доведе до политика на по-високи от предвидените правителствени разходи за всички страни в региона и съответно по-високо крайно потребление, което да забави икономическия растеж в региона, което от своя страна ще се отрази и на очаквания ръст на БВП в страната.

### **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.



Актуална информация относно кредитния рейтинг на държавата може да бъде намерена в реално време на интернет страницата на Министерството на финансите.

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

- *Standard & Poors* - Дългосрочен BBB-, краткосрочен A-3, положителна перспектива както в чуждестранна, така и в местна валута;
- *Moody's* - Дългосрочен Baa2 със стабилна перспектива за чуждестранна и местна валута;
- *Fitch Ratings* - дългосрочен BBB с положителна перспектива в чуждестранна и в местна валута.

Най-актуална е оценката на Агенцията за кредитен рейтинг Standard & Poors публикувана на дата 29.05.2019 г., която потвърждава положителната перспективата на дългосрочния и краткосрочния кредитен рейтинг на България в чуждестранна и местна валута - BBB-/A-3. Обобщената оценка на агенцията сочи, че фискалната и външната позиция на България остават силни. Очакванията за икономическия растеж се оценяват като благоприятни, въпреки структурните ограничения в дългосрочен план. S&P очаква БВП на страната да се повиши с устойчив темп от 3,3 на сто през тази година, а след това до 2022 г. да се забави до 3%. Ключово влияние ще имат частното потребление и правителствените инвестиции. Очаква се растежът на износа да се възстанови, въпреки по-слабото външно търсене през тази година, поради забавената икономическа активност при основните европейски търговски партньори. Агенцията оценява напредъка по плана за действие за присъединяване към ВМ II като значителен. Според нея повечето от поетите ангажименти са изпълнени или в момента са в процес на изпълнение. Агенцията би повишила кредитния рейтинг на България при влизане във ВМ II. Ако се появи натиск върху платежния баланс или финансовия сектор (например при натрупване на макроикономически дисбаланси), S&P може да преразгледа перспективата до стабилна. Този сценарий може да се случи и в случай, че напредъкът по пътя към членството в еврозоната загуби скорост за продължителен период от време.

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 прогнозира 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 изложени 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.

Съгласно актуалните статистически данни, текущата икономическа ситуация в страната се характеризира с икономически растеж и намаляване на безработицата. Темпът на растеж на икономиката на страната към първото тримесечие на 2019 г. по данни на НСИ (*БВП през първото тримесечие на 2019 г.: Експресни оценки*) е 3.4% спрямо същия период на 2018 г.. Същевременно безработицата в страната е на историческо дъно - НСИ отчита коефициент на безработица в размер на 5.0% за първото тримесечие на 2019 г. (*НСИ, Основни резултати от наблюдението на работната сила през първото тримесечие на 2019 г.*) – с 0.7процентни пункта по-нисък в сравнение с първото тримесечие на 2018 г. Преките чуждестранни инвестиции в страната намаляват с 427.5 млн. евро за януари 2019 г. при повишение с 228.7 млн. евро за януари 2018 година. (*НСИ, Ключови показатели за България от дата 05.04.2019 г.*).

Повишаването на заетостта ще доведе до увеличаване на потребителските разходи, като по този начин ще се балансира очакваното намаляване на приноса на износа и инвестициите, което е свързано както с по-ниския ръст на световната търговия, така и с продължаващата геополитическа несигурност и нарастващия миграционен поток към страни от ЕС. Нарастването 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. Към датата на настоящият документ ръководството на Дружеството не планира използването на заемни/привлечени средства за реализирането на инвестиционната програма, с което влиянието на този риск е сведен до минимум.

#### **Други рискове, свързани с основни макроикономически фактори, влияещи върху дейността на "Български фонд за дялово инвестиране" 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.

#### **ПО Т.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, банки, 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 пораждат 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 “Български фонд за дялово инвестиране” 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.

#### **➤ Небанков финансов сектор**

“Български фонд за дялово инвестиране” 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**

“Български фонд за дялово инвестиране” 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 инвестират 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.

#### ***➤ Недвижими имоти***

“Български фонд за дялово инвестиране” АД предвижда да извършва дейност, свързана 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 доходи 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 (зеделска 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 “Български фонд за дялово инвестиране” 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 “Български фонд за дялово инвестиране” АД.

#### ***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 на 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 .

➤ **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 "Български фонд за дялово инвестиране" АД инвестира и съответно реализиране на по-ниска доходност.

➤ **Сектор Транспорт**

"Български фонд за дялово инвестиране" 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.

➤ **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.

**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.

Основната несигурност за дейността на дружеството се състои в ценовия риск, свързан с понижаване на пазарните цени на притежаваните финансови инструменти. Подобно развитие би довело до отчитане на загуби от преоценка и съответно намаляване на нетната стойност на активите.



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 пораждат 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.

Успехът на “Български фонд за дялово инвестиране” 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.

### **Бизнес риск**

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.

“Български фонд за дялово инвестиране” 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.

### **Операционен риск**

Стратегията на “Български фонд за дялово инвестиране” 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. При инвестициите в други дружества съществува риск от загуба на стойността при слаби финансови резултати в тях. Бъдещите приходи на дружеството ще зависят от доброто управление и финансови резултати на всяка инвестиция по отделно, управление на всички проекти по отношение на срокове на приключване и поддържане на оптимална капиталова структура.

### **Риск от напускане на ключови служители**

Това е рискът при напускане на ключови служители на дружеството, нормалната му дейност да бъде нарушена и това да доведе до финансови загуби. Този рисков фактор ще бъде управляван чрез създаването на такава организационна структура, която гарантира взаимозаменяемост и екипност при реализацията на дейността на дружеството.

### **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 “Български фонд за дялово инвестиране” 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 "Български фонд за дялово инвестиране" 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 "Български фонд за дялово инвестиране" 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 "Български фонд за дялово инвестиране" 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, пораждат риск от неуспешно осъществяване на публичното предлагане на акции от настоящото увеличение на капитала, в резултат на което инвестиционната стратегия и цели на "Български фонд за дялово инвестиране" 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 "Български фонд за дялово инвестиране" 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 500 000 броя нови акции от увеличението на капитала. В случай, че бъдат записани по-малък брой акции от 500 000 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.

#### ПО Т. 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 201814769 на 06.12.2011 г. в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията със седалище гр. София и адрес на управление: гр. София, гр. София 1408, район р-н Триадица, ж.к. „Иван Вазов“, ул. „Янко Забунов“ No 1, ет. 6, ап. 10. 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 13.02.2012 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 13.08.2012г. в Търговския регистър към Агенцията по вписванията е отразено решението на Комисия за финансов надзор с № 605-ПД от 12.06.2012г., с което дружеството се вписва в водения от КФН регистър по чл. 30, ал.1, т.3 от ЗКФН като публично дружество.
- На извънредно ОСА на дружеството, проведено на 20.03.2013 г., е взето решение за промяна в състава на Съвета на директорите на дружеството да бъде освободен Иван Илиев Янев – изпълнителен член на СД и на негово място е избран Силян Славов Иванов. Промяната в състава на Съвета на директорите в вписана в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 26.03.2013 г.
- На Извънредно ОСА, проведено на 27.06.2013г. е взето решение за промяна на седалището и адреса на управление на дружеството на: Гр. София 1000, район "Средец", ул. "Славянска" №29А, ет.2. и решение за освобождаване от длъжност на Кети Енчева Михайлова и избиране на нейно място на Явор Маринов Спасов. Промените са вписани в Търговския регистър на 05.07.2013 г.
- На 23.04.2013 г. Съвета на директорите на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД взема решение за увеличаване на капитала на дружеството от 50 000 лв. на 2 050 000 лв. при условията на публично предлагане на 2 000 000 броя обикновени поименни безналични акции с право на глас, като всяка една нова акция е с номинална стойност 1 лев и емисионна стойност 1 лев. С решение на Комисията за финансов надзор № 687-Е от 12.09.2013 г. е потвърден проспекта за първично публично предлагане на 2 000 000 броя обикновени, безналични, поименни, свободно-прехвърляеми акции с право на глас, като всяка една нова акция е с номинална и емисионна стойност 1 лев. Капиталът на дружеството е увеличен с 2 000 000 лв. и обстоятелството е вписано в Търговския регистър на 29.11.2013 г.
- На редовно ОСА, проведено на 30.06.2015 г. се взема решение за промяна в Устава на Дружеството като се създава се нов раздел II А „ОБЛИГАЦИИ“, в който се създава нов чл.16А със следното съдържание:

*„Чл.16А /1/ В срок до 5 години от вписването на настоящето изменение в този Устав в Търговския регистър към Агенцията по вписванията , Съветът на директорите може да взема едно или повече решения за издаване на облигации , включително конвертируеми, до общ номинален размер на издадените въз основа на решенията на Съвета на директорите облигации 60 000 000,00 (шестдесет милиона) лева.*

/2/ В решението по предходната алинея, Съветът на директорите определя броя, вида, номиналната и емисионната стойност на облигациите, параметрите на облигационния заем, реда и условията за издаване на облигациите, както и всички други параметри и обстоятелства, предвидени в нормативните актове и/или необходими във връзка с издаването на конвертируемите облигации.

/3/ превръщането на облигации в акции се извършва след решение за увеличаване на капитала на Дружеството, прието на Общото събрание на акционерите или от Съвета на директорите по реда на чл.12, ал.5 от Устава, при спазване на изискванията за действащото законодателство.“

Общото събрание на акционерите от 30.06.2015г. взима решение за промяна в състава на Съвета на директорите на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД като се освобождава от длъжност Явор Маринов Спасов и на негово място е избира Илиян Василев Александров. Общото събрание на акционерите удължава мандата на Съвета на директорите с 5 (пет) години, считано от датата на приемане на решението. Решения са вписани в Търговския регистър на 07.07.2015г.

- На редовно ОСА, проведено на 30.05.2016 г. е взето решение за промяна на седалището, адреса на управление и адреса за кореспонденция на Дружеството и в тази връзка изменя чл. 3 от Устава на Дружеството който добива следната редакция: „Седалището и адресът на управление на Дружеството са: гр. София 1000, район „Възраждане“, ул. "Георг Вашингтон" №19, ет.1". Решението е вписано в Търговския регистър на 03.06.2016 г.
- На 01.12.2016 г. Съвета на директорите на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД взима решение за увеличаване на капитала на дружеството от 2 050 000 лв. на 8 200 000 лв. при условията на публично предлагане на 6 150 000 броя обикновени поименни безналични акции с право на глас, като всяка една нова акция е с номинална стойност 1 лев и емисионна стойност 1 лев. С решение на Комисията за финансов надзор № 174-Е от 13.02.2017г. е потвърден проспекта за първично публично предлагане на 6 150 000 броя обикновени, безналични, поименни, свободно-прехвърляеми акции с право на глас, като всяка една нова акция е с номинална и емисионна стойност 1 лев. В резултат на публичното предлагане, капиталът на дружеството е увеличен с 1 225 006 броя акции. Обстоятелството е вписано в Търговския регистър на 27.04.2017 г.
- На извънредно ОСА, проведено на 11.01.2017 г., е взето решение за смяна на Марияна Петрова Михайлова, рег. № 0203, избрана за регистриран одитор на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД за 2016 г. с решение на редовното годишно общо събрание от 30.05.2016 г. За нов регистриран одитор на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД за 2016 г. е избран Владислав Руменов Михайлов, диплома № 748/2012г.
- На редовно ОСА, проведено на 09.06.2017г. е взето решение за промяна на седалището, адреса на управление и адреса за кореспонденция на Дружеството и в тази връзка изменя чл. 3 от Устава на Дружеството, който добива следната редакция: „Седалището и адресът на управление на Дружеството са: гр. София 1000, район „Средец“, ул. "Г. С. Раковски" № 132, вх. А, ет. 1, офис 4" . Решението е вписано в Търговския регистър на 20.06.2017 г. ОСА избира нов Одитен комитет в състав – Борислав Михайлов Михов, Иван Илиев Янев и Пеци Дечев Пецев.
- На извънредно ОСА, проведено на 25.08.2017 г. е взето решение, с което се коригира допуснатата техническа грешка при изписване на новото седалище и адрес на управление, приети на ОСА, проведено на 09.06.2017 г. В тази връзка чл. 3 от Устава на Дружеството добива следната редакция: „Седалището и адресът на управление на Дружеството са: гр. София 1000, район „Средец“, ул. "Г. С. Раковски" № 132, вх. А, ет. 1, ап. 3" . Решението е вписано в Търговския регистър на 04.09.2017 г.

- На извънредно ОСА, проведено на 10.04.2018 г. е взето решение за увеличаване на капитала на дружеството от 3 325 006 лв. на 6 650 012 лв. при условията на публично предлагане на 3 325 006 броя обикновени поименни безналични акции с право на глас, като всяка една нова акция е с номинална стойност 1 лев и емисионна стойност 1 лев.
- На редовно ОСА, проведено на 22.06.2018 г. са приети промени в Устава на дружеството, с които се овластява Съвета на директорите в срок от пет години от датата на вписване на промените в Устава, да взема решение за увеличаване на капитала на дружеството до достигане на общ номинален размер от 20 000 000 лв. чрез издаване на нови акции при условията на ЗППЦК.
- На извънредно ОСА, проведено на 10.04.2018 г. е взето решение за увеличаване на капитала на дружеството от 3 325 006 лв. на 9 975 018 лв. при условията на публично предлагане на 6 650 012 броя обикновени поименни безналични акции с право на глас, като всяка една нова акция е с номинална стойност 1 лев и емисионна стойност 1 лев. С решение на Комисията за финансов надзор № 999-Е от 25.10.2018 г. е потвърден проспекта за първично публично предлагане на 6 650 012 броя обикновени, безналични, поименни, свободно-прехвърляеми акции с право на глас, като всяка една нова акция е с номинална и емисионна стойност 1 лев. В резултат на публичното предлагане, капиталът на дружеството е увеличен с 5 446 000 броя акции. Обстоятелството е вписано в Търговския регистър на 09.01.2019 г.

От учредяването си до настоящия момент „Български фонд за дялово инвестиране“ 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 „Български фонд за дялово инвестиране“ АД не е било обект на търгово предложение за закупуване или замяна на акции, нито дружеството е отпращало такива.

#### ПО Т.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 01.01.2017г. до датата на настоящия документ „Български фонд за дялово инвестиране“ АД не е извършвало инвестиции в дълготрайни материални и нематериални активи.

През 2018г. „Български фонд за дялово инвестиране“ АД е извършило инвестиция в следното предприятие: Клийн Енерджи Плюс КДА – размер на инвестицията 1 000 лв, представляващи 1,85% от капитала.

През 2019г. „Български фонд за дялово инвестиране“ АД е извършило инвестиция в следното предприятие: „Българска Финансова Къща“ АД - размер на инвестицията 539 000 лв., представляващи 49% от капитала.

Основният дял от инвестициите на „Български фонд за дялово инвестиране“ 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 31.12.2016 г. краткосрочните финансови активи на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД са както следва:

*Таблица 6. Краткосрочни финансови активи на Емитента към 31.12.2016 г.*



Вид	Емитент	ISIN код	Брой/ Номинал	Валута	Пазарна стойност в хил.лева
Акции	Български фонд за земеделска земя АДСИЦ	BG1100004115	32 290	BGN	33
Акции	Етропал АД	BG1100001038	23 842	BGN	118
Акции	ОЗОК Инс АД	BG1100044087	110 382	BGN	114
Акции	Общинска банка АД	BG1100002069	11 097	BGN	134
Акции	Елана Холдинг АД		93 000	BGN	95
Акции	КК Инвест АД		200 000	BGN	150
Акции	Опортюнити България Инвестмънт АД	BG1100026092	1 500	BGN	33
Акции	Риъл Буленд АД	BG1100006136	111 600	BGN	112
Акции	Пазарджик БТ АД	BG11PAPBT16	370	BGN	-
Облигации	Комсиг ЕАД	BG2100009161	50	BGN	50
Облигации	ТЕЦ Бобов Дол	BG2100002141	100	BGN	101
Облигации	Опортюнити България Инвестмънт АД	BG2100007132	50	BGN	50
Облигации	Топлофикация ВТ	BG2100007132	116	BGN	118
Дялове	ДФ Компас Глобъл Тренд	BG9000001149	90 000	BGN	94
<b>Общо</b>					<b>1 202</b>

Източник: Годишен доклад за дейността на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД към 31.12.2016г.

Към 31.12.2017 г. активите на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД - краткосрочни финансови инструменти, държани за търгуване, са както следва:

**Таблица 7. Краткосрочни финансови активи на Емитента към 31.12.2017 г.**

Вид	Емитент	ISIN код	Брой/Номинал	Валута	Пазарна стойност в хил.лева
Акции	Общинска банка	BG1100002069	11 530	BGN	188
Акции	Етропал АД	BG1100001038	23 842	BGN	131
Акции	ОЗОК ИНС АД	BG1100044087	249 635	BGN	235
Акции	Риъл Буленд АД	BG1100006136	66 000	BGN	67
Акции	КК Инвест АД		420 000	BGN	380
Акции	Елана Холдинг АД		93 000	BGN	42
Акции	Пазарджик БТ АД	BG11PAPABT16	370	BGN	-
Облигации	Топлофикация ВТ	BG2100007132	30	BGN	30
Облигации	Комсиг ЕАД	BG2100009161	446	BGN	446
Облигации	Опортюнити България Инвестмънт АД	BG2100008163	450	BGN	450
Дялове	Компас Глобъл Тренд	BG9000001149	90 000	BGN	101
<b>Общо</b>					<b>2 070</b>

Източник: Годишен доклад за дейността на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД към 31.12.2017г.

Към 31.12.2018 г. активите на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД - краткосрочни финансови инструменти, държани за търгуване, са както следва:

**Таблица 7А. Краткосрочни 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		420 000	BGN	381
Акции	Елана Холдинг АД		93 000	BGN	0
Акции	Етропал АД	BG1100001038	23 842	BGN	131
Акции	ОЗОК ИНС АД	BG1100044087	249 635	BGN	235
Акции	Пазарджик БТ АД	BG11PAPABT16	370	BGN	-



Акции	Риъл Булленд АД	BG1100006136	66 600	BGN	68
Акции	Български фонд за земеделска земя АЦСИД	BG1100004115	50 000	BGN	50
Акции	Общинска банка	BG1100002069	5 750	BGN	100
Облигации	Комсиг ЕАД	BG2100009161	96	BGN	96
Облигации	Мина Станянци	BG2100007173	200	BGN	202
Облигации	Мина Станянци	BG2100007184	83	BGN	85
Облигации	Опортюнити България Инвестмънт АД	BG2100008163	450	BGN	451
Облигации	Топлофикация Бургас ЕАД	BG2100007140	200	BGN	204
Облигации	Топлофикация ВТ	BG2100007132	30	BGN	30
Облигации	Топлофикация Плевен ЕАД	BG2100003172	396	BGN	404
Облигации	Топлофикация Русе ЕАД	BG2100002141	176	BGN	180
Дялове	ДФ Компас Евроселект	BG9000001180	102258	BGN	163
Дялове	ДФ Компас Фъндс Селект	BG9000002188	112 671	BGN	94
<b>Общо</b>					<b>2 874</b>

Източник: Годишен доклад за дейността на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД към 31.12.2018г.

**Таблица 8А. Краткосрочни финансови активи и финансови инвестиции в асоциирани предприятия на Емитента към 30.06.2018 г.**

Вид	Емитент	ISIN код	Брой/Номинал	Валута	Пазарна стойност в хил.лева
Акции	Български фонд за земеделска земя АЦСИД	BG1100004115	50 000	BGN	50
Акции	Общинска банка	BG1100002069	11 530	BGN	188
Акции	Етропал АД	BG1100001038	23 842	BGN	134
Акции	ОЗОК ИНС АД	BG1100044087	249 635	BGN	235
Акции	Риъл Булленд АД	BG1100006136	66 600	BGN	67
Акции	Елана Холдинг АД		93 000	BGN	42
Акции	КК Инвест АД		420 000	BGN	380
Акции	Пазарджик БТ АД	BG11PAPABT16	370	BGN	-
Акции	Български фонд за вземания АДСИЦ	BG1100001186	200 000	BGN	200
Облигации	Комсиг ЕАД	BG2100009161	96	BGN	96
Облигации	Мина Станянци	BG2100007173	200	BGN	200
Облигации	Опортюнити България Инвестмънт АД	BG2100008163	450	BGN	450
Облигации	Топлофикация ВТ	BG2100007132	30	BGN	30
Облигации	Топлофикация Плевен ЕАД	BG2100003172	396	BGN	396
Дялове	Компас Глобъл Тренд	BG9000001149	90 000	BGN	108
<b>Общо</b>					<b>2 576</b>

Източник: Междинен неаудитиран отчет на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД към 30.06.2018г.

**Таблица 8Б. Краткосрочни финансови активи и финансови инвестиции в асоциирани предприятия на Емитента към 30.06.2019 г.**

Вид	Емитент	ISIN код	Брой/Номинал	Валута	Пазарна стойност в хил.лева
-----	---------	----------	--------------	--------	-----------------------------

Акции	КК Инвест АД		928 830	BGN	842
Акции	Елана Холдинг АД		93 000	BGN	0
Акции	Етропал АД	BG1100001038	23 842	BGN	136
Акции	ОЗОК ИНС АД	BG1100044087	249 635	BGN	235
Акции	Пазарджик БТ АД	BG11PAPABT16	370	BGN	-
Акции	Риъл Булленд АД	BG1100006136	66 600	BGN	68
Акции	Хидроизомат	BG11HISOBT19	20 075	BGN	21
Акции	Български фонд за земеделска земя АЦСИД	BG1100004115	50 000	BGN	50
Акции	Общинска банка	BG1100002069	5 750	BGN	100
Облигации	Комсиг ЕАД	BG2100009161	96	BGN	96
Облигации	Мина Станянци	BG2100007173	200	BGN	200
Облигации	Мина Станянци	BG2100007184	230	BGN	230
Облигации	Опортюнити България Инвестмънт АД	BG2100008163	450	BGN	450
Облигации	Топлофикация Бургас ЕАД	BG2100007140	200	BGN	200
Облигации	Топлофикация ВТ	BG2100007132	30	BGN	30
Облигации	Топлофикация Плевен ЕАД	BG2100003172	396	BGN	396
Облигации	Блексий ритейл инвест АД	BG2100005185	4 500	BGN	4 500
Дялове	ДФ Компас Евроселект	BG90000001180	102258	BGN	186
Дялове	ДФ Компас Фъндс Селект	BG90000002188	112 671	BGN	107
<b>Общо</b>					<b>7 847</b>

Източник: Междинен неотитиран отчет на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД към 30.06.2019г.

**Таблица 8В. Краткосрочни финансови активи и финансови инвестиции в асоциирани предприятия на Емитента към датата на настоящия документ**

Вид	Емитент	ISIN код	Брой/Номинал	Валута	Пазарна стойност в хил.лева
Акции	КК Инвест АД		928 830	BGN	842
Акции	Елана Холдинг АД		93 000	BGN	0
Акции	Етропал АД	BG1100001038	23 842	BGN	136
Акции	ОЗОК ИНС АД	BG1100044087	249 635	BGN	235
Акции	Пазарджик БТ АД	BG11PAPABT16	370	BGN	-
Акции	Риъл Булленд АД	BG1100006136	66 600	BGN	68
Акции	Хидроизомат	BG11HISOBT19	20 075	BGN	21
Акции	Български фонд за земеделска земя АЦСИД	BG1100004115	50 000	BGN	50
Акции	Общинска банка	BG1100002069	5 750	BGN	100
Облигации	Комсиг ЕАД	BG2100009161	96	BGN	96
Облигации	Мина Станянци	BG2100007173	200	BGN	200
Облигации	Мина Станянци	BG2100007184	230	BGN	230
Облигации	Опортюнити България Инвестмънт АД	BG2100008163	450	BGN	450

Облигации	Топлофикация Бургас ЕАД	BG2100007140	200	BGN	200
Облигации	Топлофикация ВТ	BG2100007132	30	BGN	30
Облигации	Топлофикация Плевен ЕАД	BG2100003172	396	BGN	396
Облигации	Блексий ритейл инвест АД	BG2100005185	4 500	BGN	4 500
Дялове	ДФ Компас Евроселект	BG9000001180	102258	BGN	186
Дялове	ДФ Компас Фъндс Селект	BG9000002188	112 671	BGN	107
Облигации	Меркури 21 КДА	BG2100012199	50	BGN	50
	<b>Общо</b>				<b>7 897</b>

Източник: „Български фонд за дялово инвестиране“ АД

#### ПО Т. 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 “Български фонд за дялово инвестиране” 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. Секторите, в които „Български фонд за дялово инвестиране“ АД възнамерява да инвестира във финансови инструменти, емитирани от компании в сектора на недвижимите имоти, вкл. АДСИЦ; небанков финансов сектор; банков сектор; сектор енергетика; сектор транспорт и други. Освен в дялови участия, „Български фонд за дялово инвестиране“ 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 75% от набраните средства. „Български фонд за дялово инвестиране“ АД предвижда следното разпределение: Придобиване на ценни книжа в компании от небанковия финансов сектор – до 75 % от стойността на набраните средства при следното разпределение на инвестициите според вида на финансовите инструменти: в дялови ценни книжа – до 80 % , в дългови ценни книжа – до 20 % ; Придобиване на ценни книжа в АДСИЦ – до 75 % от стойността на набраните средства при следното разпределение на инвестициите вида на финансовите инструменти: в дялови ценни книжа – до 70 % , в дългови ценни книжа – до 30 % ; Придобиване на ценни книжа в компании, опериращи в сектора на недвижимите имоти –до 25 % от стойността на набраните средства при следното им разпределение според вида на финансовите инструменти: в дялови ценни книжа – до 50 % , в дългови ценни книжа – до 50 %; Придобиване на ценни книжа в компании от банковия финансов сектор –до 30 % от стойността на набраните средства при следното разпределение на инвестициите според вида на финансовите инструменти: в дялови ценни книжа – до 70 % , в дългови ценни книжа – до 30 % , Придобиване на ценни книжа в компании, опериращи в сектор енергетика –до 60 % от стойността на набраните средства при следното разпределение на инвестициите според вида на финансовите инструменти: в дялови ценни книжа – до 30 % , в дългови ценни книжа – до 70 % ; Придобиване на ценни книжа в компании, опериращи в сектора транспорт –до 75 % от стойността на набраните средства при следното разпределение на инвестициите според вида на финансовите инструменти: в дялови ценни книжа – до 80 % , в дългови ценни книжа – до 20 % ; Придобиване на ценни книжа в компании от други сектори –до 30 % от стойността на набраните средства при следното разпределение на инвестициите според вида на финансовите инструменти: в дялови ценни книжа – до 50 % , в дългови ценни книжа – до 50 %.

## ПО Т. 6.1. ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ

### ПО Т. 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

„Български фонд за дялово инвестиране“ АД е учредено на Учредителното събрание, проведено на 28.11.2011 г. и е вписано в Търговския регистър от дата 06.12.2011г.

Предметът на дейност на дружеството е: придобиване, управление и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, финансиране на дружества, в които дружеството участва, търговско посредничество и представителство, покупка, продажба и замяна на недвижими имоти, отдаване под наем и управление на недвижими имоти, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

Дейността на „Български фонд за дялово инвестиране“ 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.

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, съизмерена с поемането на минимален риск за инвеститорите;
- 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 „Български фонд за дялово инвестиране“ АД възнамерява да инвестира във финансови инструменти, емитирани от компании в сектора на недвижимите имоти, вкл. АДСИЦ; небанков финансов сектор; банков сектор; сектор енергетика; сектор транспорт и други. Освен в дялови участия, „Български фонд за дялово инвестиране“ 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 75% от набраните средства.

В случай че емисията бъде записана в пълен размер – 4 385 503 лв., нетните постъпления ще бъдат в размер на 4 372 813 лв., които приоритетно ще бъдат инвестирани в:

- Придобиване на ценни книжа в компании от небанковия финансов сектор – до 3 279 609,75 лв., представляващи до 75 % 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 % (2 623 687,8 лв.), в дългови ценни книжа – до 20 % (655 921,95 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в АДСИЦ – до 3 279 609,75 лв., представляващи до 75 % 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 70 % (2 295 726,83 лв.), в дългови ценни книжа – до 30 % (983 882,93 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в компании, опериращи в сектора на недвижимите имоти – до 1 093 203,25 лв., представляващи до 25 % 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 %, (546 601,63 лв.) в дългови ценни книжа – до 50 % (546 601,63 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в компании от банковия финансов сектор – до 1 311 843,9 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 70 % (918 290,73 лв.), в дългови ценни книжа – до 30 % (393 553,17 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в компании, опериращи в сектор енергетика – до 2 623 687,8 лв., представляващи до 60 % 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 30 % (787 106,34 лв.), в дългови ценни книжа – до 70 % (1 836 581,46 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в компании, опериращи в сектора транспорт – до 3 279 609,75 лв., представляващи до 75 % 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 % (2 623 687,8 лв.), в дългови ценни книжа – до 20 % (655 921,95 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в компании от други сектори – до 1 311 843,9 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 % (655 921,95 лв.), в дългови ценни книжа – до 50 % (655 921,95 лв.).

В случай че емисията бъде записана в минимален размер, при който тя ще се счита успешна – 500 000 лв., нетните постъпления ще бъдат в размер на 487 310 лв., които приоритетно ще бъдат инвестирани, както следва:

- Придобиване на ценни книжа в компании от небанковия финансов сектор – до 365 482,5 лв., представляващи до 75 % 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 % (292 386 лв.), в дългови ценни книжа – до 20 % (73 096 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в АДСИЦ – до 365 482,5 лв., представляващи до 75 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства при

следното разпределение на инвестициите вида на финансовите инструменти: в дялови ценни книжа – до 70 % (255 837,75 лв.), в дългови ценни книжа – до 30 % (109 644,75 лв.);

- Придобиване на ценни книжа в компании, опериращи в сектора на недвижимите имоти – до 121 827,5 лв., представляващи до 25 % 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 %, (60 913,75 лв.) в дългови ценни книжа – до 50 % (60 913,75 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в компании от банковия финансов сектор – до 146 193 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 70 % (102 335,1 лв.), в дългови ценни книжа – до 30 % (43 857,9 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в компании, опериращи в сектор енергетика– до 292 386 лв., представляващи до 60 % 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 30 % (87 715,8 лв.), в дългови ценни книжа – до 70 % (204 670,2 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в компании, опериращи в сектора транспорт – до 365 482,5 лв., представляващи до 75 % 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 % (292 386 лв.), в дългови ценни книжа – до 20 % (73 096 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в компании от други сектори – до 146 193 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 % (73 096,5 лв.), в дългови ценни книжа – до 50 % (73 096,5 лв.).

### **Небанков финансов сектор**

„Български фонд за дялово инвестиране“ 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 „Български фонд за дялово инвестиране“ 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.

### **Сектор Недвижими имоти**

Членовете на Съвета на директорите на „Български фонд за дялово инвестиране“ 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.

### **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.

### **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.

### **Транспортен сектор**

„Български фонд за дялово инвестиране“ 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.

## ПО Т. 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 „Български фонд за дялово инвестиране“ 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 12: Приходи на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД на база годишни одитирани финансови отчети към 31.12.2016 г., 31.12.2017 г. и 31.12.2018 г.**

№	Приход (хил.лв.)	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
1	Приходи от промяна в справедливата стойност и от сделки на финансовите активи държани за търгуване	12	128	60
2	Приходи от лихви по притежавани корпоративни облигации	36	30	58
3	Приходи от дивиденди	19	-	-
	<b>Общо</b>	<b>67</b>	<b>158</b>	<b>118</b>

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД към 31.12.2016г., 31.12.2017г. и 31.12.2018 г.

**Таблица 13: Приходи на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД на база междинни финансови отчети към 30.06.2018 г., 30.06.2019 г.**

№	Приход (хил.лв.)	30.06.2018	30.06.2019
1	Приходи от оперативна дейност	-	14
2	Финансови приходи	52	167
2.1	Приходи от лихви	27	123
2.2	Положителни разлики от операции с финансови инструменти	25	44
	<b>Общо</b>	<b>52</b>	<b>181</b>

Източник: Междинни финансови отчети на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД към 30.06.2018 г. и 30.06.2019 г.,

Към 31.12.2016г., 31.12.2017г., 31.12.2018г. дружеството не отчита приходи от оперативна дейност, а само финансови такива. Към 30.06.2019г. „Български фонд за дялово инвестиране“ АД отчита приходи от оперативна дейност в размер на 14 хил.лв., които представляват обезпечение по т.4 Ред по чл.941 ал.1 ЗБН от Корпоративна търговска банка АД. Основната дейност за емитентът се явява инвестиционната дейност на дружеството, свързана с операции с финансови инструменти на българския пазар. Емитентът отчита положителни разлики от операции с финансови инструменти когато притежаваните от него ценни книжа се преоценят/продадат по справедлива/продажна цена, по-висока от цената, по която те се оценяват текущо. Други източници на приходи за дружеството са приходите от лихви по притежавани корпоративни облигации и приходи от дивиденди.

Стратегическите цели на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД са свързани с дългосрочно инвестиране на набраните средства съобразно описано разпределение описано по горе в т.5.2.3. от раздел XI. Актуализирана информация, по точки

съответстващи на точките от потвърдения регистрационния документ с решение № 999 - е/25.10.2018г. от КФН, съгласно изискванията на чл. 82а. от ЗППЦК, съдържаща данни за променени съществено или настъпили нови обстоятелства по точки от потвърдения вече регистрационен документ, които могат да повлияят на оценката на инвеститорите.

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 инвестиционни фондове, които оперират с финансови инструменти на българския капиталов пазар – взаимни, договорни, хедж фондове и др.

#### ПО Т. 9.1. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

**Таблица 14. Текущи активи на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД на база одитирани годишни финансови отчети към 31.12.2016г., 31.12.2017 г., 31.12.2018 г.**

№	Текущи активи (хил.лв.)	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
1	Финансови активи, държани за търгуване	1 202	2 070	2 874
2	Други вземания	29	221	66
3	Пари и парични еквиваленти	737	917	5 627
	<b>Общо</b>	<b>1 968</b>	<b>3 208</b>	<b>8 567</b>

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД към 31.12.2016г., 31.12.2017 г. и 31.12.2018г.

Към 31.12.2016 г. Други вземания в размер на 29 хил. лв. са формирани от падежирали лихви по притежавани корпоративни облигации. Към 31.12.2017 г. Други вземания в размер на 221 хил. лв. са формирани от падежирали лихви по притежавани корпоративни облигации в размер на 21 хил. лв. и авансово платени суми по неиздадени акции в „Български фонд за вземания“ АДСИЦ в размер на 200 хил. лв. Към 31.12.2018г. Други вземания са формирани от падежирали лихви по притежавани корпоративни облигации в размер на 66 хил. лв.

Инвестирането във финансови инструменти е основна дейност за „Български фонд за дялово инвестиране“ 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 2016г., 2017г. и 2018г. представляват основно финансови инструменти, държани за търгуване, отчетени по справедлива стойност.

В края на финансовата 2016 година „Български фонд за дялово инвестиране“ АД отчита текущи активи на обща стойност 1 968 хил. лв., формирани от финансови активи, държани за търгуване в размер на 1 202 хил. лв. (акции, отчетени по справедлива стойност в размер на 789 хил.лв, облигации в размер на 319 хил. лв. и дялове в КИС в размер на 94 хил. лв.), парични средства в размер на 737 хил. лв. и вземания в размер на 29 хил. лв.

За финансовата 2017 г. Емитентът отчита текущи активи в размер на 3 208 хил. лева, които се състоят от финансови активи, държани за търгуване в размер на 2 070 хил. лв. (акции, отчетени по справедлива стойност в размер на 1 043 хил. лв., облигации в размер на 926 хил. лв. и дялове в КИС в размер на 101 хил. лв.), парични средства в размер на 917 хил. лв. и вземания на стойност 221 хил. лв. (падежирали лихви по притежавани корпоративни облигации в размер на 21 хил. лв. и авансово платени суми по неиздадени акции в „Български фонд за вземания“ АДСИЦ на стойност 200 хил. лв.).

За финансовата 2018 г. Емитентът отчита текущи активи в размер на 8 567 хил. лева, които се състоят от финансови активи, държани за търгуване в размер на 2 874 хил. лв. (акции, отчетени по справедлива стойност в размер на 965 хил. лв., облигации в размер на 1 652 хил. лв. и дялове в КИС в размер на 257 хил. лв.), парични средства в размер на 5 627 хил. лв. и вземания на стойност 66 хил. лв. (падежирали лихви по притежавани корпоративни облигации).

Справедливите стойности на финансовите инструменти, които не се търгуват на места за търговия, са определени по следните методи:

- Акции на „КК Инвест“ АД - на база нетна балансова цена;
- Облигации – на база номинал плюс натрупана лихва;
- Дялове от КИС – на база цена на обратно изкупуване.

През 2017 г. „Български фонд за дялово инвестиране“ АД отчита и нетекущи активи в размер на 20 хил. лв., представляващи инвестиция в асоциирано предприятие – „Българско обслужващо дружество“ ООД.

През 2018 г. „Български фонд за дялово инвестиране“ АД отчита и нетекущи активи в размер на 21 хил. лв., представляващи инвестиция в асоциирано предприятие – „Българско обслужващо дружество“ ООД в размер на 20 хил. лв. и инвестиция в асоциирано предприятие – „Клийн Енерджи Плюс КДА в размер на 1 хил. лв.

**Таблица 15. Текущи активи на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД на база междинни финансови отчети към 30.06.2018 г. и 30.06.2019 г.**

№	Текущи активи (хил.лв.)	30.06.2018	30.06.2019
1	Финансови активи, държани за търгуване	2 576	7 847
2	Други вземания	37	197
3	Пари и парични еквиваленти	596	134
	<b>Общо</b>	<b>3 209</b>	<b>8 178</b>

Източник: Междинни финансови отчети на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД към 30.06.2018 г. и 30.06.2019 г.

Към 30.06.2018 г. текущите активи на Дружеството възлизат на 3 209 хил. лв. и са формирани от Финансови активи, държани за търгуване – 2 576 хил. лв., пари и парични еквиваленти – 596 хил. лв. и други вземания – 37 хил. лв. Държаните за краткосрочно търгуване на паричния пазар средства включват инвестиции в акции – 1 296 хил. лв., корпоративни облигации – 1 172 хил. лв. и дялове в колективни инвестиционни схеми – 108 хил. лв. Текущите паричните средства на дружеството представляват 592 хил. лв., държани в банки и брой, както и краткосрочни банкови депозити в размер на 4 хил. лв. Емитентът отчита и 37 хил. лв. други вземания, представляващи падежирали лихви по притежавани корпоративни облигации – 26 хил. лв. и текущи други вземания в размер на 11 хил. лв.

Към 30.06.2019 г. текущите активи на Дружеството възлизат на 8 178 хил.лв. и са формирани от Финансови активи, държани за търгуване в размер на 7 847 хил.лв., Пари и парични еквиваленти – 134 хил.лв. и други вземания в размер на 197 хил.лв. Финансови активи, държани за търгуване включват инвестиции в корпоративни облигации - 6 102 хил.лв., инвестиции в акции - 1 452 хил.лв. и инвестиции в дялове в колективни инвестиционни схеми - 293 хил.лв. Текущите паричните средства на дружеството

представляват 130 хил. лв., държани в банки и брой, както и краткосрочни банкови депозити в размер на 4 хил. лв. Емитентът отчита и 197 хил. лв. други вземания, представляващи падежирали лихви по притежавани корпоративни облигации.

Към 30.06.2019г. „Български фонд за дялово инвестиране“ АД отчита и нетекущи активи в размер на 540 хил. лв., представляващи инвестиция в асоциирано предприятие – „Българска Финансова Къща“ АД в размер на 539 хил.лв. и инвестиция в асоциирано предприятие – „Клийн Енерджи Плюс КДА в размер на 1 хил.лв.

**Таблица 16. Нетекущи и текущи задължения на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД на база одитирани годишни финансови отчети към 31.12.2016 г., 31.12.2017 г. и 31.12.2018г.**

№	Нетекущи и текущи задължения (хил.лв.)	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
1	Търговски и други задължения	3	3	3
	<b>Общо</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД към 31.12.2017 г. и 31.12.2018 г.

За разглеждания исторически период, Дружеството отчита само текущи задължения в размер на 3 хил. лв. за 2016г., 2017г. и 2018 г., представляващи гаранции на Съвета на директорите по чл.240, ал.1 от ТЗ

**Таблица 17. Нетекущи и текущи задължения на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД на база междинни финансови отчети към 30.06.2018г., 30.06.2019г.**

№	Нетекущи и текущи задължения (хил.лв.)	30.06.2018	30.06.2019
1	Търговски и други задължения	3	4
	<b>Общо</b>	<b>3</b>	<b>4</b>

Източник: Междинни финансови отчети на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД към 30.06.2018г. 30.06.2019 г.,

Към края на първите шестмесечия на 2018 г. и 2019г., Емитентът отчита единствено текущи задължения, представляващи гаранции на Съвета на директорите по чл. 240, ал.1 от Търговския закон.

**Таблица 18. Собствен капитал на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД одитирани годишни финансови отчети към 31.12.2016г., 31.12.2017 г. и 31.12.2018 г.**

№	Собствен капитал (хил.лв.)	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
1	Основен капитал	2 050	3 325	3 325
2	Вноски за увеличение на акционерен капитал	0	0	5 446
3	Резерви	10	10	10
4	Финансов резултат от минали години	-12	-88	-110
5	Финансов резултат от текущата година	-83	-22	-86
	<b>Общо</b>	<b>1965</b>	<b>3 225</b>	<b>8 585</b>

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД към 31.12.2016г., 31.12.2017г., 31.12.2018 г.

Промяната в собствения капитал на дружеството за 2016г. и 2017г. се дължи основно на отчетения финансов резултат от дружеството. Промяната в собствения капитал на дружеството за 2018г. се дължи както на отчетения финансов резултат от дружеството за годината, така и на отразените вноски за увеличение на капитала на дружеството - „Български фонд за дялово инвестиране“ АД е в процес на увеличение на капитала в следствие на успешно приключило публично предлагане.



**Таблица 19. Собствен капитал на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД на база междинни финансови отчети към 30.06.2018г., 30.06.2019 г.**

№	Собствен капитал (хил.лв.)	30.06.2018	30.06.2019
1	Основен капитал	3 325	8 771
2	Резерви	10	10
3	Финансов резултат от минали години	-110	-196
4	Финансов резултат от текущата година	1	129
	<b>Общо</b>	<b>3 226</b>	<b>8 714</b>

Източник: Междинни финансови отчети на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД към 30.06.2018г. и 30.06.2019 г.,

Отчетените стойности на собствения капитал на Емитента към 30.06.2018г. и 30.06.2019г. отразяват резултатът от текущите финансови операции на дружеството и влиянието на натрупаната печалба или загуба за предходната календарна година.

**Таблица 20. Отчет за всеобхватния доход на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД на база одитирани годишни финансови отчети към 31.12.2016г., 31.12.2017 г. и 31.12.2018 г.**

№	Отчет за доходите (хил.лв.)	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
1	Разходи за външни услуги	-21	-23	-28
2	Разходи за персонала	-40	-42	-45
3	Разходи за обезценка	-	-	-42
4	Други разходи	-7	-6	-4
5	<b>Общо разходи за оперативна дейност</b>	<b>-68</b>	<b>-71</b>	<b>-119</b>
6	Печалба/Загуба от финансови активи и пасиви по справедлива стойност в печалбата или загубата, нетно	-50	20	-24
7	Приходи от лихви	36	30	58
8	Други финансови разходи	-1	-1	-1
9	<b>Печалба/Загуба преди данъци</b>	<b>-83</b>	<b>-22</b>	<b>-86</b>
10	Приходи от данъци върху дохода		-	-
11	<b>Печалба/Загуба за периода</b>	<b>-83</b>	<b>-22</b>	<b>-86</b>

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД към 31.12.2016г., 31.12.2017г. и 31.12.2018 г.

Към 31.12.2016г. е отчетена загуба в размер на 83 хил. лв., основно повлияна от извършените оперативни разходи (разходи за персонал – 40 хил. лв., разходи за външни услуги – 21 хил. лв и други разходи – 7 хил. лв) и загуба в резултат на промяна в справедливата стойност на финансови активи и пасиви и от сделки с финансовите активи държани за търгуване. Дружеството отчита и други разходи за административно- правни услуги в размер на 7 хил. лв. За периода Емитентът е реализирал единствено приходи от лихви по притежавани корпоративни облигации в размер на 36 хил. лв.

Към 31.12.2017 г. Емитентът отчита отрицателен финансов резултат – 22 хил. лв, вследствие на липсата на приходи от оперативна дейност. Дружеството отчита приходи от лихви от притежаваните корпоративни облигации за 30 хил. лв. и печалбата от промяната в справедливата стойност на държаните за търгуване финансови активи в размер на 20 хил. лв. Разходите за персонала са формирани от разходи за заплати в размер на 30 хил.лв и разходи за осигуровки в размер на 12 хил.лв. Разходите за външни услуги за формирани от разходи за връзки с инвеститорите и консултации в размер на 7 хил. лв, счетоводни услуги в размер на 8 хил. лв., разходи за наем в размер на 6 хил. лв. и разходи за независим одит в размер на 2 хил. лв.

Към 31.12.2018 г. Емитентът отчита отрицателен финансов резултат – 86 хил. лв, основно повлиян от отчетените ниски приходи на дружеството (58 хил.лв. – приходи от приходи от



лихви по притежавани корпоративни облигации) в сравнение с отчетените разходи за оперативна дейност в размер на 119 хил.лв формиран основно от разходи за възнаграждения на персонала, разходи за обезценка на финансови активи-42 хил.лв и разходи за външни услуги -28 хил.лв.(разходите за външни услуги включват разходи за връзки с инвеститорите и консултации-9 хил.лв., разходи за счетоводни услуги-6 хил.лв., разходи за наем-10 хил.лв. и разходи за независим финансов одит-3хил.лв.).

**Таблица 21. Отчет за всеобхватния доход на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД на база междинни финансови отчети към 30.06.2018г., 30.06.2019 г.**

№	Отчет за доходите (хил.лв.)	30.06.2018	30.06.2019
1	Разходи за външни услуги	-14	-14
2	Разходи за персонала	-22	-24
3	Разходи за обезценка	-	-
4	Други разходи	-2	-2
5	Други приходи от оперативна дейност	-	14
6	<b>Общо приходи/разходи за оперативна дейност</b>	<b>-38</b>	<b>-26</b>
7	Печалба/Загуба от финансови активи и пасиви по справедлива стойност в печалбата или загубата, нетно	12	32
8	Приходи от лихви	27	123
9	Други финансови разходи	-	-
10	<b>Печалба/Загуба преди данъци</b>	<b>1</b>	<b>129</b>
11	Приходи от данъци върху дохода	-	129
12	<b>Печалба/Загуба за периода</b>	<b>1</b>	<b>129</b>

Източник: Междинни финансови отчети на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД към 30.06.2018г., 30.06.2019 г.,

Към 30.06.2018 г. „Български фонд за дялово инвестиране“ АД отчита положителен финансов резултат в размер на 1 хил. лв. Отчетените приходи от лихви (27 хил. лв) и реализираната печалба от финансови активи и пасиви по справедлива стойност (12 хил.лв.) превишават извършените през периода оперативни разходи в размер на 38 хил. лв. С най-голяма тежест са разходите за персонала (за възнаграждения – 17 хил. лв. и за осигуровки – 5 хил. лв.) и разходите за външни услуги (разходи за осъществяване връзки с инвеститорите и консултации – 5 хил. лв., разходи за счетоводни услуги– 3 хил. лв., разходи за наем - 4 хил. лв, разходи за одит – 2 хил. лв.). Дружеството отчита и други (административно-правни) разходи в размер на 6 хил. лв.

Към 30.06.2019 г. Емитентът отчита печалба в размер на 129 хил. лв., за която основно допринасят реализираните приходи от лихви по притежавани корпоративни облигации в размер на 123 хил. лв. Дружеството реализира и печалба от финансови активи и пасиви по справедлива стойност в нетната печалба в размер на 32 хил. лв., вследствие на отчетени 44 хил. лв. приходи и 12 хил. лв. разходи от промяна в справедливата стойност и от сделки на финансовите активи държани за търгуване. Емитентът отчита и други приходи от оперативна дейност в размер на 14 хил. лв., представляващи получено обезпечение по т.4 Ред по чл.94, ал.1 ЗБН от вземане от Корпоративна търговска банка. Към 30.06.2019 г. „Български фонд за дялово инвестиране“ АД отчита оперативни разходи в размер на 40 хил. лв., включващи разходи за външни услуги – 14 хил. лв. (Връзки с инвеститорите и консултации – 6 хил. лв., счетоводни услуги . 3 хил. лв., наем – 2 хил. лв., независим финансов одит – 3 хил. лв. ), разходи за персонала – 24 хил. лв. (разходи за възнаграждения – 19 хил. лв. и разходи за осигуровки – 5 хил. лв.) и други разходи в размер на 2 хил. лв., представляващи административно-правни разходи.

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

Към 31.12.2016 г. Дружеството отчита нетен отрицателен резултат от преценка на ценните книжа, държани за търгуване в размер на 50 хил. лв., докато към 31.12.2017 г. нетният резултат от преценка на ценните книжа, държани за търгуване отново е положителен и е в размер на 20 хил. лв. Причините за промяната във финансовия резултат са основно в следствие на спад на борсовите цени на ценните книжа в края на 2016 г., част от портфейла на дружеството, както и промяна в нетните балансови стойности на непубличните дружества, част от портфейла на Емитента. Към 31.12.2018г. Дружеството отчита нетен отрицателен резултат от преценка на ценните книжа, държани за търгуване в размер на 24 хил.лв., както и разходи от обезценка на финансови активи. Причините за промяната във финансовия резултат са основно в следствие на спад на борсовите цени на ценните книжа в края на 2018 г., част от портфейла на дружеството, както и поради наличие на обезценка на акции от една емисия, част от портфейла на дружеството.

**ПО Т. 10.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА КАПИТАЛОВИТЕ РЕСУРСИ НА ЕМИТЕНТА (КРАТКОСРОЧНИ И ДЪЛГОСРОЧНИ)**

Основните вътрешни източници на ликвидност за “Български фонд за дялово инвестиране” 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.

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

**Таблица 22. Капиталови ресурси на Емитента на база одитирани годишни финансови отчети към 31.12.2016г., 31.12.2017 г., 31.12.2018 г..**

Отчет за собствения капитал (хил.лв.)	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
Парични средства	737	917	5 627
Основен капитал	2050	3 325	3 325
Резерви	10	10	10
Натрупани печалби/загуби от минали години	-12	-88	-110
Печалба/Загуба за годината	-83	-22	-86
Собствен капитал	1965	3225	8 585

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на “Български фонд за дялово инвестиране” АД към 31.12.2016г., 31.12.2017 г., 31.12.2018 г

**Таблица 23. Капиталови ресурси на Емитента на база междинни финансови отчети към 30.06.2018 г., 30.06.2019 г.**

Отчет за собствения капитал (хил.лв.)	30.06.2018	30.06.2019
Парични средства	596	134
Основен капитал	3 325	8 771
Резерви	10	10
Натрупани печалби/загуби от минали години	-110	-196
Печалба/Загуба за годината	1	129
Собствен капитал	3 226	8 714

Междинни финансови отчети на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД към 30.06.2018 г., 30.06.2019 г.

**ПО Т.10.2. ОБЯСНЕНИЕ НА ИЗТОЧНИЦИТЕ И РАЗМЕРА И ТЕКСТОВО ОПИСАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ НА ЕМИТЕНТА**

**Таблица 24. Нетни парични потоци по видове дейности на Емитента на база одитирани годишни финансови отчети към 31.12.2016г., 31.12.2017 г. и 31.12.2018 г.**

Отчет за паричните потоци (хил.лв.)	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
<b>Паричен поток от оперативна дейност</b>			
Плащания към доставчици	-32	-25	-27
Плащания към персонал и осигурителни институции	-40	-49	-54
Други постъпления/плащания	-	-	-
Платени данъци върху печалбата	-	-	-
<b>Паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>-72</b>	<b>-74</b>	<b>-81</b>
<b>Паричен поток от инвестиционна дейност</b>			
Постъпления от продажба и изкупуване на финансови инструменти	1 369	87	796
Плащания за придобиване на финансови активи	-625	-1 101	-1470
Получени лихви	17	13	20
Постъпления от продажба на нетекущи инвестиции	-	15	0
Плащания за нетекущи инвестиции	-	-35	-1
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>761</b>	<b>-1 021</b>	<b>-655</b>
<b>Паричен поток от финансова дейност</b>			
Постъпления от емитиране на нови акции	-	1 275	5 446
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>	<b>0</b>	<b>1 275</b>	<b>5 446</b>
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>	<b>689</b>	<b>180</b>	<b>4 710</b>
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	48	737	917
<b>Пари и парични еквиваленти в края на годината</b>	<b>737</b>	<b>917</b>	<b>5 627</b>

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на "Български фонд за дялово инвестиране" АД към 31.12.2016г., 31.12.2017 г. и 31.12.2018 г.

**Таблица 25. Нетни парични потоци по видове дейности на Емитента на база междинни финансови отчети към 30.06.2018 г., 30.06.2019 г.**

Отчет за паричните потоци (хил.лв.)	30.06.2018	30.06.2019
<b>Паричен поток от оперативна дейност</b>		
Плащания към доставчици	-11	-17
Плащания към персонал и осигурителни институции	-28	-27
Други постъпления/плащания	-	12
Платени данъци върху печалбата	-	-
<b>Паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>-39</b>	<b>-32</b>
<b>Паричен поток от инвестиционна дейност</b>		
Постъпления от продажба и изкупуване на финансови инструменти	385	210
Плащания за придобиване на финансови активи	-676	-5 699
Получени лихви	-	-
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>-291</b>	<b>-5489</b>
<b>Паричен поток от финансова дейност</b>		
Постъпления от емитиране на нови акции	9	28
Други	-	-
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>	<b>9</b>	<b>28</b>

<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>	<b>-321</b>	<b>-5 493</b>
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	917	5 627
<b>Пари и парични еквиваленти в края на годината</b>	<b>596</b>	<b>134</b>

Източник: Междинни финансови отчети на "Български фонд за дялово инвестиране" АД към 30.06.2018 г., 30.06.2019 г.,

За разглеждания период дружеството, както и за представената историческа информация за междинните периоди, "Български фонд за дялово инвестиране" АД отчита отрицателни парични потоци от оперативна дейност, тъй като основна за дружеството се явява инвестиционната дейност. Плащанията към доставчици, правени от емитента са основно свързани с текущата и основната му дейност.

Паричните потоци от инвестиционна дейност са формирани от парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи - тук са отчетени направените от дружеството покупки и продажби свързани с финансови инструменти.

Паричният поток от финансова дейност за 2017г. и за 2018г. отразява успешното увеличение на капитала съответно с 1 275 хил. лв. и с 5 446 хил. лв.

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

Към датата на изготвяне на настоящия документ "Български фонд за дялово инвестиране" АД не е ползвало заемни средства. 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 "Български фонд за дялово инвестиране" АД счита, че собствените средства на дружеството не са достатъчни за финансиране на инвестиционните намерения и поради това предприема настоящето увеличение на капитала чрез публично предлагане на 4 385 503 акции с емисионна стойност 1,00 лев всяка.

### ПО Т. 15.1. РАЗМЕРЪТ НА ИЗПЛАТЕНОТО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

„Български фонд за дялово инвестиране“ 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 „Български фонд за дялово инвестиране“ 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 периода 01.01.2017 г. – 31.12.2017г. изплатеното възнаграждение на членовете на Съвета на директорите без осигуровките за сметка на работодателя е в размер на 23 хил. лв. За периода 01.01.2018 г. – 31.12.2018г. изплатеното възнаграждение на членовете на Съвета на директорите без осигуровките за сметка на работодателя е в размер на 24 хил. лв.

Размерът на индивидуалните възнаграждения, изплатени от Емитента на членовете на Съвета на Директорите са както следва:

**Таблица 26. Изплатени нетни възнаграждения Съвет на директорите (лв.)**

	Към 31.12.2017	Към 31.12.2018	Към 30.06.2018	Към 30.06.2019
Сиян Иванов	11 520	12 120	6 060	6 360

Борислав Михайлов	5 520	6 120	3 060	3 360
Илиян Александров	5 520	6 120	3 060	3 360
Явор Спасов	-		-	
Обща сума	22 560	24 360	12 180	13 080

Източник: „Български фонд за дялово инвестиране“ АД

Разликата между общата сума за изплатени възнаграждения в таблица 26 за отчетните периоди и разходите за възнаграждение в годишните и междинни отчети се дължи на това, че в разходите за възнаграждение в отчетите освен възнаграждението на членовете на Съвета на директорите, е включено и възнаграждението на Директора за връзки с инвеститорите.

Разликата между сумите за изплатени възнаграждения в таблица 26 за отчетните периоди и разходите за възнаграждение, описани в годишните и междинни доклади за дейността за отчетния период се дължи на това, че в годишните и междинни доклади, сумите за изплатено възнаграждение включват и начислените и изплатени от Дружеството осигуровки.

На членовете на СД на „Български фонд за дялово инвестиране“ 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.

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

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

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

Съгласно чл. 145 и сл. от ЗППЦК, 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 „Български фонд за дялово инвестиране“ 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.

Данните за акционери, притежаващи над 5 на сто от акциите с право на глас се оповестяват съгласно националното право от емитента на основание чл.148б от ЗППЦК, във връзка с чл. 145 и 146 ЗППЦК.

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

Лице/начин на притежаване		
	Брой акции	%
<b>Пряко</b>		

ДФ „Юг Маркет Максимум“	660 000	7.52
УПФ „Топлина“	594 001	6.77
ППФ „Топлина“	594 001	6.77
ДФ Компас Стратегия	611 000	6,97
ДФ Компас Прогрес	1 015 000	11,57
Опортюнити България Инвестмънт АД	1 200 000	13,68
ДФ С - МИКС	499 999	5,70
<b>Като свързани или контролирани лица на основание чл.146 ал.1, т.8</b>		
ПОД „Топлина“ АД, , непряко в качеството му на управляващо дружеството на ДПФ „Топлина“, ППФ „Топлина“ и УПФ „Топлина“	1 612 003	18.38
УД „Инвест Фонд Мениджмънт“ АД, непряко в качеството му на управляващо дружеството на ДФ „Инвест Класик“ и ДФ „Инвест Актив“	764 850	8.72
УД „Юг Маркет Фонд Мениджмънт“ АД, непряко в качеството му на управляващо дружеството на ДФ „Юг Маркет Максимум“ и ДФ „Юг Маркет Оптимум“	690 000	7,86
УД „Капман Асет Мениджмънт“ АД, непряко в качеството му на управляващо дружеството на ДФ „Капман Капитал“ и ДФ „С - МИКС“	594 749	6,78
УД „Актив Асет Мениджмънт“ АД, непряко в качеството му на управляващо дружеството на ДФ „Актив балансиран фонд“ и ДФ „Актив високодоходен фонд“	570 000	6.50
ПОД „Бъдеще“ АД, непряко в качеството му на управляващо дружеството на УПФ „Бъдеще“, ППФ „Бъдеще“, ДПФ „Бъдеще“	544 004	6.20
ПОД „Съгласие“ АД, непряко в качеството му на управляващо дружеството на УПФ „Съгласие“, ППФ „Съгласие“, ДПФ „Съгласие“	495 900	5,65

Източник : Български фонд за дялово инвестиране

**ПО РАЗДЕЛ XIX. ТРАНЗАКЦИИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА**

Към момента на изготвяне на настоящия регистрационен документ не са осъществявани сделки със свързани лица, които сделки да са извън обичайната дейност на дружеството или съществено да се отклоняват от пазарните условия, при които Емитентът е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на Емитента.

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

- Сделки с ключов управленски персонал – възнаграждения и осигуровки на членовете на Съвета на директорите и Директорът за връзки с инвеститорите:

	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	30.06.2018	30.06.2019
Възнаграждения и осигуровки на членовете на СД – в хил. лв.	40	42	45	22	24

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

	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	30.06.2018	30.06.2019
Внесени гаранционни суми във връзка с чл. 240 от ТЗ – в хил. лв.	3	3	3	3	4



**ПО Т.20.1. ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ**

Емитентът изготвя годишни и междинни финансови отчети. Включената в настоящия документ, както и в останалите части от Проспекта, информация е на база на одитираните годишни отчети на Дружеството за 2016, 2017 г., 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 30.06.2018 г., 30.06.2019 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 <http://bg-fdi.com>. Финансовите отчети на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД са изготвени съгласно изискванията на Международните стандарти за финансови отчети.

**ПО Т.20.3. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ**

„Български фонд за дялово инвестиране“ АД има задължение и изготвя годишни и междинни финансови отчети. Финансовата информация в настоящия документ е посочена на база одитираните годишни отчети за последните 3 приключили финансови години – 2016г., 2017г., 2018г. както и информация на база неодитирани междинни финансови отчети към 30.06.2018 г., 30.06.2019 г. Емитентът не изготвя и не участва в консолидирани финансови отчети.

**ПО Т.20.4. ОДИТИРАНА ИСТОРИЧЕСКА ГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ**

**ПО Т.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.

Одиторските доклади към годишните финансови отчети за 2016г. 2017 и 2018г. не са били отказвани от определените по закон одитори и не съдържат квалификации или откази.

**ПО Т.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 документ са извлечени от одитираните годишни финансови отчети на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД за 2016г., 2017 г., 2018 г. както и на база неодитирани междинни финансови отчети към 30.06.2018 г., 30.06.2019 г.

**ПО Т.20.5. ОТ КОГА Е ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ**

Последната финансова информация в документа за регистрация е към 30.06.2019 г. на база неодитиран междинен финансов отчет.

**ПО Т.20.6. МЕЖДИННА И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ**

**ПО Т.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 30.06.2019 г.

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

След изготвянето на последния неодитиран междинен финансов отчет на дружеството на индивидуална база към 30.06.2019 г. не е настъпила значителна промяна във финансовата или търговската позиция на Емитента.

#### ПО Т.21.1. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ

Размер на капитала: 8 771 006 лв.

Брой акции: 8 771 006 броя

Брой на емитираните и изцяло изплатени акции: 8 771 006 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 Сегмент акции Standard на „Българска фондова борса“ АД и на MTF – SOFIA.

„Български фонд за дялово инвестиране“ АД не е издавало акции, които не представляват капитал.

Няма акции на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД, които се държат от или от името на самото Дружество.

„Български фонд за дялово инвестиране“ АД, не е издавало конвертируеми ценни книжа, обменяеми ценни книжа или ценни книжа с ванти.

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

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

Няма капитал на „Български фонд за дялово инвестиране“ 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 „Български фонд за дялово инвестиране“ АД е в размер на 8 771 006 лева, разпределен в 8 771 006 броя обикновени безналични поименни акции, с номинална стойност 1 лев. „Български фонд за дялово инвестиране“ АД е учреден на 28.11.2011 година с акционерен капитал 50 000 лв.

Дружеството е вписано в Търговския регистър, воден от Агенцията по вписванията, на 06.12.2011г. с капитал от 50 000 лева, разпределен в 50 000 поименни акции с право на глас и с номинална стойност 1 лев всяка една.

Не са извършвани плащания с непарични платежни средства.

На 16.02.2012г. в Търговския регистър е вписана промяна във вида на акциите на Емитента от налични в безналични.

На 12.06.2012 г. с Решение №605-ПД на КФН дружеството е вписано в регистъра на публичните дружества.

На 16.07.2012 г. с решение на БФБ емисията акции на дружеството е допусната до търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

Дружеството увеличавало капитала си чрез публично предлагане на акции през 2013 г. с 2 000 000 лв., като увеличението на капитала е вписано в Търговския регистър на 29.11.2013г.

През 2017 г. „Български фонд за дялово инвестиране“ АД увеличава капитала си чрез публично предлагане на акции с 1 275 006 лв. Новият размер на капитала е вписан в търговския регистър на 27.04.2017 г.

На 27.12.2018г. има решение на Съвета на Директорите на Дружеството за приемане на резултатите от процедурата по първично публично предлагане на акции за увеличение на капитала. Вписването на увеличението на капитала от 3 325 006 лева на 8 771 006 лева в Търговския регистър към Агенцията по вписвания е направено на 09.01.2019г.

#### ПО РАЗДЕЛ 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. 1 „Отговорни лица“.

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:

- Министерство на финансите на България (<http://www.minfin.bg/bg/69>) – актуална информация за кредитния рейтинг на страната;
- Национален статистически институт ([www.nsi.bg](http://www.nsi.bg)) – „БВП през първото тримесечие на 2019 г.: Експресни оценки“, „Основни резултати от наблюдението на работната сила през първото тримесечие на 2019 г.“, „Ключови показатели за България от дата 05.04.2019 г.“)

В настоящия документ не е включена финансова информация за Емитента, различна от съдържащата се в годишните (към 31.12.2016г., 31.12.2017 г. и 31.12.2018 г.) и междинни финансови отчети (към 30.06.2018 г., 30.06.2019 г.), приложени към настоящия проспект.

Одиторските доклади представляват приложения към настоящия проспект.

Във връзка с настоящия проспект „Български фонд за дялово инвестиране“ 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 г., 31.12.2018 г., годишните доклади за дейността на дружеството към

31.12.2017 г. и 31.12.2018 г.; докладите на независимия одитор към годишните финансови отчети на Емитента за 2016г., 2017 г., 2018 г.; междинните финансови отчети на дружеството към 30.06.2018 г. и 30.06.2019 г.; публикувани текущи анализи и бюлетени на уеб страниците на Министерството на финансите, Министерство на икономиката, КФН, БФБ, БНБ, НСИ и др.

#### ПО РАЗДЕЛ XXIV.ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ

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

- Устав на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД;
- Одитирани годишни финансови отчети към 31.12.2016г., 31.12.2017г., 31.12.2018г.
- Неодитирани междинни финансови отчети към 30.06.2018 г., 30.06.2019 г.,
- Програма за добро корпоративно управление [http://bg-fdi.com/uploads/Programa\\_za\\_dobro\\_korporativno\\_upravlenie BFDI 2018.pdf](http://bg-fdi.com/uploads/Programa_za_dobro_korporativno_upravlenie_BFDI_2018.pdf)

Посочените документи могат да бъдат разгледани на хартиен носител в офисите на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД и на ИП „Капман“ АД:

ЕМИТЕНТ:	ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК:
„Български фонд за дялово инвестиране“ АД	ИП „Капман“ АД
Адрес за кореспонденция: гр. София, ул. “Г. С. Раковски” № 132, вх. А, ет. 1, ап. 3	Адрес: гр. София, ул. Три уши № 8, ет. 6
Тел.: +359 (02) 421 9517	Тел.: +359 (02) 40 30 200
Е-поща: <a href="mailto:office@bg-fdi.com">office@bg-fdi.com</a>	Е-поща: <a href="mailto:mail@capman.bg">mail@capman.bg</a>
Лице за контакт: Силян Иванов	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 „Български фонд за дялово инвестиране“ АД – <http://bg-fdi.com>

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

**ИНФОРМАЦИЯ ЗА МЯСТОТО, ВРЕМЕТО И НАЧИНА, ПО КОЙТО МОЖЕ ДА БЪДЕ ПОЛУЧЕНА ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ**

**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> <b>“БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ДЯЛОВО ИНВЕСТИРАНЕ” АД</b>	<b>„Български фонд за дялово инвестиране“ АД</b> Адрес: гр. София, ул. “Г. С. Раковски” № 132, вх. А, ет. 1, ап. 3 Тел.: (+359 2) 421 9517 от 10.00 – 16.00 часа Лице за контакт: Силян Иванов Интернет адрес: <a href="http://bg-fdi.com">http://bg-fdi.com</a> E-mail: <a href="mailto:office@bg-fdi.com">office@bg-fdi.com</a>
<b>ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК</b>  	<b>ИП „Капман“ АД</b> 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: <a href="mailto:mail@capman.bg">mail@capman.bg</a>

**Изготвили Документа за предлаганите ценни книжа:**

Декларатори:



Сибела Грозданова - Янкова



Силян Иванов

Долуподписаните лица в качеството им на представляващи „Български фонд за дялово инвестиране“ АД и ИП „Капман“ АД, с подписа си декларират, че Документа за предлаганите ценни книжа отговаря на изискванията на закона.

**За „Български фонд за дялово инвестиране“ АД:**

Силян Иванов

Изпълнителен член на Съвета на директорите

**За ИП „Капман“ АД:**

Ангел Хаджийски

Председател на Света на директорите



Сибела Грозданова - Янкова

Изпълнителен директор

