

## РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

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

Вид	Акции - обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми, с право на глас	
Брой	3 400 000 (три милиона и четиристотин хиляди хиляди ) броя	
Присвоен номер по ISIN:	ISIN: BG1100026092	
	на акция	общо
Номинална стойност	1,00 лв.	3 400 000 лв.
Емисионна стойност	1,45 лв.	4 930 000 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 infostock.bg и на интернет страниците на „Опортюнити България Инвестмънт“ 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 изискванията на Приложение №3 на Делегиран регламент (ЕС) 2019/980 на ЕК от 14 март 2019 година относно за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на формата, съдържанието, проверката и одобрението на проспекта, който трябва да се публикува при публичното предлагане на ценни книжа или при допускането им до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията като част от опростен проспект в съответствие с чл. 14 от Регламент (ЕС) 2017/1129 на Комисията 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) 2019/979 на ЕК от 14 март 2019 г. за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти относно основната финансова информация, съдържаща се в резюмето на проспекта, публикуването и класифицирането на проспектите, рекламните съобщения за ценни книжа, допълненията към проспектите, както и портала за уведомления и за отмяна на Делегиран регламент (ЕС) № 382/2014 на Комисията и Делегиран регламент (ЕС) 2016/301 на Комисията и Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация.

**Комисията за финансов надзор е потвърдила Регистрационния документ (като част от Проспекта) с Решение № ....., 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. Проспектът е валиден до ..... г. Задължението на съставителите на Проспекта за добавяне на допълнение към проспект, в случай на настъпване на важни нови фактори, съществени грешки или съществени несъответствия, не се прилага, когато проспектът вече не е валиден.**

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

18 юни 2020 г.

**СЪДЪРЖАНИЕ**

<b>I. ОТГОВОРНИ ЛИЦА, ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ И ОДОБРЕНИЕ ОТ КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН .....</b>	<b>5</b>
1.1. ИМЕНАТА НА ВСИЧКИ ЛИЦА, ОТГОВАРЯЩИ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА, ДАДЕНА В ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ И В ЗАВИСИМОСТ ОТ СЛУЧАЯ, ЗА ОПРЕДЕЛЕНИ ЧАСТИ ОТ НЕГО. ....	5
1.2. ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЛИЦАТА, КОИТО ОТГОВАРЯТ ЗА ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ.....	6
1.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЕКЛАРАЦИИ ИЛИ ДОКЛАДИ, ИЗГОТВЕНИ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА И ИЗЯВЛЕНИЯ ОТ ЕКСПЕРТИ .....	6
1.4. КОГАТО ИЗТОЧНИКЪТ НА ИНФОРМАЦИЯ Е ТРЕТА СТРАНА .....	7
1.5. ДЕКЛАРАЦИИ.....	8
<b>II. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ .....</b>	<b>8</b>
2.1. ИМЕНАТА НА ОДИТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ (ЗАЕДНО С ТЯХНОТО ЧЛЕНСТВО В ПРОФЕСИОНАЛЕН ОРГАН) .....	8
<b>III. РИСКОВИ ФАКТОРИ.....</b>	<b>9</b>
3.1. НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ .....	9
3.2. СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ .....	14
<b>IV. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА.....</b>	<b>18</b>
4.1. ФИРМА И ТЪРГОВСКО НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА .....	18
4.2. СЕДАЛИЩЕ И ПРАВНА ФОРМА НА ЕМИТЕНТА, ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН КОД НА ПРАВНИЯ СУБЕКТ (ИКПС), ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, УРЕЖДАЩО НЕГОВАТА ДЕЙНОСТ, ДЪРЖАВА НА УЧРЕЖДЯВАНЕ И АДРЕС И ТЕЛЕФОНЕН НОМЕР НА СЕДАЛИЩЕТО НА ЕМИТЕНТА СПОРЕД УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ (ИЛИ ОСНОВНО МЯСТО НА ДЕЙНОСТ, АКО Е РАЗЛИЧНО ОТ СЕДАЛИЩЕТО СПОРЕД УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ), КАКТО И УЕБСАЙТ НА ЕМИТЕНТА. ....	18
<b>V. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ .....</b>	<b>18</b>
5.1. ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ.....	18
5.1.1. ВЪЗЛОВИ ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ НА ЕМИТЕНТА.....	18
5.1.2. ВСИЧКИ ЗНАЧИТЕЛНИ ПРОМЕНИ С ОТРАЖЕНИЕ ВЪРХУ ОПЕРАЦИИТЕ И ОСНОВНИТЕ ДЕЙНОСТИ НА ЕМИТЕНТА СЛЕД КРАЯ НА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ПОСЛЕДНИЯ ПУБЛИКУВАН ОДИТИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ .....	42
5.2. ИНВЕСТИЦИИ.....	43
5.2.1. ОПИСАНИЕ НА ЗНАЧИТЕЛНИТЕ ИНВЕСТИЦИИ НА ЕМИТЕНТА, НАПРАВЕНИ СЛЕД ДАТАТА НА ПОСЛЕДНИТЕ ПУБЛИКУВАНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ.....	43
<b>VI. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ .....</b>	<b>43</b>
6.1. ОСНОВНИ АКТУАЛНИ ТЕНДЕНЦИИ В ПРОИЗВОДСТВОТО, ПРОДАЖБИТЕ И МАТЕРИАЛНИТЕ ЗАПАСИ И РАЗХОДИ И ПРОДАЖНИ ЦЕНИ ОТ КРАЯ НА ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА ДО ДАТАТА НА ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ .....	43
6.2. ВСЯКА ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ГРУПАТА СЛЕД КРАЯ НА ПОСЛЕДНИЯ ФИНАНСОВ ПЕРИОД, ЗА КОЙТО Е ПУБЛИКУВАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, ДО ДАТАТА НА ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ .....	43
„ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД Е УЧРЕДИТЕЛ И СОБСТВЕНИК НА 51 % ОТ АКЦИИТЕ НА „БЪЛГАРСКА ФИНАНСОВ КЪЩА“ АД. СЛЕД ПУБЛИКУВАНЕ НА ПОСЛЕДНИЯ ОДИТИРАН ОТЧЕТ, КЪМ ДАТАТА НА ИЗГОТВЯНЕ НА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ, НЕ Е НАСТЪПВАЛА ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ГРУПАТА.....	43
6.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ИЗВЕСТНИ ТЕНДЕНЦИИ, КОЛЕБАНИЯ, ИЗИСКВАНИЯ, АНГАЖИМЕНТИ ИЛИ СЪБИТИЯ, КОИТО Е ВЕРОЯТНО ДА ИМАТ ЗНАЧИТЕЛЕН ЕФЕКТ ВЪРХУ ПЕРСПЕКТИВИТЕ НА ЕМИТЕНТА.....	43
<b>VII. ПРОГНОЗА ИЛИ ОЦЕНКА НА ПЕЧАЛБАТА .....</b>	<b>46</b>
<b>VIII. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИШЕ РЪКОВОДСТВО.....</b>	<b>46</b>
8.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ НА ЕМИТЕНТА, КАКТО И ЗА НЕГОВИТЕ ОСНОВАТЕЛИ.....	46

8.2. КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ.....	51
<b>IX. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ .....</b>	<b>51</b>
9.1. ДАННИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ, ПРИТЕЖАВАЩИ НАД 5 НА СТО ОТ АКЦИИТЕ С ПРАВО НА ГЛАС.....	51
9.2. РАЗЛИЧНИ ПРАВА НА ГЛАС НА ГЛАВНИТЕ АКЦИОНЕРИ НА ЕМИТЕНТА.....	52
9.3. ЛИЦА, КОИТО УПРАЖНЯВАТ КОНТРОЛ ВЪРХУ ЕМИТЕНТА.....	52
9.4. ДОГОВОРЕНОСТИ ЗА ПРОМЯНА В КОНТРОЛА НА ЕМИТЕНТА .....	52
<b>X. СДЕЛКИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА .....</b>	<b>52</b>
<b>XI. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ, ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ НА ЕМИТЕНТА .....</b>	<b>53</b>
11.1. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ .....	53
11.2. ОДИТИРАНЕ НА ГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	54
11.2.1. ОДИТОРСКИ ДОКЛАД .....	54
11.2.2. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ, КОЯТО Е БИЛА ОДИТИРАНА.....	54
11.2.3. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ, КОЯТО НЕ БИЛА ОДИТИРАНА .....	54
11.3. ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА.....	54
11.4. ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕМИТЕНТА .....	54
11.5. ПРОФОРМА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	54
11.6. ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ДИВИДЕНТИТЕ .....	55
11.6.1. РАЗМЕР НА ДИВИДЕНТА .....	55
<b>XII. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ .....</b>	<b>55</b>
12.1. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ.....	55
<b>XIII. НОРМАТИВНО ИЗИСКУЕМИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ .....</b>	<b>56</b>
13.1. ОБОБЩЕНИЕ НА РЕЛЕВАНТНАТА КЪМ ДАТАТА НА ПРОСПЕКТА ИНФОРМАЦИЯ, ОПОВЕСТЯВАНА ПО СИЛАТА НА РЕГЛАМЕНТ 596/2014 ПРЕЗ ПОСЛЕДНИТЕ 12 МЕСЕЦА.....	56
<b>XIV. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ .....</b>	<b>56</b>
<b>XV. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ .....</b>	<b>56</b>

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

“Опортюнити България Инвестмънт” АД информира потенциалните инвеститори, че инвестирането в предлаганите акции е свързано с определени рискове, които са разгледани подробно на стр. 8 и следващите от настоящия Регистрационен документ, доколкото в него се съдържа информация относно рисковете, свързани с Емитента и неговата дейност. Рисковете, свързани с предлаганите ценни книжа са разгледани подробно в т.ІІ на Документа за предлагане на ценни книжа.

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

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

**РЕГЛАМЕНТ 1129** Регламент (ЕС) № 2017/1129 на ЕК от 14 юни 2017 г. 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 980** Делегиран регламент (ЕС) № 2019/980 на Комисията от 14 март 2019 г. относно допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на формата, съдържанието, проверката и одобрението на проспекта, който трябва да се публикува при публичното предлагане на ценни книжа или при допускането им до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията

**РЕГЛАМЕНТ 979** Делегиран регламент (ЕС) 2019/979 на ЕК от 30.03.2012г. за за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти относно основната финансова информация, съдържаща се в резюмето на проспекта, публикуването и класифицирането на проспектите, рекламните съобщения за ценни книжа, допълненията към проспектите, както и портала за уведомления и за отмяна на Делегиран регламент (ЕС) № 382/2014 на Комисията и Делегиран регламент (ЕС) 2016/301 на Комисията

**I. ОТГОВОРНИ ЛИЦА, ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ И ОДОБРЕНИЕ ОТ КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН****1.1. ИМЕНАТА НА ВСИЧКИ ЛИЦА, ОТГОВАРЯЩИ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА, ДАДЕНА В ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ И В ЗАВИСИМОСТ ОТ СЛУЧАЯ, ЗА ОПРЕДЕЛЕНИ ЧАСТИ ОТ НЕГО.**

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

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

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

Съставителят на финансовите отчети на Емитента – Кей Ди Кей Коректив ЕООД, със седалище и адрес на управление гр. София 1618, район Витоша, ж.к. Бъкстон, ул. „Майстор Димитър Софийнлията“ № 1Б, бл. Б, ет. 3, ап. 9 представлявано от управителя Кети Енчева Михайлова, 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 годишните индивидуални финансови отчети на “Опортюнители България Инвестмънт” АД към 31.12.2017г. и 31.12.2018г., междинните индивидуални неаудирани отчети към 31.03.2018 г. и 31.03.2019 г. и междинния консолидиран неаудирани отчет към 31.03.2019 г.

Мая Йорданова Стефанова, 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 годишния консолидиран финансов отчет към 31.12.2019 г. и междинните неаудирани индивидуален и консолидиран финансови отчети на “Опортюнители България Инвестмънт” АД към 31.03.2020г.

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 годишния индивидуален финансов отчет на “Опортюнители България Инвестмънт” АД към 31.12.2019г.

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

Регистрираният одитор Одиторско дружество „Бул Одит“ ООД, ЕИК 121448965, рег. №23 в Публичния регистър на ИДЕС, със седалище и адрес на управление: гр. София, Район р-н Студентски, ул. “Академик Стефан Младенов” No 1, представлявано поотделно от Стоян Димитров Стоянов, (диплома за експерт-счетоводител (ДЕС) № 0043, издадена през 1991 г., регистриран в списъка на физическите лица - регистрирани одитори в Института на дипломирани експерт-счетоводители в България) и Снежана Александрова Башева

(диплома за експерт-счетоводител (ДЕС) № 0507, издадена през 1999 г., регистрирана в списъка на физическите лица - регистрирани одитори в Института на дипломирани експерт-счетоводители в България), отговоря солидарно с лицата, посочени в изречение първо на чл. 81, ал.3 от ЗППЦК, за вреди причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в одитираните годишни индивидуални финансови отчети към 31.12.2018 г. и 31.12.2019 г. и одитирания годишен консолидиран финансов отчет към 31.12.2019 г.

Изготвянето на настоящия Регистрационен документ е възложено на ИП „Капман“ АД, със седалище и адрес на управление гр. София 1301, ул. Три уши 8, ет.6. ИП „Капман“ АД се представлява от 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.

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

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

За ИП „Капман“ АД:

Сибилa Любомирова Грозданова-Янкова – Инвестиционен консултант

За „Опортюнители България Инвестмънт“ АД:

Иван Илиев Янев – Изпълнителен директор и представляващ

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

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

С подписа си на последна страница Иван Янев в качеството му на Изпълнителен директор на „Опортюнители България Инвестмънт“ 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 Регистрационния документ, доколкото им е известно, съответства на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне неговото значение, както и че Регистрационния документ съответства на изискванията на закона.

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

## 1.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЕКЛАРАЦИИ ИЛИ ДОКЛАДИ, ИЗГОТВЕНИ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА И ИЗЯВЛЕНИЯ ОТ ЕКСПЕРТИ

В настоящия документ не са включвани изявления и/или доклади, изготвени от външни консултанти, експерти или одитори, различни от отговорните за информацията в Проспекта лица, посочени в т. I.1.1. от настоящия документ, освен описаните по-долу доклади за бизнес оценка, изготвени по искане на Емитента. Докладите са включени в настоящия Регистрационен документ със съгласието на лицата, които са ги изготвили.

Лицензираният оценител Еленка Бончева е одобрила тази част от Регистрационния документ за целите на Проспекта:

- Доклад за определяне на пазарна стойност на миноритарен дял от акции на „КК Инвест“ АД във връзка с изготвен годишен финансов отчет за 2017 г., с обект 1 118 000 броя акции, изготвен от лицензиария оценител Еленка Данева Бончева, със сертификати за оценителска способност съответно: за оценка на търговски предприятия и вземания – рег. № 500100124 от 14.12.2009г. (лиценз № 4513 от 15.03.1996 г.); за оценка на финансови активи и финансови институции – рег. № 600100011 от 14.12.2009 г. (лиценз № 10473 от 27.04.2004 г.); за оценка на недвижими имоти – рег. № 100100290 от 14.12.2009 г. (лиценз № 7766 от 05.01.1999 г.); за оценка на машини и съоръжения – рег. № 300100129 от 14.12.2009 г. (лиценз № 591 от 20.04.1993 г.) издадени от Камарата на независимите оценители в България (КНСОБ), служебен адрес гр. София, ж.к. Младост 2, бл. 204, вх. Ж, ап. 159. Изготвянето на доклада за определянето на пазарна стойност от Еленка Бончева не поражда значителен икономически интерес, свързан с Емитента. Докладът е достъпен на <http://obinvestment.eu/>.
- Оценка на миноритарен дял от акции на „КК Инвест“ АД във връзка с изготвен годишен финансов отчет за 2018 г. с обект 898 000 броя акции, изготвен от лицензиария оценител Еленка Данева Бончева, със сертификати за оценителска способност съответно: за оценка на търговски предприятия и вземания – рег. № 500100124 от 14.12.2009г. (лиценз № 4513 от 15.03.1996 г.); за оценка на финансови активи и финансови институции – рег. № 600100011 от 14.12.2009 г. (лиценз № 10473 от 27.04.2004 г.); за оценка на недвижими имоти – рег. № 100100290 от 14.12.2009 г. (лиценз № 7766 от 05.01.1999 г.); за оценка на машини и съоръжения – рег. № 300100129 от 14.12.2009 г. (лиценз № 591 от 20.04.1993 г.) издадени от Камарата на независимите оценители в България (КНСОБ), служебен адрес гр. София, ж.к. Младост 2, бл. 204, вх. Ж, ап. 159. Изготвянето на доклада за определянето на пазарна стойност от Еленка Бончева не поражда значителен икономически интерес, свързан с Емитента. Докладът е достъпен на <http://obinvestment.eu/>.
- Доклад за определяне на пазарна стойност на миноритарен дял от акции на „КК Инвест“ АД във връзка с изготвен годишен финансов отчет за 2019 г. с обект 898 000 броя акции, изготвен от лицензиария оценител Еленка Данева Бончева, със сертификати за оценителска способност съответно: за оценка на търговски предприятия и вземания – рег. № 500100124 от 14.12.2009г. (лиценз № 4513 от 15.03.1996 г.); за оценка на финансови активи и финансови институции – рег. № 600100011 от 14.12.2009 г. (лиценз № 10473 от 27.04.2004 г.); за оценка на недвижими имоти – рег. № 100100290 от 14.12.2009 г. (лиценз № 7766 от 05.01.1999 г.); за оценка на машини и съоръжения – рег. № 300100129 от 14.12.2009 г. (лиценз № 591 от 20.04.1993 г.) издадени от Камарата на независимите оценители в България (КНСОБ), служебен адрес гр. София, ж.к. Младост 2, бл. 204, вх. Ж, ап. 159. Изготвянето на доклада за определянето на пазарна стойност от Еленка Бончева не поражда значителен икономически интерес, свързан с Емитента. Докладът е достъпен на <http://obinvestment.eu/>.

#### 1.4. КОГАТО ИЗТОЧНИКЪТ НА ИНФОРМАЦИЯ Е ТРЕТА СТРАНА

Документът включва информация, предоставена от Емитента и събрана от публични източници, 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. Такива източници в настоящия проспект са: годишните одитирани индивидуални финансови отчети на Емитента към 31.12.2017 г., 31.12.2018 г. и 31.12.2019 г., годишния одитиран консолидиран финансов отчет към 31.12.2019 г. годишните доклади за дейността на дружеството към 31.12.2017 г., 31.12.2018г. и 31.12.2019г.; докладите на независимите одитори към годишните индивидуални финансови отчети на Емитента за 2017г., 2018г. и 2019г. и годишния одитиран консолидиран финансов отчет към 31.12.2019 г., неодитирани междинни индивидуални финансови отчети на Дружеството към 31.03.2018 г., 31.03.2019 г. и 31.03.2020 г. и неодитирани междинни консолидирани финансови отчети към 31.03.2019 г. и 31.03.2020



г., представляващи приложение към настоящия Проспект; публикувани текущи анализи и бюлетини на интернет страниците на Министерството на финансите, Министерство на икономиката, КФН, БФБ, БНБ, НСИ и др.

Публичните източници на информация са както следва:

- „Ключови показатели за България“, НСИ, („Ключови показатели за България“, последна актуализация – 6 април 2020 г.- [www.nsi.bg](http://www.nsi.bg));
- Есенна макроикономическа прогноза от 2019 г. на Министерството на Финансите (<http://www.minfin.bg/bg/866>);
- Пролетна макроикономическа прогноза от 2019 г. на Европейската комисия (ЕС, Winter Economic forecast: Bulgaria ([https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/economic-performance-and-forecasts/economic-forecasts/spring-2020-economic-forecast\\_en](https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/economic-performance-and-forecasts/economic-forecasts/spring-2020-economic-forecast_en));
- Информация за актуалния кредитен рейтинг на България от интернет страницата на Министерството на финансите (<http://www.minfin.bg/bg/69>);
- В настоящия документ не е включена финансова информация за Емитента, различна от съдържащата се в годишните индивидуални одитирани отчети (към 31.12.2017г., 31.12.2018г. и 31.12.2019г. ), годишния консолидиран одитиран отчет към 31.12.2019 г., неодитираните междинни индивидуални финансови отчети на Дружеството към 31.03.2018 г., 31.03.2019 г. и 31.03.2020 г. и неодитираните междинни консолидирани финансови отчети към 31.03.2020 г. и 31.03.2019 г.

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

## 1.5. ДЕКЛАРАЦИИ

Настоящият Регистрационен документ е изготвен като част от опростен проспект в съответствие с член 14 от Регламент (ЕС) 2017/1129. Регистрационният документ е одобрен от Комисията за финансов надзор, в качеството и на компетентен орган съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129. Комисията за финансов надзор одобрява настоящия Регистрационен документ единствено ако отговаря на наложените с Регламент (ЕС) 2017/1129 стандарти за пълнота, разбираемост и съгласуваност. Одобрението на Комисията за финансов надзор не следва да се разглежда като утвърждаване на Емитента, предмет на настоящия Регистрационен документ.

## II. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ

### 2.1. ИМЕНАТА НА ОДИТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ (ЗАЕДНО С ТЯХНОТО ЧЛЕНСТВО В ПРОФЕСИОНАЛЕН ОРГАН)

Годишният финансов отчет на дружеството за 2017 г. е заверен от Одиторско дружество „АТА Консулт“ ООД, ЕИК 121367189. Одиторско дружество „АТА Консулт“ ООД е специализирано одиторско предприятие, член на Института на дипломираните експерт – счетоводители в България (Рег. №14), който е професионалният орган на дипломираните експерт – счетоводители в РБългария.

Годишните индивидуални финансови отчети на Емитента за 2019 г. и 2018 г. и годишния одитиран консолидиран финансов отчет към 31.12.2019 г. са заверени от Одиторско дружество „Бул Одит“ ООД, ЕИК 12144896. Одиторско дружество „Бул Одит“ ООД е специализирано одиторско предприятие, член на Института на дипломираните експерт – счетоводители в България (Рег. №23).



### III. РИСКОВИ ФАКТОРИ

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

Действителните бъдещи резултати от дейността на Емитента могат да се различават съществено от очакваните резултати в следствие на множество фактори, включително посочените по-долу рискови фактори. Изброените по-долу рискове са описани в последователност, която отразява силата, с която те биха рефлектирали върху дейността и резултатите на Дружеството.

#### 3.1. НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

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

##### 3.1.1. 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 му. 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, банков и 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. Инвеститорите следва да вземат предвид, че част от секторите, в които Дружеството вече е инвестирало или възнамерява да инвестира, към момента са или се очаква да бъдат засегнати от противоепидемичните мерки във връзка с COVID-19, което от своя страна е предпоставка да е налице и отражение в краткосрочен план върху резултатите на тези дружества и съответно на очакваната доходност от инвестиране в акции на Емитента.

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.

### **3.1.2. Секторни рискове**

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

#### **➤ 3.1.2.1. Недвижими имоти**

“Опортюнити България Инвестмънт” АД предвижда да извършва дейност, свързана както с инвестиции в офис помещения с цел отдаването им под наем, жилищни имоти и търговски площи и във финансови инструменти, емитирани от компании в сектора на недвижимите имоти, с цел получаване на доходност в следствие на последваща продажба на ценните книжа 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 “Опортюнити България Инвестмънт” АД е инвестирало. Понижение на цените на имотите в резултат на намаляване на търсенето, забавен икономически растеж или друг негативен фактор, е възможно да окаже влияние и върху финансовия резултат на “Опортюнити България Инвестмънт” АД. Към датата на въвеждане на извънредно положение, пазарът на недвижими имоти в страната е във възход, доколкото предлагането все още е по-ниско от търсенето. В средносрочен план не се очаква спад в пазара на недвижими имоти. Такъв би възникнал в случай, че кризата с епидемичната обстановка не бъде овладяна до края на 2020 година.

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

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

обозримо бъдеще не се очаква тази тенденция да претърпи промяна. Този риск би намалил доходността от инвестиции в дружеството само при дългосрочно развитие на пандемията с COVID – 19 и задълбочаване на рецесията в световен мащаб.

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

Част от текущите приходи на Емитента ще идват 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. Ако кризата с епидемиологичната обстановка не бъде овладяна в следващите няколко месеца, се очаква задълбочаване на рецесията в световната икономика. Това би довело до възможно прекратяване на договори за наем при аутсорсинга на услуги, което ще намали и приходите за Дружеството от инвестициите в недвижимите имоти.

##### **➤ 3.1.2.2. Небанков финансов сектор**

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

#### **Риск от загуба или ниска възвращаемост на инвестициите**

Този риск се изразява във възможността от намаляване стойността на активите и реализиране на по-ниска възвращаемост от инвестициите в дружествата, в които Емитентът притежава участие. От една страна този риск се ограничава от диверсифицирания портфейл от ценни книжа, а от друга чрез силната регулация в този сектор. В условията на пандемия от COVID-19 някои от основните индекси на световните пазари изгубиха до 40 %. Рекордният за повече от десет години пазарен спад се отрази и на Българска фондова борса АД. Този риск може да засегне приходите на Дружеството, доколкото намаляването на стойността на управляваните активи ще се отрази и на приходите на нефинансовите институции.

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

“Опортюнити България Инвестмънт” АД предвижда да насочи част от инвестициите си към придобиване на финансови инструменти, 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.

#### ➤ 3.1.2.4. 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. В случай, че кризата с COVID-19 не бъде разрешена в близките няколко месеца, в резултат на блокирането на цели сектори в икономиката, очакваното силно нарастване на безработицата и намалената покупателна способност на населението, се очаква банките да се изправят пред нарастващ брой необслужвани кредити. Този факт би повлиял върху финансовите резултати на дружества опериращи във финансовия сектор и съответно върху цените на ценните книжа, емитирани от тези дружества, което пряко ще се отрази и върху стойността на инвестициите в акции на Дружеството като намали приходите му от инвестиции в миноритарни пакети от банковия сектор.

#### ➤ 3.1.2.5. Сектор енергетика

Част от инвестициите на Емитента ще бъдат насочени към придобиване на финансови инструменти, издадени от предприятия 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 изразяват в определянето на преференциални цени за закупуването на произведената енергия, която цена да покрие икономически обоснованите 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 "Опортюнити България Инвестмънт" АД инвестира и съответно реализиране на по-ниска доходност. Един от първите отрасли, засегнат от противоепидемичните мерки е енергетиката, където поради спиране на цели сектори от икономиката на страната, се регистрира съществен спад в потреблението. Този риск може да се отрази върху очакваните приходи от инвестиции в акции на Дружеството, като по-малки постъпления от инвестираните в енергийните дружества средства.

#### ➤ 3.1.2.6. Сектор транспорт

"Опортюнити България Инвестмънт" АД възнамерява да насочи част от инвестиционния си портфейл към закупуване на миноритарни дялове от дружества, развиващи дейност в сектор "Транспорт". Дейността и финансовите резултати на икономическите субекти от транспортния бизнес са изложени на специфични секторни рискове, които могат да повлияят върху дейността и финансовото състояние на компаниите от този бранш. Основните рискове, които биха могли да застрашат устойчивостта и развитието на транспортните компании са високата конкурентна среда, липсата на квалифицирана работна ръка и др. и регулационните режими, които могат да бъдат приети от ЕС. Към датата на Регистрационния документ транспорта и туризма са най-засегнатите от противоепидемичните мерки сектори. При по-продължителен период на кризата е възможно много дружества от транспортния сектор да не успеят да запазят дейността си.

Този риск пряко влияе върху постъпленията в Дружеството при инвестиции в транспортния сектор.

### **3.1.3. Операционен риск**

Стратегията на "Опортюнити България Инвестмънт" АД е формиране на диверсифициран портфейл от дългови и дялови ценни книжа, както и покупка на подценени активи. По този начин дружеството няма да е зависимо от определен емитент или да разчита на доходност само от определен вид актив, което от своя страна значително намалява риска от влошаване на финансовото му състояние, в следствие на липсата приходи от инвестициите на дружеството. Успехът на "Опортюнити България Инвестмънт" АД ще е зависим от правилната оценка и управлението на направените инвестиции. Дружеството ще взема решение за всяка инвестиция след извършен задълбочен анализ и оценка на показатели като: рентабилност, възвръщаемост, срок на откупуване на инвестицията. Дейността на дружеството свързана с придобиване на миноритарно участие в перспективни дружества се характеризира с по-продължителен срок като през това време е възможно промяна на някои от първоначалните параметри, като срокове, допълнителни дейности или изисквания към тях

По отношение на операционния риск за самия Емитент, той не е висок, доколкото капиталовият пазар в България функционира, дейността на Дружеството позволява да бъде извършвана дистанционно и потенциално карантиниране на някой от служителите, не би оказало сериозно проблеми върху функционирането на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД.

### **3.1.3. 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.

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 задълженията си.

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

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



### **3.1.5. 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.

### **3.1.6. 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 “Опортюнити България Инвестмънт” АД и свързани с него дружества/лица, условията по които се различават от пазарните.

Този риск е минимизиран във възможно най-висока степен, тъй като членовете на управителния орган на Емитента се съобразяват с всички изисквания за добро корпоративно управление, в т.ч. и полагането на грижата на добрия търговец в случаите, при които насрещна страна по сделките са свързани с “Опортюнити България Инвестмънт” АД лица. Отделно от това, Емитентът е публично дружество и извършва дейността си в съответствие с нормативните ограничения на чл. 114 и сл. от ЗППЦК, изискващи овластителен режим от страна на общото събрание на акционерите на “Опортюнити България Инвестмънт” АД и осъществяването на сделките с участие на заинтересовани лица единствено по пазарна цена.

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

Текущото състояние на българската икономика, в частност липсата на интерес за инвестиции на българския капиталов пазар и кризата със заразата от COVID-19, пораждат риск от неуспешно осъществяване на публичното предлагане на акции от настоящото увеличение на капитала, в резултат на което инвестиционната стратегия и цели на “Опортюнити България Инвестмънт” АД да не бъдат реализирани. Настоящото увеличение на капитала на Емитента е свързано и цели разширяването на инвестиционния портфейл на Дружеството. От тази гледна точка неговото евентуално неосъществяване не поражда риск за сегашната дейност на “Опортюнити България Инвестмънт” АД, тъй като не е породено от несъответствие на дейността или основни показатели на Дружеството с императивни законови изисквания. Публичното предлагане ще се счита за успешно приключило, ако бъдат записани и платени не по-малко от 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.

## **3.2. СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ**

Систематичните рискове действат извън Емитента и оказват ключово влияние върху неговата дейност. Той не е в състояние да ги контролира или да оказва въздействие върху тях. Тези рискове са характерни за целия пазар, свързани са с политическата ситуация, макроикономическата обстановка, инфлацията и други и не могат да бъдат избегнати или редуцирани чрез способите за диверсификация на риска.

### **3.2.1. Пазарен риск**

Пазарен риск е вероятността да бъдат реализирани загуби при управление на финансови средства под въздействие 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. В условията на пандемия от вируса COVID-19, съпроводена с набираща скорост значителна по размерите си световна икономическа криза, пазарите на финансови инструменти, суровини, енергоносители и др. регистрират значителни спадове. Българска фондова борса АД, на която са допуснати до търговия голяма част от притежаваните от Емитента финансови инструменти, също е част от процеса, обхванал пазарите в целия свят. В дългосрочен план, в случай, че епидемията не може да бъде овладяна в рамките на няколко месеца, този риск ще прояви като намаление както на цените на финансовите инструменти, в които Емитентът е инвестирал, така и върху цената на неговите акции.

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.

### ***3.2.2. Риск, свързан с възникването на форсмажорни обстоятелства***

Този риск е свързан с възникването на обстоятелства, които не могат да бъдат нито предотвратени, нито отстранени с човешки решения или с някакви мероприятия. Това са стихийните бедствия, наводненията, земетресенията и други климатични катаклизми, войните, революциите, и др., които възпрепятстват дружествата да осъществяват своята дейност. Тъй като форсмажорните обстоятелства не могат да бъдат контролирани от дружествата, обичайно за покриването на някои от щетите, предизвикани от форсмажорни обстоятелства, дружествата сключват застраховки за придобитите от тях активи. Към датата на Регистрационния документ, в България, във връзка с пандемията на COVID-19 след извънредно положение, продължило два месеца, по време на което действаше Закон за извънредното положение, са приети промени в Закона за здравето. Съгласно тези промени с решение на правителството на страната могат да се обявяват различни противоепидемични мерки. С изтичане на срока на извънредното положение на 13 май 2020 г., на 14 май 2020 г. за срок от един месец беше обявена извънредна епидемиологична обстановка. Поетапно се отменят част противоепидемичните мерки, съгласно които бяха затворени всички обекти, при които е възможно струпване на по-голям брой хора, като тенденцията е, при контрол на епидемичната обстановка постепенно да отпаднат всички ограничения. Предприетите мерки бяха ефективни по отношение на контрола върху разпространението на заразата, но доведоха до големи икономически загуби - цели отрасли от икономиката на страната бяха преустановили дейност. Част от секторите, в които Емитентът има инвестиции бяха пряко засегнати от наложените ограничения и ако кризата не бъде овладяна в дългосрочен план, Дружеството няма да може да получи приходи от инвестициите си, или те ще бъдат в размери по-малко от планираните. Други сектори в които „Опортюнити България Инвестмънт“ АД е инвестирало са от стратегическо значение за държавата и не са преустановявали дейността си. В резултат от предприетите мерки от голям брой държави за ограничаване на преминаването през границите им, се наблюдава нарушение в ритъма на международните доставки, което въпреки мерките за отхлабване на ограниченията, все още не е преодоляно. В тази връзка, непрекъснатостта на процесите в дружествата, в които е Емитентът е инвестирал, няма пряка зависимост от доставка на суровини и материали или на износ на готова продукция от и към трети държави. Проблемите, пред които биха се изправили дружествата, в които „Опортюнити България Инвестмънт“ АД инвестира в по-дълъг период, при широко разпространение на епидемията или възникване на втора вълна от зараза, както прогнозираат експертите, са драстично намаляване на дейността и недостиг на квалифицирана работна ръка. Тъй като към датата на Регистрационния документ не е възможно да се прогнозира относно сроковете на пълното отпадане на ограничителни мерки и овладяване на пандемията в световен мащаб, то не е възможно да се направи предварителна оценка как този риск ще повлияе на финансовите резултати на Емитента.

### 3.2.3. Кредитен риск на държавата

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

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

- *Standard & Poors* - Дългосрочен BBB, краткосрочен A-2, стабилна перспектива както в чуждестранна, така и в местна валута;
- *Moody's* - Дългосрочен Baa2 с положителна перспектива за чуждестранна и местна валута;
- *Fitch Ratings* - дългосрочен BBB, краткосрочен F2 със стабилна перспектива в чуждестранна и в местна валута. Сред факторите, които биха повишили рейтинга на страната ни, е присъединяване към ERM II.

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.

В условията на пандемична зараза от COVID-19 и предприети противоепидемични мерки в страната, цели сектори от икономиката са блокирани и не функционират, други, функционират в минимални граници. Поради необходимостта от подпомагане на засегнатия от противоепидемичните мерки бизнес и финансиране на системата за здравеопазване, е възможно да възникне необходимост от външен за страната заем. Евентуално задълбочаване на икономическата криза би довело до трудности при обслужване на заема и съответно понижаване на кредитните рейтинги.

### 3.2.4. Риск от високи нива на безработица

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

Нивото на безработица в България продължава трайно да намалява в резултат на постигнатия ръст на икономиката. Според актуалните данни на НСИ („Ключови показатели за България“, последна актуализация – 14 февруари 2020 г.), към края на четвъртото тримесечие на 2019 г. коефициентът на безработица е 4.1% или с 12,77 процентни пункта по-нисък в сравнение със същия период през 2018 г. Според пролетната макроикономическа прогноза на Европейския съюз ([https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/economic-performance-andforecasts/economic-performance-country/bulgaria/economic-forecast-bulgaria\\_en](https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/economic-performance-andforecasts/economic-performance-country/bulgaria/economic-forecast-bulgaria_en)), икономиката на еврозоната ще се свие с рекордните 7¼ % през 2020 г. и ще отбележи растеж от 6¼ % през 2021 г. Предвижда се икономиката на ЕС да се свие със 7½ % през 2020 г. и да отбележи растеж от около 6 % през 2021 г. В сравнение с есенната икономическа прогноза от 2019 г. прогнозите са за огромни спадове на БВП в целия Европейски съюз в резултат на пандемията от COVID-19 и предприетите противоепидемични мерки. Предвид че пандемията засегна всички държави членки, сътресението в икономиката на ЕС е симетрично. Очаква се обаче както спадът в производството през 2020 г., така и степента на възстановяване през 2021 г. да се различават значително. Икономическото възстановяване на всяка държава членка ще зависи не само от развитието на пандемията в съответната държава, но и от структурата на нейната икономика и от способността ѝ да реагира с водещи до стабилизиране политики. Като се има предвид взаимозависимостта на икономиките на ЕС, динамиката на възстановяването във всяка държава членка ще се отрази също така на степента на възстановяване на останалите държави членки. Пандемията от коронавирус засегна сериозно разходите на потребителите, промишленото производство, инвестициите, търговията, капиталовите потоци и веригите на доставки. Очакваното постепенно

облекчаване на противоепидемичните мерки би трябвало подготви основата за възстановяването. До края на 2021 г. обаче не се очаква икономиката на ЕС да компенсира напълно загубите от текущата година. Инвестициите ще останат по-ниски, а пазарът на труда няма да се възстанови напълно. Независимо от факта, че схемите за работа на непълно работно време, субсидиите за заплати и подкрепата за предприятията би трябвало да помогнат да се ограничи загубата на работни места, пандемията от коронавирус ще окаже сериозно въздействие върху пазара на труда. Според прогнозите равнището на безработица в еврозоната ще се увеличи от 7,5 % през 2019 г. на 9½ % през 2020 г., преди да намалее отново до 8½ % през 2021 г. В ЕС се очаква равнището на безработица да се увеличи от 6,7 % през 2019 г. до 9 % през 2020 г., след което да спадне до около 8 % през 2021 г.

Есенната макроикономическа прогноза на Министерство на финансите е изготвена в месеците преди широкото разпространение на COVID-19, предприетите противоепидемични мерки в световен мащаб и негативното им рефлектиране върху възможностите за икономически растеж.

Блокирането на цели отрасли от икономиката и в резултат ръст на безработицата, биха довели до спад на потреблението и на очаквания икономически растеж. Това би се отразило на очакваната доходност от инвестициите на Емитента. Към датата на Регистрационния документ правителството на Република България е предложило пакет от мерки за компенсация за засегнатите работници и собственици на бизнес.

### **3.2.5. Политически риск**

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

Актуалната политическа ситуация в страната е свързана с предприетите противоепидемични мерки през месец март 2020 година и негативното им отражение върху бизнес климата в страната. Това покачва до известна степен степента на политическия риск, доколкото влошаването на бизнес климата и не ефективни или достатъчни мерки за компенсиране би довело до евентуални негативни резултати за управляващите коалиционни партньори и би могло да доведе до правителствена и/или парламентарна криза, което може да се отрази неблагоприятно на бъдещото възстановяване на икономиката.

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, присъединяване към еврозоната и банковия съюз, както и произтичащите от това задължения по отношение на поддържане на стабилна макроикономическа рамка.

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

### **3.2.6. Инфлационен риск**

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

### 3.2.7. Валутен риск

Валутният риск е свързан с промяна на курса на лева към чуждестранните валути и влиянието на тази промяна по отношение на възвращаемостта на чуждестранните инвеститори в страната. По силата на въведения валутен борд, българският лев е фиксиран към еврото. По тази причина за вложителите в евро валутният риск е минимален. Системата на фиксиран курс към еврото пренася движението на курса евро/щатски долар в движение на курса лев/щатски долар. За вложителите в щатски долари валутният риск е свързан с това изменение на курса. Що се отнася до валутните операции на дружеството, ръководството на дружеството възнамеряват то да извършва операции предимно в лева, така че дейността му няма да бъдат изложена на валутен риск.

### 3.2.8. 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.

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

## IV. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

### 4.1. ФИРМА И ТЪРГОВСКО НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА

Наименованието на емитента е “Опортюнити България Инвестмънт” АД, гр.София.

### 4.2. СЕДАЛИЩЕ И ПРАВНА ФОРМА НА ЕМИТЕНТА, ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН КОД НА ПРАВНИЯ СУБЕКТ (ИКПС), ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, УРЕЖДАЩО НЕГОВАТА ДЕЙНОСТ, ДЪРЖАВА НА УЧРЕДЯВАНЕ И АДРЕС И ТЕЛЕФОНЕН НОМЕР НА СЕДАЛИЩЕТО НА ЕМИТЕНТА СПОРЕД УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ (ИЛИ ОСНОВНО МЯСТО НА ДЕЙНОСТ, АКО Е РАЗЛИЧНО ОТ СЕДАЛИЩЕТО СПОРЕД УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ), КАКТО И УЕБСАЙТ НА ЕМИТЕНТА.

“Опортюнити България Инвестмънт” АД е акционерно дружество по българското право и упражнява дейността си съгласно законодателството на Република България. Дружеството е вписано е в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията с ЕИК 200741300, LEI код 529900ASOGUEQWLFRT32. “Опортюнити България Инвестмънт” АД е публично дружество по смисъла на чл. 110 от ЗППЦК. Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. София, район Възраждане, бул. “Княгиня Мария Луиза” № 19, ет. 1, ап. 5, с телефонен номер +(359) 2 421 9517 и интернет страница [www.obinvestment.eu](http://www.obinvestment.eu).

Инвеститорите следва да имат в предвид, че информацията на интернет страницата не е част от Проспекта, освен ако тази информация не е включена чрез препратка в него.

## V. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ

### 5.1. ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ

#### 5.1.1. ВЪЗЛОВИ ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ НА ЕМИТЕНТА

Предметът на дейност на дружеството е: Търговско посредничество и представителство; придобиване, управление и разпореждане с дялове и/или акции в български и чуждестранни търговски дружества; предоставяне на финансиране на дружества, в които дружеството участва; придобиване, разпореждане и замяна на недвижими имоти; проектиране, строителство и други съпътстващи дейности; отдаване под наем и управление на недвижими имоти; изграждане на съоръжения за техническа обработка на земеделски продукти във връзка с разработване, управление и експлоатация на енергийни проекти за производство, дистрибуция и търговия с енергия от различни източници; участие в изграждането на мрежи за разпространение на енергия от различни източници,

както и извършването на всякаква друга дейност и предоставяне на услуги, незабранени от закона. В случай, че за извършването на определена дейност или предоставянето на услуга се изисква разрешение, лицензия, вписване в регистър или получаване на съгласие, Дружеството предприема извършването и/или предоставянето на тези дейности и/или услуги след тяхното получаване, освен ако законът не позволява извършването и/или предоставянето им преди това.

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

#### „Българска Финансова Къща“ АД

Седалище и адрес на управление	гр. София; Район р-н Средец; Георги Раковски 132; Вход А; Ет. 1; Ап. 3;
Предмет на дейност	Финансов лизинг, гаранционни сделки, парично брокерство, придобиване на вземания по кредити и друга форма на финансиране (факторинг, форфетинг и други), придобиване на участия в кредитна институция или в друга финансова институция, отпускане на кредити със средства, които не са набрани чрез публично привличане на влогове или други възстановими средства.
Държава на регистрация	Република България
Размер на капитала	1 100 000 лева
Брой на пряко притежаваните дялове	561 100
Начин на представляване	Иван Илиев Янев – Изпълнителен директор

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

Основната дейност дружеството е свързана с инвестиции във финансови инструменти и тяхното управление. Източникът на приходи за Емитента са финансови приходи от операции с ценни книжа и финансови приходи от лихви.

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

Таблица 1. Краткосрочни финансови активи на Емитента към 31.12.2019 г.

Вид	Емитент	ISIN код	Брой/ Номинал	Валута	Пазарна стойност в хил.лева
Акции	КК Инвест АД		389 170	BGN	348
Акции	БФЗЗ АДСИЦ	BG1100004115	167 290	BGN	167
Акции	Риъл Буленд АД	BG1100006136	50 000	BGN	56
Акции	БФДИ АД	BG1100001129	2 099 049	BGN	2 267
Акции	Общинска банка АД		5 780	BGN	96
Облигации	Комсиг ЕАД	BG2100009161	604	BGN	607
Облигации	ТЕЦ Бобов дол ЕАД	BG2100004154	700	BGN	705
Облигации	Мина Станянци АД	BG2100007173	900	BGN	904
Облигации	Мина Станянци АД	BG2100001184	1 907	BGN	1 992
Облигации	Топлофикация В. Търново	BG2100004154	250	BGN	58
Облигации	Меркюри 21 КДА	BG2100012199	350	BGN	363
Облигации	Блексий Ритейл	BG2100005185	465	BGN	472



	Инвест АД				
Дялове от КИС	ДФ Компас Фъндс Селект - 21	BG9000002188	10 615	BGN	10
Облигации	Изкупени собствени облигации		815	BGN	815
	<b>Общо</b>				<b>8 860</b>

Източник: Одитиран индивидуален годишен финансов отчет на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД към 31.12.2019г

**Таблица 1А. Краткосрочни финансови активи на Емитента към 31.12.2019 г.**

Вид	Емитент	ISIN код	Брой/ Номинал	Валута	Пазарна стойност в хил.лева
Акции	КК Инвест АД		389 170	BGN	348
Акции	БФЗЗ АДСИЦ	BG1100004115	167 290	BGN	167
Акции	Риъл Булленд АД	BG1100006136	50 000	BGN	56
Акции	БФДИ АД	BG1100001129	2 099 049	BGN	2 267
Акции	Общинска банка АД		5 780	BGN	96
Облигации	Комсиг ЕАД	BG2100009161	604	BGN	607
Облигации	ТЕЦ Бобов дол ЕАД	BG2100004154	700	BGN	705
Облигации	Мина Станянци АД	BG2100007173	900	BGN	904
Облигации	Мина Станянци АД	BG2100001184	1 907	BGN	1 992
Облигации	Топлофикация В. Търново	BG2100004154	250	BGN	58
Облигации	Меркюри 21 КДА	BG2100012199	350	BGN	363
Облигации	Блексий Ритейл Инвест АД	BG2100005185	465	BGN	472
Дялове от КИС	ДФ Компас Фъндс Селект - 21	BG9000002188	10 615	BGN	10
Облигации	Изкупени собствени облигации		815	BGN	815
	<b>Общо</b>				<b>8 860</b>

Източник: Одитиран консолидиран годишен финансов отчет на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД към 31.12.2019г

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

**Таблица 2. Краткосрочните финансови активи на Емитента към 31.12.2018 г.**

Вид	Емитент	ISIN код	Брой/ Номинал	Валута	Пазарна стойност в хил.лева
Акции	КК Инвест АД		898 000	BGN	814
Акции	БФЗЗ АДСИЦ	BG1100004115	167 290	BGN	179
Акции	Риъл Булленд АД	BG1100006136	50 000	BGN	51
Облигации	Комсиг ЕАД	BG2100009161	604	BGN	656
Облигации	ТЕЦ Бобов дол ЕАД	BG2100004154	700	BGN	778
Облигации	Мина Станянци АД	BG2100007173	400	BGN	414
Облигации	Мина Станянци АД	BG2100001184	907	BGN	929
Облигации	Топлофикация В. Търново	BG2100007132	250	BGN	265
Облигации	Топлофикация Плевен ЕАД	BG100020176	-		14
	<b>Общо</b>				<b>4100</b>

Източник: Одитиран индивидуален годишен финансов отчет на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД към 31.12.2018г

Към 31.12.2017г. активите на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД - краткосрочни финансови инструменти, държани за търгуване, са както следва:



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

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

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

Към 31.03.2020г. активите на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД - краткосрочни финансови инструменти, държани за търгуване, са както следва:

Таблица 4. Краткосрочни финансови активи на Емитента към 31.03.2020 г.

Вид	Емитент	ISIN код	Брой/ Номинал	Валута	Пазарна стойност в хил.лева
Акции	КК Инвест АД		389 170	BGN	348
Акции	БФЗЗ АДСИЦ	BG1100004115	167 290	BGN	167
Акции	Риъл Булленд АД	BG1100006136	50 000	BGN	52
Права	Риъл Булленд АД	BG4000005208	50 000	BGN	1
Акции	БФДИ АД	BG1100001129	2 099 049	BGN	2 309
Акции	Общинска банка АД		5 780	BGN	96
Облигации	Комсиг ЕАД	BG2100009161	604	BGN	609
Облигации	ТЕЦ Бобов дол ЕАД	BG2100004154	700	BGN	665
Облигации	Мина Станянци АД	BG2100007173	900	BGN	854
Облигации	Мина Станянци АД	BG2100001184	1 907	BGN	1 805
Облигации	Топлофикация В. Търново	BG2100007132	250	BGN	56
Облигации	Меркюри 21 КДА	BG2100012199	350	BGN	253
Облигации	Блексий Ритейл Инвест АД	BG2100005185	465	BGN	425
Дялове от КИС	ДФ Компас Фъндс Селект - 21	BG9000002188	10 615	BGN	9
Облигации	Изкупени собствени облигации		815	BGN	815
	<b>Общо</b>				<b>8 464</b>

Източник: Неодитиран индивидуален междинен финансов отчет на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД към 31.03.2020г

Таблица 4А. Краткосрочни финансови активи на Емитента към 31.03.2020 г.

Вид	Емитент	ISIN код	Брой/ Номинал	Валута	Пазарна стойност в хил.лева
Акции	КК Инвест АД		389 170	BGN	348
Акции	БФЗЗ АДСИЦ	BG1100004115	167 290	BGN	167
Акции	Риъл Булленд АД	BG1100006136	50 000	BGN	52
Права	Риъл Булленд АД	BG4000005208	50 000	BGN	1
Акции	БФДИ АД	BG1100001129	2 099 049	BGN	2 309
Акции	Общинска банка АД		5 780	BGN	96
Облигации	Комсиг ЕАД	BG2100009161	604	BGN	609
Облигации	ТЕЦ Бобов дол ЕАД	BG2100004154	700	BGN	665
Облигации	Мина Станянци АД	BG2100007173	900	BGN	854
Облигации	Мина Станянци АД	BG2100001184	1 907	BGN	1 805
Облигации	Топлофикация В. Търново	BG2100007132	250	BGN	56

Облигации	Топлофикация Плевен	BG2100003172	430	BGN	431
Облигации	Меркюри 21 КДА	BG2100012199	350	BGN	253
Облигации	Блексий Ритейл Инвест АД	BG2100005185	465	BGN	425
Дялове от КИС	ДФ Компас Фъндс Селект - 21	BG9000002188	10 615	BGN	9
Облигации	Изкупени собствени облигации		815	BGN	815
<b>Общо</b>					<b>8 895</b>

Източник: Неодитиран консолидиран междинен финансов отчет на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД към 31.03.2020г.

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

**Таблица 5. Краткосрочни финансови активи на Емитента към 31.03.2019 г.**

Вид	Емитент	ISIN код	Брой/ Номинал	Валута	Пазарна стойност в хил.лева
Акции	КК Инвест АД		389 170	BGN	353
Акции	БФЗЗ АДСИЦ	BG1100004115	167 290	BGN	179
Акции	Риъл Буленд АД	BG1100006136	50 000	BGN	51
Акции	БФДИ АД	BG1100001129	1 200 00	BGN	1 200
Облигации	Комсиг ЕАД	BG2100009161	604	BGN	665
Облигации	ТЕЦ Бобов дол ЕАД	BG2100004154	700	BGN	789
Облигации	Мина Станянци АД	BG2100007173	400	BGN	420
Облигации	Мина Станянци АД	BG2100001184	907	BGN	940
Облигации	Топлофикация В. Търново	BG2100007132	250	BGN	268
Облигации	Топлофикация Плевен ЕАД	BG2100020176	-	BGN	14
<b>Общо</b>					<b>4 879</b>

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

**Таблица 5А. Краткосрочни финансови активи на Емитента към 31.03.2019 г.**

Вид	Емитент	ISIN код	Брой/ Номинал	Валута	Пазарна стойност в хил.лева
Акции	КК Инвест АД		389 170	BGN	353
Акции	БФЗЗ АДСИЦ	BG1100004115	167 290	BGN	179
Акции	Риъл Буленд АД	BG1100006136	50 000	BGN	51
Акции	БФДИ АД	BG1100001129	1 200 00	BGN	1 200
Облигации	Комсиг ЕАД	BG2100009161	604	BGN	665
Облигации	ТЕЦ Бобов дол ЕАД	BG2100004154	700	BGN	789
Облигации	Мина Станянци АД	BG2100007173	400	BGN	420
Облигации	Мина Станянци АД	BG2100001184	907	BGN	940
Облигации	Топлофикация В. Търново	BG2100007132	250	BGN	268
Облигации	Топлофикация Плевен ЕАД	BG2100020176	-	BGN	14
<b>Общо</b>					<b>4 879</b>

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

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

Таблица 6. Краткосрочни финансови активи на Емитента към 31.03.2018 г.

Вид	Емитент	ISIN код	Брой/ Номинал	Валута	Пазарна стойност в хил.лева
Акции	КК Инвест АД		898 000	BGN	813
Акции	Български Фонд за вземания АДСИЦ	BG1100001186	13 000	BGN	130
Акции	Риъл Булленд АД	BG1100006136	50 000	BGN	50
Облигации	Комсиг ЕАД	BG2100009161	254	BGN	273
Облигации	Топлофикация В. Търново	BG2100007132	32	BGN	33
Облигации	ТЕЦ Бобов дол ЕАД	BG2100004154	700	BGN	744
	<b>Общо</b>				<b>2043</b>

Източник: Неодитиран индивидуален междинен финансов отчет на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД към 31.03.2018г

Дългосрочните финансови активи на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД съдържат:

Таблица 7. Дългосрочни финансови активи на Емитента към 31.12.2019 г., 31.12.2018 г. и 31.12.2017 г.

Име	% на инвестицията в капитала на другото дружество	Брой	Размер на инвестицията в хил.лева
<b>2019 г.</b>			
Инвестиции в дъщерни предприятия			
Българска финансова къща АД	51 %	561 000	561
Инвестиции в асоциирани предприятия			
Клийн енерджи плюс КДА	1,86 %	100	1
Компас диджитъл файненс КДА	23.18 %	700 000	700
<b>2018 г.</b>			
Инвестиции в дъщерни предприятия			
	0 %	0	0
Инвестиции в асоциирани предприятия			
Клийн енерджи плюс КДА	1,86 %	1000	1
Българско обслужващо дружество ООД	30,00 %	15 000	15
<b>2017 г.</b>			
Инвестиции в дъщерни предприятия			
	0 %	0	0
Инвестиции в асоциирани предприятия			
	0 %	0	0

Източник: Одитирани индивидуални годишни финансови отчети на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД към 31.12.2019 г., 31.12.2018 г. и 31.12.2017г

Таблица 7А. Дългосрочни финансови активи на Емитента към 31.12.2019 г., .

Име	% на инвестицията в капитала на другото дружество	Брой	Размер на инвестицията в хил.лева
<b>2019 г.</b>			
Инвестиции в асоциирани предприятия			
Клийн енерджи плюс КДА	1,86 %	100	1
Компас диджитъл файненс КДА	23.18 %	700 000	700

Източник: Одитиран консолидиран годишен финансов отчет на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД към 31.12.2019г.,

Таблица 8. Дългосрочни финансови активи на Емитента към 31.03.2020 г., 31.03.2019 г.и 31.03.2018 г.

Име	% на инвестицията в капитала на другото дружество	Брой	Размер на инвестицията в хил.лева
<b>31.03.2020 г.</b>			
Инвестиции в дъщерни предприятия			
Българска финансова къща АД	51 %	561 000	561
Инвестиции в асоциирани предприятия			
Клийн енерджи плюс КДА	1,86 %	100	1

Компас диджитъл файненс КДА	23.18 %	700 000	700
<b>31.03.2019 г.</b>			
Инвестиции в дъщерни предприятия			
Българска финансова къща АД	51 %	561 000	561
Инвестиции в асоциирани предприятия			
Клийн енерджи плюс КДА	1,86 %	1000	1
Българско обслужващо дружество ООД	30,00 %	15 000	15
<b>31.03.2018 г.</b>			
Инвестиции в дъщерни предприятия			
	0 %	0	0
Инвестиции в асоциирани предприятия			
Българско обслужващо дружество ООД	30,00 %	15 000	15

Източник: Неодитирани индивидуални междинни финансови отчети на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД към 31.03.2020 г., 31.03.2019 г. и 31.03.2018 г.

„Опортюнити България Инвестмънт“ АД изготвя финансови отчети на консолидирана и индивидуална база. Представената финансова информация в настоящия документ е на база последно представен годишен индивидуален финансов отчет на дружеството към 31.12.2019 г., както и годишни индивидуални финансови отчети към 31.12.2018 г. и 31.12.2017 г. и неодитирани междинни индивидуални финансови отчети на Дружеството към 31.03.2018 г., 31.03.2019 г. и 31.03.2020 г. Целта на представяне на настоящата финансова информация е представяне и анализ на финансовото състояние и резултатите на дружеството, както и отчитане на тенденциите при управление портфейла от инвестиции на база индивидуални годишни отчети за последните три финансови.

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

Краткотрайните активи на Дружеството в края на 2017 г., 2018 г. и 2019 г. и в края на първото тримесечие на 2020 г., 2019 г. и 2018 г. представляват основно финансови инструменти, държани за търгуване, отчетени по пазарна стойност.

**Таблица 8А. Дългосрочни финансови активи на Емитента към 31.03.2020 г. и 31.03.2019 г.**

Име	% на инвестицията в капитала на другото дружество	Брой	Размер на инвестицията в хил.лева
<b>31.03.2020 г.</b>			
Инвестиции в асоциирани предприятия			
Клийн енерджи плюс КДА	1,86 %	100	1
Компас диджитъл файненс КДА	23.18 %	700 000	700
<b>31.03.2019 г.</b>			
Инвестиции в асоциирани предприятия			
Клийн енерджи плюс КДА	1,86 %	1000	1
Българско обслужващо дружество ООД	30,00 %	15 000	15

Източник: Неодитирани консолидирани междинни финансови отчети на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД към 31.03.2020 г. и 31.03.2019 г.

**Таблица 9. Нетекущи и Текущи активи на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД на база одитирани годишни финансови отчети към 31.12.2019 г., 31.12.2018 г. и 31.12.2017 г.**

№	Нетекущи и Текущи активи (хил.лв.)	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
1	Текущи активи	9 329	5 576	2 128
1.1	Пари и парични еквиваленти	315	253	76
1.2	Краткосрочни финансови активи	8 860	4 100	2 048
1.3	Търговски и други вземания	154	1 223	4
2.	Нетекущи активи	1 262	16	15
2.1	Инвестиции в дъщерни предприятия	561	0	0

2.3	Инвестиции в асоциирани предприятия	701	16	15
	<b>Общо активи</b>	<b>10 591</b>	<b>5 592</b>	<b>2 143</b>

Източник: Одитирани индивидуални годишни финансови отчети на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД към 31.12.2019 г., 31.12.2018 г. и 31.12.2017 г.

За финансовата 2019 г. Емитентът отчита текущи активи в размер на 9 329 хил. лева, които се състоят от краткосрочни финансови активи в размер на 8 860 хил. лв (акции, отчетени по пазарна стойност в размер на 2 934 хил.лв, облигации в размер на 5 101 хил.лв и обратно изкупени облигации в размер на 815 хил.лв, инвестиции в дялове от КИС -10 хил.лв.), парични средства в размер на 315 хил. лв. и търговски и други вземания в размер на 154 хил.лв., представляващи основно лихвени плащания по облигации.

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

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

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

**Таблица 9А. Нетекущи и Текущи активи на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД на база одитиран консолидиран годишен финансов отчет към 31.12.2019г.**

№	Нетекущи и Текущи активи (хил.лв.)	31.12.2019
1	Текущи активи	10 381
1.1	Пари и парични еквиваленти	1 308
1.2	Краткосрочни финансови активи	8 860
1.3	Търговски и други вземания	213
2.	Нетекущи активи	701
2.1	Инвестиции в асоциирани предприятия	701
	<b>Общо активи</b>	<b>11 082</b>

Източник: Одитиран консолидиран годишен финансов отчет на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД към 31.12.2019г.

На консолидирана основа дружеството отчита активи на обща стойност 11 082 хил.лв., формирани от пари и парични средства на стойност 1 308 хил.лв., краткосрочни финансови активи на стойност 8 860 хил.лв. (Инвестиции в корпоративни облигации- 5 101 хил.лв., изкупени собствени облигации - 815 хил.лв, инвестиции в акции - 2 934 хил.лв. и инвестиции в дялове в КИС - 10 хил.лв.), търговски и други вземания - 213 хил.лв (вземания от подотчетни лица - 6 хил.лв., вземания по лихви - 148 хил.лв. и други вземания - 1 хил.лв., разходи за бъдещи периоди-58 хил.лв.). Нетекущите активи на дружеството са формирани от участия в асоциирани дружества, а именно - КЛИЙН ЕНЕРДЖИ ПЛЮС КДА и Компас Диджитъл Файненс КДА.

**Таблица 10. Нетекущи и Текущи активи на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД на база неаудитирани междинни финансови отчети към 31.03.2020г., 31.03.2019г. и 31.03.2018г.**

№	Нетекущи и Текущи активи (хил.лв.)	31.03.2020	31.03.2019	31.03.2018
1	Текущи активи	8 891	5 008	2 124
1.1	Пари и парични еквиваленти	133	108	62
1.2	Краткосрочни финансови активи	8 464	4 879	2 043

1.3	Търговски и други вземания	294	21	4
1.4	Инвестиции в асоциирани предприятия			15
2.	Нетекущи активи	1 262	577	0
2.1	Инвестиции в дъщерни предприятия	561	561	0
2.3	Инвестиции в асоциирани предприятия	701	16	0
	<b>Общо активи</b>	<b>10 153</b>	<b>5 585</b>	<b>2 124</b>

Източник: Неодитирани индивидуални междинни финансови отчети на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД към 31.03.2020г., 31.03.2019 г. и 31.03.2018 г.

За първото тримесечие на 2020 г. Емитентът отчита текущи активи в размер на 8 891 хил. лева, които се състоят от краткосрочни финансови активи в размер на 8 464 хил. лв (акции, отчетени по пазарна стойност в размер на 2 973 хил. лв, облигации в размер на 4 667 хил. лв и обратно изкупени облигации в размер на 815 хил. лв, инвестиции в дялове от КИС - 9 хил.лв.), парични средства в размер на 133 хил. лв. и търговски и други вземания в размер на 294 хил.лв., представляващи основно лихвени плащания по облигации.

За първото тримесечие на 2019 г. Емитентът отчита текущи активи в размер на 5 008 хил. лева, които се състоят от краткосрочни финансови активи в размер на 4 879 хил. лв (акции, отчетени на стойност в размер на 1 783 хил. лв и облигации в размер на 3 096 хил. лв), парични средства в размер на 108 хил. лв. и търговски и други вземания в размер на 21 хил. лв., представляващи основно вземане във връзка с лихвени плащания по облигации.

За първото тримесечие на 2018 г. „Опортюнити България Инвестмънт“ АД отчита текущи активи на обща стойност 2 124 хил. лв, формирани от краткосрочни финансови активи в размер на 2 043 хил. лв. (акции, отчетени на стойност в размер на 993 хил. лв и облигации в размер на 1050 хил. лв), парични средства в размер на 62 хил. лв., търговски и други вземания (данъци за възстановяване) в размер на 4 хил. лв и инвестиция в асоциирано предприятие в размер на 15 хил.лв.

**Таблица 10А. Нетекущи и Текущи активи на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД на база неодитирани междинни финансови отчети към 31.03.2020г. и 31.03.2019г.**

№	Нетекущи и Текущи активи (хил.лв.)	31.03.2020	31.03.2019
1	Текущи активи	9 920	6 108
1.1	Пари и парични еквиваленти	633	1 208
1.2	Краткосрочни финансови активи	8 895	4 879
1.3	Търговски и други вземания	392	21
2.	Нетекущи активи	701	16
2.1	Инвестиции в асоциирани предприятия	701	16
	<b>Общо активи</b>	<b>10 621</b>	<b>6 124</b>

Източник: Неодитирани консолидирани междинни финансови отчети на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД към 31.03.2020г. и 31.03.2019 г.

На консолидирана основа за първото тримесечие на 2020 г. Дружеството отчита активи на обща стойност 10 621 хил.лв.. Текущите активи са формирани от пари и парични средства на стойност 633 хил.лв., краткосрочни финансови активи на стойност 8 895 хил.лв. (Инвестиции в корпоративни облигации- 5 098 хил.лв., изкупени собствени облигации - 815 хил.лв, инвестиции в акции - 2 973 хил.лв. и инвестиции в дялове в КИС - 9 хил.лв.), търговски и други вземания -392 хил.лв (вземания от подотчетни лица - 6 хил.лв., вземания по лихви - 129 хил.лв., вземания по сключени сделки с ценни книжа – 160 хил.лв. и други вземания - 38 хил.лв., разходи за бъдещи периоди-59 хил.лв.). Нетекущите активи на дружеството са формирани от участия в асоциирани дружества, а именно: КЛИЙН ЕНЕРДЖИ ПЛЮС КДА и Компас Диджитъл Файненс КДА.

На консолидирана основа за първото тримесечие на 2019 г. Дружеството отчита активи на обща стойност 6 124 хил.лв., формирани от пари и парични средства на стойност 1 208 хил.лв., краткосрочни финансови активи на стойност 4 879 хил.лв. (Инвестиции в корпоративни облигации- 3 096 хил.лв., инвестиции в акции – 1 783 хил.лв.), търговски и други вземания -21 хил.лв., нетекущите активи на дружеството са формирани от участия в



асоциирани дружества, а именно: Българско обслужващо дружество ООД и КЛИЙН ЕНЕРДЖИ ПЛЮС КДА.

**Таблица 11. Нетекущи и текущи задължения на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД на база одитирани годишни финансови отчети към 31.12.2019г., 31.12.2018г. и 31.12.2017г.**

№	Нетекущи и текущи задължения (хил.лв.)	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
1	Текущи търговски и други задължения	11	27	11
2	Задължения по облигационен заем	1 015	1 015	1 015
	<b>Общо</b>	<b>1 026</b>	<b>1 042</b>	<b>1 026</b>

Източник: Одитирани индивидуални годишни финансови отчети на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД към 31.12.2019 г., 31.12.2018 г. и 31.12.2017г.

**Таблица 11А Нетекущи и текущи задължения на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД на база одитиран консолидиран годишни финансов отчет към 31.12.2019г..**

№	Нетекущи и текущи пасиви (хил.лв.)	31.12.2019
1	Текущи търговски и други задължения	11
2	Текущи задължения по облигационен заем	1
3	Нетекущи задължения по облигационен заем	1015
	<b>Общо</b>	<b>1 027</b>

Източник: Одитиран консолидиран годишен финансов отчет на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД към 31.12.2019г.

Текущите пасиви на дружеството са в размер на 12 хил.лв. и представляват - задължения към персонала в размер на 1 хил.лв., задължения към Хитпрес ООД в размер на 3 хил.лв., други задължения – 7 хил.лв. и задължение по облигационен заем в размер на 1 хил.лв.

Нетекущите пасиви на дружеството са свързани дългосрочно задължение по облигационен заем в размер на 1015 хил. лв., емитиран през 2016 г. облигационен заем по емисия облигации ISIN BG210008163, разпределена в 1015 бр. облигации с номинал 1000 лв.

**Таблица 12. Нетекущи и текущи задължения на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД на база неодитирани междинни финансови отчети към 31.03.2020г., 31.03.2019г. и 31.03.2018г.**

№	Нетекущи и текущи задължения (хил.лв.)	31.03.2020	31.03.2019	31.03.2018
1	Текущи търговски и други задължения	17	35	19
2	Задължения по облигационен заем	1 015	1 015	1 015
	<b>Общо</b>	<b>1 032</b>	<b>1 050</b>	<b>1 034</b>

Източник: Неодитирани индивидуални междинни финансови отчети на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД към 31.03.2020г., 31.03.2019 г. и 31.03.2018 г.

Текущите задължения на Емитента за 2017 г., 2018 г. и 2019 г. са в размер съответно на 11 хил. лв., 27 хил. лв. и 11 хил. лв. и са във връзка с разчети, свързани с гаранциите за управление и текущи задължения към доставчици.

За първите тримесечия на 2020 г., 2019 г. и 2018 г. текущите задължения на Дружеството са в размер съответно 17 хил. лв., 35 хил. лв. и 19 хил. лв. и основно са във връзка с разчети, свързани с гаранциите за управление, облигационния заем и текущи задължения към доставчици.

**Таблица 12А. Нетекущи и текущи задължения на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД на база неодитирани междинни консолидирани финансови отчети към 31.03.2020г и 31.03.2019г.**

№	Нетекущи и текущи задължения (хил.лв.)	31.03.2020	31.03.2019
1	Текущи търговски и други задължения	18	36
2	Задължения по облигационен заем	1 015	1 015
	<b>Общо</b>	<b>1 033</b>	<b>1 051</b>

Източник: Неодитирани консолидирани междинни финансови отчети на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД към 31.03.2020г. и 31.03.2019 г.

За първите тримесечия на 2020 г. и 2019 г. на консолидирана база текущите задължения на Дружеството са в размер съответно 18 хил. лв. и 36 хил. лв. и основно са във връзка с разчети, свързани с гаранциите за управление, облигационния заем и текущи задължения към доставчици.

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

#### **Основни параметри на емитирания облигационен заем**

- **Поредност на емисията:** Първа
- **ISIN код на емисията:** BG210008163
- **Размер на емисията:** 1 015 000 (един милион и петнадесет хиляди) лева
- **Брой облигации:** 1015 (хиляда и петнадесет) броя
- **Номинална стойност на облигациите:** 1 000 (хиляда) лева
- **Валута на емисията:** лева
- **Вид на облигациите:** обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, срочни, необезпечени, неконвентуруеми, свободно прехвърляеми, корпоративни;
- **Срочност на емисията:** 60 (шестдесет) месеца
- **Дата на издаване на емисията, от която тече срока до падежа:** 17.06.2016г.
- **Плащане на главницата по емисията:** еднократно на падежа или при условията на предсрочно погасяване, съгласно предвидената callопция.
- **Дата на падеж на главницата по емисията:** 17.06.2021г.
- **Период на лихвено плащане:** на 6 (шест) месеца.
- **Дати на лихвени плащания по емисията:** на 17.12.2016г., на 17.06.2017г., на 17.12.2017г., на 17.06.2018г., на 17.12.2018г., на 17.06.2019г., на 17.12.2019г., на 17.06.2020г., на 17.12.2020г., на 17.06.2021г.
- **Лихвен процент по емисията:** 3% (три процента) на годишна база.
- **Право на предсрочно погасяване (callопция):** Дружеството – емитент има право да погаси предсрочно цялата или част от емисията на номиналната стойност на облигациите
- **Платежен агент:** Всички плащания по емисията, включително главници и лихви ще се извършват чрез „Централен депозитар“ АД.

**Таблица 13. Извършени лихвени плащания по емитирания облигационен заем**

<b><i>Дата (ден, месец, година)</i></b>	<b><i>Извършени лихвени плащания до датата на настоящия документ (в лв.)</i></b>
17.06.2016	15 225.00 лв.
17.12.2016	15 225.00 лв.
17.06.2017	15 183.29 лв.
17.12.2017	15 266.71 лв.
17.06.2018	15 183.29 лв.
17.12.2018	15 266.71 лв.
17.06.2019	15,183.29 лв.
17.12.2019	15,266.71 лв.
<b>ОБЩО:</b>	<b>106,575.00 лв.</b>

Източник: „Опортюнити България Инвестмънт“ АД

**Таблица 14. Собствен капитал на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД на база одитирани годишни финансови отчети към 31.12.2019г., 31.12.2018г. и 31.12.2017г.**

<b>№</b>	<b>Собствен капитал (хил.лв.)</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
1	Основен капитал	6 800	3400	850
2	Резерви	2 403	1043	151
3	Финансов резултат от минали години	106	116	159
4	Финансов резултат от текущата година	256	-9	-43

	<b>Общо</b>	<b>9 565</b>	<b>4550</b>	<b>1117</b>
--	-------------	--------------	-------------	-------------

Източник: Одитирани индивидуални годишни финансови отчети на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД към 31.12.2019 г., 31.12.2018 г. и 31.12.2017 г.

Към 31.12.2017г. дружеството отчита увеличаване на основния акционерен капитал вследствие на превръщането на част от печалбата на дружеството в размер на 800 000 лева в капитал. Към края на 2018 г. собственият капитал на Дружеството е увеличен до 4550 хил. лв., в резултат на успешно проведено първично предлагане на нова емисия акции с размер на 2 550 000 броя акции с номинална стойност 1 лв. всяка. Към 31.12.2019 г. собственият капитал на дружеството е увеличен в резултат на успешно увеличение на капитала през 2019 г. в размер на 3 400 хил. лв.

**Таблица 14А Собствен капитал на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД на база одитиран консолидиран годишен финансов отчет към 31.12.2019г..**

№	Собствен капитал (хил.лв.)	31.12.2019
1	Основен капитал	6 800
2	Резерви	2 403
3	Финансов резултат от минали години	231
4	Финансов резултат от текущата година	106
	<b>Общо</b>	<b>9 540</b>

Източник: Одитиран консолидиран финансов отчет на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД към 31.12.2019г.

На консолидирана основа „Опортюнити България Инвестмънт“ АД отчита и малцинствено участие в размер на 515 хил.лв., което представлява малцинственото участие за Български фонд за дялово инвестиране АД в Българска Финансова къща АД, (Размерът на малцинственото участие е определен предвид участието на Български фонд за дялово инвестиране АД в капитала на Българска Финансова къща АД, както и предвид отчетената от страна на Българска Финансова къща АД загуба към 31.12.2019г. в размер на 49 хил лева).

**Таблица 15. Собствен капитал на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД на база неаудитирани междинни финансови отчети към 31.03.2020г., 31.03.2019г. и 31.03.2018г.**

№	Собствен капитал (хил.лв.)	31.03.2020	31.03.2019	31.03.2018
1	Основен капитал	6 800	3 400	850
2	Резерви	2 403	1 043	151
3	Финансов резултат от минали години	362	107	116
4	Финансов резултат от текущата година	-444	-15	-27
	<b>Общо</b>	<b>9 121</b>	<b>4 535</b>	<b>1 090</b>

Източник: Неаудитирани индивидуални междинни финансови отчети на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД към 31.03.2020г., 31.03.2019 г. и 31.03.2018 г.

Към края първото тримесечие на 2020 г. основният капитал на Дружеството е 6800 лв., в резултат на успешно проведено първично предлагане на нова емисия акции през 2019 г. с размер на 3 400 000 броя акции с номинална стойност 1 лв. всяка. Към 31.03.2019 г. основният капитал на дружеството е нараснал в резултат на успешно увеличение на капитала през 2018 г.

**Таблица 15А. Собствен капитал на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД на база неаудитирани междинни консолидирани финансови отчети към 31.03.2020г. и 31.03.2019г.**

№	Собствен капитал (хил.лв.)	31.03.2020	31.03.2019
1	Основен капитал	6 800	3 400
2	Резерви	2 403	1 043
3	Финансов резултат от минали години	337	107
4	Финансов резултат от текущата година	-460	-16
	<b>Общо</b>	<b>9 080</b>	<b>4 534</b>

Източник: Неодитирани консолидирани междинни финансови отчети на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД към 31.03.2020г. и 31.03.2019 г.

**Таблица 9. Отчет за всеобхватния доход на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД на база одитирани годишни финансови отчети към 31.12.2019г., 31.12.2018г. и 31.12.2017г.**

№	Отчет за доходите (хил.лв.)	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
1	Приходи от лихви	191	154	61
2	Разходи за външни услуги	-45	-65	-25
3	Разходи за персонала	-75	-56	-32
4	Други разходи	-8	-10	-9
5	<b>Печалба/Загуба от оперативна дейност</b>	<b>63</b>	<b>23</b>	<b>-5</b>
6	Разходи за лихви	-30	-30	-31
7	Други финансови разходи	-1	0	0
8	Печалби/загуби от финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, нето	224	-2	-7
9	Печалба/загуба преди данъци	256	-9	-43
10	Разходи за данъци върху дохода	-	-	-
11	<b>Печалба/загуба за периода</b>	<b>256</b>	<b>-9</b>	<b>-43</b>
12	Общ всеобхватен доход за периода	256	-9	-43
13	Основен доход на акция	0,04	0.00	-0.05

Източник: Одитирани индивидуални годишни финансови отчети на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД към 31.12.2019 г., 31.12.2018 г. и 31.12.2017г

Към 31.12.2019г. Дружеството отчита печалба в размер на 256 хил.лв., формирана от приходи на Емитента от лихви от притежаваните корпоративни облигации в размер на 191 хил. лв., което е значително увеличение спрямо предходните два финансови периода и значително увеличение на стойността на печалбата от финансови активи, отчитани по справедлива стойност. С най- висок дял в оперативните разходи са разходите за външни услуги на обща стойност 45 хил. лв. (разходи за административно- правни и консултантски услуги – 25 хил. лв, счетоводни услуги – 13 хил. лв., одиторски услуги – 7 хил. лв.) и извършените разходи за персонала в размер на 75 хил. лв. (разходи за заплати – 65 хил. лв. и разходи за осигуровки – 10 хил. лв). В годишния финансов отчет за 2019 г. Емитентът отчита също и финансови разходи в размер на 30 хил. лв. (разходи по операции с инвестиции – облигационна емисия BG2100008163) и други финансови разходи в размер на 1 хил.лв.и други разходи в размер на 8 хил. лв., формирани основно от такси към Централен депозитар, КФН и БФБ. В годишния отчет е отразена и промяната в метода за оценяване на финансовите инструменти, оценявани по справедлива стойност. При старият метод справедливата стойност на облигациите се е формирала от тяхната номинална стойност плюс натрупаната лихва. След промяната на методите се прилага метода на дисконтираните парични потоци. Това е и причината Дружеството да отчита печалба от финансови активи, оценявани по справедлива стойност в размер на 224 хил. лв.

Към 31.12.2018 г. Дружеството отчита отрицателен финансов резултат в размер на 9 хил. лв.. Печалбата от оперативна дейност на дружеството е в размер на 23 хил. лв. Приходите на Емитента от лихви от притежаваните корпоративни облигации възлизат на 154 хил. лв., което е значително увеличение спрямо предходния период. Оперативните разходи нарастват до 131 хил. лв., като с най-голям дял са разходите за външни услуги на обща стойност 65 хил. лв. (разходи за административно- правни и консултантски услуги – 47 хил. лв, счетоводни услуги – 8 хил. лв., одиторски услуги – 10 хил. лв.) и извършените разходи за персонала в размер на 56 хил. лв. (разходи за заплати – 49 хил. лв. и разходи за осигуровки – 7 хил. лв. Емитентът отчита също и финансови разходи в размер на 30 хил. лв. (разходи по операции с инвестиции – облигационна емисия BG2100008163).

Към 31.12.2017г. „Опортюнити България Инвестмънт“ АД отича загуба в размер на 43 хил. лв. Отчетените от дружеството разходи са основно свързани с разходи по платени лихви по облигационния заем - 31 хил.лв., разходи за оперативна дейност - 66 хил. лв., които са

формирани от разходи за възнаграждения и осигуровки на членовете на Съвета на директорите - 32 хил.лв., разходи за външни услуги - 25 хил. лв. (разходи за счетоводни и одиторски услуги – 10 хил. лв., разходи за консултантски и правни услуги – 7 хил. лв., разходи за наеми – 6 хил. лв. и други разходи – 2 хил. лв.) и от други разходи в размер на 9 хил. лв, формирани основно от такси към Централен депозитар, КФН и БФБ АД. Емитентът е реализирал приходи от лихви от притежаваните корпоративни облигации в размер на 61 хил. лв.

**Таблица 9А Отчет за всеобхватния доход на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД на база одитиран консолидиран годишен финансов отчет към 31.12.2019г..**

№	Отчет за доходите (хил.лв.)	31.12.2019
1	Приходи от лихви	191
2	Разходи за външни услуги	-50
3	Разходи за персонала	-119
4	Други разходи	-8
5	<b>Печалба/Загуба от оперативна дейност</b>	<b>14</b>
6	Разходи за лихви	-30
7	Други финансови разходи	-1
8	Печалби/загуби от финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, нето	224
9	Печалба/загуба преди данъци	207
10	Разходи за данъци върху дохода	-
11	Печалба/Загуба малцинствено участие	24
12	<b>Печалба/загуба за периода</b>	<b>231</b>
13	Общ всеобхватен доход за периода	231
14	Основен доход на акция	0,03

Източник: Одитиран консолидиран годишен финансов отчет към 31.12.2019г.

Към 31.12.2019г. на консолидирана основа Дружеството отчита печалба в размер на 231 хил.лв. Емитентът отчита приходи от лихви от притежаваните корпоративни облигации в размер на 191 хил. лв. С най- висок дял в оперативните разходи са разходите за персонал – 119 хил.лв. и разходите за външни услуги на обща стойност 50 хил. лв. (Административно-правни и консултантски услуги - 30 хил.лв., счетоводни услуги - 13 хил.лв. и одиторски услуги - 7 хил.лв.). Дружеството отчита и финансовия резултат от малцинствено участие в размер на 24 хил.лв, който представлява частта от загубата към 31.12.2019г. на Българска Финансова къща АД за малцинственото участие на Български фонд за дялово инвестиране АД.

**Таблица 16. Отчет за всеобхватния доход на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД на база неаудитирани междинни финансови отчети към 31.03.2020г., 31.03.2019г. и 31.03.2018г.**

№	Отчет за доходите (хил.лв.)	31.03.2020	31.03.2019	31.03.2018
1	Приходи от лихви	58	39	16
2	Разходи за външни услуги	-10	-16	-22
3	Разходи за персонала	-10	-27	-10
4	Други разходи	-2	-3	-5
5	<b>Печалба/Загуба от оперативна дейност</b>	<b>36</b>	<b>-7</b>	<b>-21</b>
6	Други финансови разходи	-8	-7	0
7	Друге финансови приходи	2	0	0
8	Печалби/загуби от финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, нето	-474	-1	-6
9	Печалба/загуба преди данъци	-444	-15	-27



10	Разходи за данъци върху дохода	-	-	-
11	<b>Печалба/загуба за периода</b>	<b>-444</b>	<b>-15</b>	<b>-27</b>
12	Общ всеобхватен доход за периода	-444	-15	-27
	Основен доход на акция	-0,07	0.00	-0.03

Източник: Неодитирани индивидуални междинни финансови отчети на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД към 31.03.2020г., 31.03.2019 г. и 31.03.2018 г.

Към 31.03.2020 г. Дружеството отчита загуба в размер на 444 хил. лв. Приходите на Емитента от лихви от притежаваните корпоративни облигации са в размер на 58 хил. лв., което е значително увеличение спрямо предходните два финансови периода. Оперативните разходи на дружеството включват разходите за външни услуги на обща стойност 10 хил. лв. (разходи за административно - правни и консултантски услуги – 8 хил. лв. и одиторски услуги – 2 хил. лв.), извършените разходи за персонала в размер на 10 хил. лв. (разходи за заплати – 9 хил. лв. и разходи за осигуровки – 1 хил. лв) и други разходи в размер на 2 хил.лв. Загубата на дружеството към 31.03.2020г. е основно повлияна от отчетените загуби от финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, нето в размер на 474 хил.лв. При отчитане на справедливата стойност на ценните книжа по метода на дисконтираните парични потоци към 31.03.2020г. основни фактори, които са оказали влияние са промяната в доходността на германските ценни книжа и надбавката за ценни книжа без рейтинг в Евро.

Към 31.03.2019 г. Дружеството отчита отрицателен финансов резултат в размер на 15 хил. лв., формиран от загуба от оперативна дейност в размер на 7 хил. лв. и загуби в размер на 8 хил. лв. от разходи за лихви и от финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Приходите на Емитента от лихви от притежаваните корпоративни облигации възлизат на 39 хил. лв., което е значително увеличение спрямо предходния период. Оперативните разходи нарастват до 46 хил. лв., като с най-голям дял са разходите за персонала на обща стойност 27 хил. лв. (разходи за заплати – 24 хил. лв. и разходи за осигуровки – 3 хил. лв), разходите за външни услуги са формирани разходи за административно - правни и консултантски услуги –7 хил. лв, счетоводни услуги – 4 хил. лв., одиторски услуги – 5 хил. лв.). В междинния финансов отчет за първото тримесечие на 2019 г. Емитентът отчита също и финансови разходи в размер на 7 хил. лв. и други разходи в размер на 3 хил. лв., формирани основно от такси към Централен депозитар АД, КФН и БФБ.

Към 31.03.2018г. „Опортюнити България Инвестмънт“ АД отича загуба в размер на 27 хил. лв. Отчетените от дружеството разходи са основно свързани с разходи за оперативна дейност - 37 хил. лв., които са формирани от разходи за възнаграждения и осигуровки на членовете на Съвета на директорите - 10 хил.лв., разходи за външни услуги - 22 хил. лв. (разходи за счетоводни и одиторски услуги – 13 хил. лв., разходи за консултантски и правни услуги – 9 хил. лв.) и от други разходи в размер на 5 хил. лв, формирани основно от такси към Централен депозитар, КФН и БФБ АД. Емитентът е реализирал приходи от лихви от притежаваните корпоративни облигации в размер на 16 хил. лв.

**Таблица 16А. Отчет за всеобхватния доход на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД на база неодитирани междинни консолидирани финансови отчети към 31.03.2020г. и 31.03.2019г.**

№	Отчет за доходите (хил.лв.)	31.03.2020	31.03.2019
1	Приходи от лихви	59	39
2	Разходи за външни услуги	-25	-16
3	Разходи за персонала	-27	-28
4	Други разходи	-2	-3
5	<b>Печалба/Загуба от оперативна дейност</b>	<b>5</b>	<b>-8</b>
6	Разходи за лихви	-8	0
7	Други финансови разходи	-	-7
8	Други финансови приходи	2	0
9	Печалби/загуби от финансови активи,		



	отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, нето	-474	-1
10	Печалба/загуба преди данъци	-475	-16
11	Печалба / Загуба малцинствено участие	15	-
12	Разходи за данъци върху дохода	-	-
13	<b>Печалба/загуба за периода</b>	<b>-460</b>	<b>-16</b>
14	Общ всеобхватен доход за периода	-460	-16
15	Основен доход на акция	-0,07	0.00

Източник: Неодитирани консолидирани междинни финансови отчети на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД към 31.03.2020г. и 31.03.2019 г.

Към 31.03.2020 г. на консолидирана база Дружеството отчита загуба в размер на 460 хил. лв. Приходите на Емитента от лихви от притежаваните корпоративни облигации са в размер на 59 хил. лв. Оперативните разходи на дружеството включват разходите за външни услуги на обща стойност 25 хил. лв. (разходи за административно - правни и консултантски услуги – 20 хил. лв, счетоводни услуги – 2 хил. лв. и одиторски услуги – 3 хил. лв.), извършените разходи за персонала в размер на 27 хил. лв. (разходи за заплати – 23 хил. лв. и разходи за осигуровки – 4 хил. лв). Загубата на дружеството към 31.03.2020г. е основно повлияна от отчетените загуби от финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, нето в размер на 474 хил.лв. При отчитане на справедливата стойност на ценните книжа по метода на дисконтираните парични потоци към 31.03.2020г. основни фактори, които са оказали влияние са промяната в доходността на германските ценни книжа и надбавката за ценни книжа без рейтинг в Евро. Дружеството отчита финансов резултат от малцинствено участие в размер на 15 хил.лв, която представлява частта от загубата към 31.03.2020г. на Българска Финансова къща АД за малцинственото участие на Български фонд за дялово инвестиране АД в нея.

Към 31.03.2019 г. Дружеството отчита отрицателен финансов резултат в размер на 16 хил. лв., формиран от загуба от оперативна дейност в размер на 15 хил. лв. и загуби в размер на 1 хил. лв. от финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Приходите на Емитента от лихви от притежаваните корпоративни облигации възлизат на 39 хил. лв., Оперативните разходи са в размер 47 хил. лв., като с най-голям дял са разходите за персонала на обща стойност 28 хил. лв. (разходи за заплати – 25 хил. лв. и разходи за осигуровки – 3 хил. лв), разходите за външни услуги в размер на 16 хил.лв.- формиран разходи за административно - правни и консултантски услуги – 7 хил. лв, счетоводни услуги – 4 хил. лв., одиторски услуги – 5 хил. лв.), други разходи в размер на 3 хил. лв., формиран основно от такси към Централен депозитар АД, КФН и БФБ. В междинния финансов отчет за първото тримесечие на 2019 г. Емитентът отчита също и финансови разходи в размер на 7 хил. лв.

**Таблица 17. Финансова информация и коефициенти на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД на база одитирани годишни финансови отчети към 31.12.2019г., 31.12.2018г. и 31.12.2017г.**

№	Финансова информация (в хил. лв)	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
1	Приходи от лихви	191	154	61
2	Разходи за външни услуги	-45	-65	-25
3	Разходи за персонала	-75	-56	-32
4	Други разходи	-8	-10	-9
5	Финансови разходи	-31	-30	-31
6	Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	224	7	7
7	Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	0	-9	-14
8	Печалба/загуба за периода	256	-9	-43
9	Общ всеобхватен доход за периода	256	-9	-43

10	Доход на акция (в лв.)	0.04	0.00	-0.05
11	Сума на активите	10 591	5592	2143
12	Текущи активи	9 329	5576	2128
13	Краткосрочни финансови активи	8 860	4100	2048
14	Текущи търговски и други вземания	154	1223	4
15	Пари и парични еквиваленти	315	253	76
16	Пасиви	1026	1042	1026
17	Текущи пасиви	11	27	11
18	Собствен капитал	9 565	4550	1117
19	Акционерен капитал	6 800	3400	850
20	Записан капитал	6 800	3400	850
21	Невнесен капитал	-	-	-
22	Брой акции (бр.)	6 800 000	3 400 000	850 000
23	Дивидент на акция	-	-	-

№	Коефициенти	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Рентабилност				
1	Коефициент на рентабилност на продажби (8/1)	1,34	-0,06	-0,70
2	Коефициент на рентабилност на собствения капитал (8/18)	0,03	-0,002	-0,04
3	Коефициент на рентабилност на пасивите (7/15)	0,250	-0,009	-0,04
Ефективност				
1	Коефициент на ефективност на разходите $(1+6)/(2+3+4+5+7)$	2,61	0,95	0,61
2	Коефициент на ефективност на приходите $(2+3+4+5+7)/(1+6)$	0,38	1,06	1,65
Ликвидност				
1	Коефициент на обща ликвидност (13/17)	848,09	206,52	193,45
2	Коефициент на бърза ликвидност $((13+14+15/17))$	848,09	206,52	193,45
3	Коефициент на незабавна ликвидност $((13+15/17))$	834,09	161,22	193,09
4	Коефициент на абсолютна ликвидност (15/17)	28,64	9,37	6,91
5	Коефициент на финансова автономност (18/16)	9,323	4,37	1,09
6	Коефициент на задлъжнялост (16/18)	0,107	0,229	0,918

Източник: Одитирани индивидуални годишни финансови отчети на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД към 31.12.2019 г., 31.12.2018 г. и 31.12.2017 г.

**Таблица 17А. Финансова информация и коефициенти на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД на база одитиран консолидиран годишен финансов отчет към 31.12.2019г.**

№	Финансова информация (в хил. лв)	31.12.2019
1	Приходи от лихви	191
2	Разходи за външни услуги	-50
3	Разходи за персонала	-119
4	Други разходи	-8
5	Финансови разходи	-31
6	Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	291

7	Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	-67
8	Печалба/загуба за периода	231
9	Общ всеобхватен доход за периода	231
10	Доход на акция (в лв.)	0.03
11	Сума на активите	11 082
12	Текущи активи	10 381
13	Краткосрочни финансови активи	8 860
14	Текущи търговски и други вземания	213
15	Пари и парични еквиваленти	1 308
16	Пасиви	1 027
17	Текущи пасиви	12
18	Собствен капитал	9 540
19	Акционерен капитал	6 800
20	Записан капитал	6 800
21	Невнесен капитал	-
22	Брой акции (бр.)	6 800 000
23	Дивидент на акция	-
<b>№</b>	<b>Коефициенти</b>	<b>31.12.2019</b>
Рентабилност		
1	Коефициент на рентабилност на продажби (8/1)	1,21
2	Коефициент на рентабилност на собствения капитал (8/18)	0,02
3	Коефициент на рентабилност на пасивите (8/16)	0,22
Ефективност		
1	Коефициент на ефективност на разходите $(1+6)/(2+3+4+5+7)$	1,75
2	Коефициент на ефективност на приходите $(2+3+4+5+7)/(1+6)$	0,57
Ликвидност		
1	Коефициент на обща ликвидност (12/17)	865,08
2	Коефициент на бърза ликвидност $((13+14+15)/17)$	865,08
3	Коефициент на незабавна ликвидност $((13+15)/17)$	847,33
4	Коефициент на абсолютна ликвидност (15/17)	109
5	Коефициент на финансова автономност (18/16)	9,29
6	Коефициент на задлъжнялост (16/18)	0,11

Източник: Одитиран консолидиран годишен финансов отчет на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД към 31.12.2019 г..

**Таблица 18. Финансова информация и коефициенти на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД на база неаудитирани междинни финансови отчети към 31.03.2020г., 31.03.2019г. и 31.03.2018г.**

№	Финансова информация (в хил. лв)	31.03.2020	31.03.2019	31.03.2018
1	Приходи от лихви	58	39	16
2	Разходи за външни услуги	-10	-16	-22
3	Разходи за персонала	-10	-27	-10

4	Други разходи	-2	-3	-5
5	Финансови разходи	-6	-7	0
6	Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	43	0	0
7	Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	-517	-1	-6
8	Печалба/загуба за периода	-444	-15	-27
9	Общ всеобхватен доход за периода	-444	-15	-27
10	Доход на акция (в лв.)	-0.07	0.00	-0.03
11	Сума на активите	10 153	5 585	2 124
12	Текущи активи	8 891	5 008	2 124
13	Краткосрочни финансови активи	8 464	4 879	2 043
14	Текущи търговски и други вземания	294	21	4
15	Пари и парични еквиваленти	133	108	62
16	Пасиви	1 032	1 050	1 034
17	Текущи пасиви	17	35	19
18	Собствен капитал	9 121	4 535	1 090
19	Акционерен капитал	6 800	3 400	850
20	Записан капитал	6 800	3 400	850
21	Невнесен капитал	-	-	-
22	Брой акции (бр.)	6 800 000	3 400 000	850 000
23	Дивидент на акция	-	-	-
<b>№</b>	<b>Коефициенти</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>Рентабилност</b>				
1	Коефициент на рентабилност на продажби (8/1)	-7,655	-0,385	-1,688
2	Коефициент на рентабилност на собствения капитал (8/18)	-0,049	-0,003	-0,025
3	Коефициент на рентабилност на пасивите (8/16)	-0,430	-0,014	-0,026
<b>Ефективност</b>				
1	Коефициент на ефективност на разходите (1+6)/(2+3+4+5+7)	0,185	0,722	0,372
2	Коефициент на ефективност на приходите (2+3+4+5+7)/(1+6)	5,396	1,385	2,688
<b>Ликвидност</b>				
1	Коефициент на обща ликвидност (12/17)	523,000	143,086	111,789
2	Коефициент на бърза ликвидност ((14+15+16/17))	523,000	143,086	111,789
3	Коефициент на незабавна ликвидност ((13+15/17))	505,706	142,486	110,789
4	Коефициент на абсолютна ликвидност (15/17)	7,824	3,086	3,263
5	Коефициент на финансова автономност (18/16)	8,838	4,319	0,985
6	Коефициент на задлъжнялост (16/18)	0,113	0,232	0,949

Източник: Неодитирани индивидуални междинни финансови отчети на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД към 31.03.2020г., 31.03.2019 г. и 31.03.2018 г.

**Таблица 18А. Финансова информация и коефициенти на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД на база неаудитирани междинни консолидирани финансови отчети към 31.03.2020г. и 31.03.2019г.**

№	Финансова информация (в хил. лв)	31.03.2020	31.03.2019
1	Приходи от лихви	59	39
2	Разходи за външни услуги	-25	-16
3	Разходи за персонала	-27	-28
4	Други разходи	-2	-3
5	Разходи за лихви	-8	-
6	Други финансови разходи	-	-7
7	Други финансови приходи	2	-
8	Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	43	0
9	Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	-517	-1
10	Печалба/загуба за периода	-460	-16
11	Общ всеобхватен доход за периода	-460	-16
12	Доход на акция (в лв.)	-0.07	0.00
13	Сума на активите	10 621	6 124
14	Текущи активи	9 920	6 108
15	Краткосрочни финансови активи	8 895	4 879
16	Текущи търговски и други вземания	392	21
17	Пари и парични еквиваленти	633	1 208
18	Пасиви	1 033	1 051
19	Текущи пасиви	18	36
20	Собствен капитал	9 080	4 534
21	Акционерен капитал	6 800	3 400
22	Записан капитал	6 800	3 400
23	Невнесен капитал	-	-
24	Брой акции (бр.)	6 800 000	3 400 000
25	Дивидент на акция	-	-
№	Коефициенти	31.03.2020	31.03.2019
Рентабилност			
1	Коефициент на рентабилност на продажби (10/(1+7))	-7,54	-0,41
2	Коефициент на рентабилност на собствения капитал (10/20)	-0,05	-0,003
3	Коефициент на рентабилност на пасивите (10/18)	-0,44	-0,02
Ефективност			
1	Коефициент на ефективност на разходите (1+7+8)/(2+3+4+5+6+9)	0,18	0,71
2	Коефициент на ефективност на приходите (2+3+4+5+6+9)/(1+7+8)	5,57	1,41
Ликвидност			
1	Коефициент на обща ликвидност (14/19)	551,11	169,67



2	Коефициент на бърза ликвидност ((15+16+17/19))	551,11	169,67
3	Коефициент на незабавна ликвидност ((15+17/19))	529,33	169,08
4	Коефициент на абсолютна ликвидност (17/19)	35,17	33,56
5	Коефициент на финансова автономност (20/18)	8,79	4,31
6	Коефициент на задлъжнялост (18/20)	0,11	0,23

Източник: Неодитирани консолидирани междинни финансови отчети на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД към 31.03.2020г. и 31.03.2019 г.

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

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

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

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

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

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

В случай че емисията бъде записана в пълен размер – 4 930 000 лв., нетните постъпления ще бъдат в размер на 4 915 310 лв., които приоритетно ще бъдат инвестирани в:

- Придобиване на ценни книжа в компании от банковия финансов сектор - до 2 949 186 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 80 % (2 359 348,80 лв.), в дългови ценни книжа - до 20 % (589 837,20 лв.);

- Придобиване на ценни книжа в компании свързани с производство на ели топлинна енергия - до 2 457 655 лв., представляващи до 50 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства при следното разпределение на инвестициите според вида на финансовите инструменти: в дялови ценни книжа - до 20 % ( 491 531 лв.), в дългови ценни книжа - до 80 % (1 966 124 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в компании, опериращи в сектор "Транспорт" - до 2 457 655 лв., представляващи до 50 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства при следното разпределение на инвестициите според вида на финансовите инструменти: в дялови ценни книжа - до 80 % (1 966 124 лв), в дългови ценни книжа - до 20 % (491 531лв.);
- Придобиване на ценни книжа в компании от небанковия финансов сектор - до 1 966 124 лв., представляващи до 40 % 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 % (983 062 лв), в дългови ценни книжа - до 50 % (983 062 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в АДСИЦ – до 1 966 124 лв., представляващи до 40 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства при следното разпределение на инвестициите вида на финансовите инструменти: в дялови ценни книжа - до 50 % (983 062 лв), в дългови ценни книжа - до 50 % (983 062 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в компании, опериращи в сектора на недвижимите имоти - до 1 474 593 лв., представляващи до 30 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства при следното им разпределение според вида на финансовите инструменти: в дялови ценни книжа - до 50 %, (737 296,5 лв.) в дългови ценни книжа - до 50 % (737 296,5 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в компании от други сектори - до 1 228 827,50 лв., представляващи до 25 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства при следното разпределение на инвестициите според вида на финансовите инструменти: в дялови ценни книжа - до 60 % (737 296,50 лв.), в дългови ценни книжа - до 40 % (491 531 лв.).
- Предсрочно пълно погасяване до 207 000 лв. на задължения по облигационна емисия (лихва, главница и такси за обезсилване на емисията) и ~~др. Задължения~~ с цел окончателно изкупуване на дълга - до 4,22 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане. Предвидената сума включва освен разходите за обратно изкупуване и разходи към Централен депозитар АД и Търговския регистър за обезсилване на емисията. Към 31.03.2020 г. Дружеството е изкупило обратно 815 броя свои облигации, които представляват 80,30 % от размера на главницата на емисията. Към датата на настоящия документ броят на обратно изкупените облигации не е променен в сравнение с броят към 31.03.2020 г. Предстои да бъде отправено предложение за обратно изкупуване на останалите 200 броя облигации, които представляват 19,70 % от размера на емисията. Планира се, след обратното изкупуване на останалите 200 броя облигации, пълният размер на емисията от 1015 бр. да бъде обезсилен и емисията облигации да бъде предсрочно погасена. Причината, поради която до момента не са обезсилени изкупените обратно облигации, е да се запази възможността на Дружеството отново да пласира на свободния пазар определен брой облигации при необходимост от парични средства.

В случай че емисията бъде записана в минимален размер – 725 000 лв., нетните постъпления ще бъдат в размер на 710 310 лв., които приоритетно ще бъдат инвестирани в:

- Придобиване на ценни книжа в компании от банковия финансов сектор – 497 217 лв., представляващи до 70 % 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 90 % (447 495,30 лв.), в дългови ценни книжа - до 10 % (49 721,7 лв.);

- Придобиване на ценни книжа в компании свързани с производство на ели топлинна енергия - до 355 155 лв., представляващи до 50 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства при следното разпределение на инвестициите според вида на финансовите инструменти: в дялови ценни книжа - до 20 % (71 031 лв), в дългови ценни книжа - до 80 % (284 124 лв);
- Придобиване на ценни книжа в компании, опериращи в сектор "Транспорт"- до 355 155 лв., представляващи до 50 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства при следното разпределение на инвестициите според вида на финансовите инструменти: в дялови ценни книжа - до 80 % (284 124 лв), в дългови ценни книжа - до 20 % (71 031 лв);
- Придобиване на ценни книжа в компании от небанковия финансов сектор - до 284 124 лв., представляващи до 40 % 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 % (142 062 лв.), в дългови ценни книжа - до 50 % (142 062 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в АДСИЦ - до 284 124 лв., представляващи до 40 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства при следното разпределение на инвестициите вида на финансовите инструменти: в дялови ценни книжа - до 50 % (142 062 лв), в дългови ценни книжа - до 50 % (142 062 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в компании, опериращи в сектора на недвижимите имоти - до 142 062 лв., представляващи до 20% от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства при следното разпределение на инвестициите според вида на финансовите инструменти: в дялови ценни книжа - до 50 % (71 031 лв), в дългови ценни книжа - до 50 % (71 031лв.);
- Придобиване на ценни книжа в компании от други сектори- до 177 577,50 лв., представляващи до 25 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства при следното разпределение на инвестициите според вида на финансовите инструменти: в дялови ценни книжа - до 60 % (106 546,50 лв.), в дългови ценни книжа - до 40%(71 031 лв.).

### **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, изграден от БНБ механизъм за краткосрочна ликвидност - Резервният обезпечителен фонд, условията за поддържане на ликвидност съгласно Наредба No 11 на БНБ, както и наличието на голям фискален резерв, който е един от най-големите в сравнение с другите европейски страни. Българските банки са с по-добри показатели за капитал и ликвидност, в сравнение с европейските банки както и с ниско съотношение между отпуснатите кредити и привлечените депозити, което дава основание да се смята, че инвестициите в тях ще са с добра норма на възвръщаемост.

### **Сектор Енергетика**

Намерението на Съвета на директорите е част от инвестициите да бъдат насочени към дружества развиващи дейност в сектор енергетика. Макар, че в момента в сектора да се отчитат известни сътресения, намеренията на ръководството на дружеството са с цел

диверсификация на портфейла, за извършване на инвестиции в ТЕЦ, МВЕЦ, вятърни централи и ко-генерация на биомаса. Инвестициите в съществуващи предприятия за производство на зелена енергия са атрактивни поради това, че в България преференциалните цени за изкупуване на електроенергията от възобновяеми източници са константни през целия период на договорите за задължително изкупуване. Това гарантира прогнозируемост на приходите и улеснява тяхното кредитиране. Това е предпоставка за устойчиво развитие на сектора, което в комбинация с благоприятните природни условия и ниските оперативни разходи, има необходимия потенциал за постигане на устойчив ръст на приходите и възвращаемост на вложените инвестиции.

### **Сектор Транспорт**

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

### **Небанков финансов сектор**

„Опортюнити България Инвестмънт“ АД определя сектора, в който оперират небанковите финансови институции, за сравнително устойчив в условията на финансова криза, тъй като дружествата извършващи дейност в сектора не изпаднаха в затруднено положение по време на кризата през 2008 г. и изпълняваха задълженията си независимо от спада на стойността на активите. През последните години се наблюдава подобряване на премиения приход при доброволното здравно осигуряване, животозастраховането и презастраховането. Очакванията са тенденцията на нарастване на нетните активи на фондовете за допълнително пенсионно осигуряване и фондовете за допълнителното задължително осигуряване да се задържи.

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

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

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

### **Сектор Недвижими имоти**

Членовете на Съвета на директорите на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД предвиждат да бъдат инвестирани средства, както в закупуването на офиси, търговски площи и жилищни имоти за отдаване под наем, така и във финансови инструменти, емитирани от дружества, които притежават и отдават под наем предимно офис сгради (и помещения), търговски площи (магазини) и жилищни имоти, които са с добра енергийна ефективност, тъй като счита, че те имат потенциал за развитие и може да бъде постигната

добрата норма на възвръщаемост на вложените инвестиции. Дружеството счита тези инвестиции за перспективни и поради обстоятелството, че доходността от отдаването под наем и земеделска рента се стабилизира и плавно нарастват през последната година.

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

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

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

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

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

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

#### 5.1.2. ВСИЧКИ ЗНАЧИТЕЛНИ ПРОМЕНИ С ОТРАЖЕНИЕ ВЪРХУ ОПЕРАЦИИТЕ И ОСНОВНИТЕ ДЕЙНОСТИ НА ЕМИТЕНТА СЛЕД КРАЯ НА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ПОСЛЕДНИЯ ПУБЛИКУВАН ОДИТИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

##### 5.1.2.1. ВЪВЕЖДАНЕ НА ЗНАЧИТЕЛНИ НОВИ ПРОДУКТИ И УСЛУГИ

След публикуване на последния одитиран отчет, към датата на изготвяне на Регистрационния документ „Опортюнити България Инвестмънт“ АД не е въвел нов продукт и услуги.

##### 5.1.2.2. ЕТАПА, НА КОЙТО СЕ НАМИРА РАЗРАБОТВАНЕТО НА НОВИ ПРОДУКТИ ИЛИ УСЛУГИ

След публикуване на последния одитиран отчет, към датата на изготвяне на Регистрационния документ, дружеството не е разработвало нови продукти или услуги и съответно не е било налице публично оповестяване относно информация за състоянието на разработването.

##### 5.1.2.3. ВСИЧКИ СЪЩЕСТВЕНИ ПРОМЕНИ В НОРМАТИВНАТА СРЕДА НА ЕМИТЕНТА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ПОСЛЕДНИЯ ПУБЛИКУВАН ОДИТИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, обхванат от последния публикуван одитиран финансов отчет Законът за публично предлагане на ценни книжа е претърпял промени два пъти. Промените в ЗППЦК



са предизвикани от необходимостта от съгласуването му с регулаторната рамка на Европейския съюз.

## 5.2. ИНВЕСТИЦИИ

### 5.2.1. ОПИСАНИЕ НА ЗНАЧИТЕЛНИТЕ ИНВЕСТИЦИИ НА ЕМИТЕНТА, НАПРАВЕНИ СЛЕД ДАТАТА НА ПОСЛЕДНИТЕ ПУБЛИКУВАНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

След датата на публикуване на последния финансов отчет на Дружеството – междинен консолидиран неаудитиран финансов отчет към 31.03.2020 г., Дружеството не е правила значителни инвестиции, както и не са на лице инвестиции, в процес на реализиране и/или за които вече са били поети твърди ангажименти.

## VI. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ

### 6.1. ОСНОВНИ АКТУАЛНИ ТЕНДЕНЦИИ В ПРОИЗВОДСТВОТО, ПРОДАЖБИТЕ И МАТЕРИАЛНИТЕ ЗАПАСИ И РАЗХОДИ И ПРОДАЖНИ ЦЕНИ ОТ КРАЯ НА ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА ДО ДАТАТА НА ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ

Дружеството или членове на групата не осъществява производствена дейност, съответно не е реализирало продажби и приходи от такава дейност, поради което не могат да бъдат посочени тенденции в производството, продажбите и материалните запаси и разходи и продажни цени от 31.03.2020 г. – датата на междинните индивидуален и консолидиран финансови отчети на Дружеството до датата на настоящия документ.

### 6.2. ВСЯКА ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ГРУПАТА СЛЕД КРАЯ НА ПОСЛЕДНИЯ ФИНАНСОВ ПЕРИОД, ЗА КОЙТО Е ПУБЛИКУВАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, ДО ДАТАТА НА ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ

„Опортюнити България Инвестмънт“ АД е учредител и собственик на 51 % от акциите на „Българска финансов къща“ АД. След публикуване на последния междинен неаудитиран отчет, към датата на изготвяне на Регистрационния документ, не е настъпвала значителна промяна във финансовото състояние на групата.

### 6.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ИЗВЕСТНИ ТЕНДЕНЦИИ, КОЛЕБАНИЯ, ИЗИСКВАНИЯ, АНГАЖИМЕНТИ ИЛИ СЪБИТИЯ, КОИТО Е ВЕРОЯТНО ДА ИМАТ ЗНАЧИТЕЛЕН ЕФЕКТ ВЪРХУ ПЕРСПЕКТИВИТЕ НА ЕМИТЕНТА

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

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

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

На 13 март 2020 с решение на Народното събрание, публикувано в Държавен вестник, бр. 22 от 13.03.2020 г. във връзка с противоепидемичните мерки срещу COVID-19 в Република България е въведено извънредно положение. Със Заповед № РД-01-124 от 13.03.2020 г. на министъра на здравеопазването се въвеждат изрични противоепидемични мерки в страната. За периода 13.03.2020 г. – 13.05.2020 г. в България действа и Закон за извънредното положение. Съгласно противоепидемичните мерки, бяха затворени всички обекти, при които е възможно струпване на по-голям брой хора. В резултат на предприетите мерки, голяма част от малкият и средния бизнес спряха да функционират. Част от секторите, в които Емитентът има инвестиции бяха пряко засегнати от

наложените ограничения и ако кризата не бъде овладяна в дългосрочен план, Дружеството или няма да може да получи приходи от инвестициите си в тези части от икономиката ни, или те няма да бъдат в планираните размери. Други сектори в които „Опортюнити България Инвестмънт“ АД е инвестирало са от стратегическо значение за държавата и не са преустановявали дейността си. Също така, функционирането на дружествата, в които е инвестирано, няма пряка зависимост от доставка на суровини и материали или на износ на готова продукция от и към трети държави, доколкото нарушението в ритъма на международните доставки все още не е преодоляно. Проблемите, пред които биха се изправили дружествата, в които „Опортюнити България Инвестмънт“ АД е инвестирал, в по-дълъг период, при широко разпространение на епидемията или възникване на втора вълна от зараза, както прогнозира експертите, са значително намаляване на обемите на дейността и недостиг на квалифицирана работна ръка. Тъй като към датата на Регистрационния документ не е възможно да се прогнозира относно сроковете на овладяване на пандемията в световен мащаб, то не е възможно да се направи оценка върху перспективите на Емитента в дългосрочен план.

Борсово търгуваните дружества в портфейла на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД представляват 35,75 % от стойността му към 31.03.2020 г и включва следните емисии – „Риъл Булленд“ АД – акции, „Български фонд за дялово инвестиране“ АД – акции, „Български фонд за вземания“ АДСИЦ – акции и ТЕЦ „Бобов дол“ ЕАД – облигации. За периода от датата на последния отчет, до датата на настоящия документ, дружеството е участвало в увеличението на капитала чрез публично предлагане на акции на „Компас фонд за вземания“ АДСИЦ и „Риъл Булленд“ АД. „Компас фонд за вземания“ АДСИЦ е регистриран за търговия на БФБ АД от 04.05.2020 г. и сделки с негови акции все още не е имало. Промяната в цените на БФБ АД в резултат на развитието на пандемията с COVID-19 не е дала значително отражение върху стойността на портфейла – спадът в цените на акциите на „Риъл Булленд“ АД и „Български фонд за дялото инвестиране“ АД е съответно 0,98 % и 6,31 % за периода 01.01.2020 г. – настоящия момент. Към датата на Регистрационния документ спада в цените е възстановен - при „Риъл Булленд“ АД се регистрира нарастване на цената спрямо началото на годината съответно с 2,94 %, а при „Български фонд за дялото инвестиране“ АД цената на акциите се е възстановила в сравнение с тази от началото на годината. Сделки с облигации на ТЕЦ „Бобов дол“ ЕАД не са сключвани от началото на 2020 г.

В края на 2019 г. Дружеството приема за метод, по който да изчислява справедливата стойност на облигациите методът на дисконтираните нетни потоци. Съставните елементи на формулата отразяват динамичността на пазарните процеси и прилагането на метода в бъдеще ще предизвиква промяна в справедливите стойности на притежаваните от Дружеството облигации. При отчитане на справедливата стойност на ценните книжа по метода на дисконтираните парични потоци към 31.03.2020г. основни фактори, които са оказали влияние са промяната в доходността на германските ценни книжа и надбавката за ценни книжа без рейтинг в Евро.

Тенденциите в секторите, в които Дружеството планира да вложи средствата, набрани от публичното предлагане биха дали отражение върху финансовото му състояние в бъдеще:

#### **Банков 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. 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. В случай, че кризата с COVID-19 не бъде разрешена в краткосрочен план, в резултат на бавното възстановяване на засегнатите сектори от икономиката, трайното нарастване на безработицата и намалената популателна способност на населението, се очаква банките да се изправят пред нарастващ брой необслужвани кредити. Този факт би повлиял върху финансовите резултати на дружества опериращи във финансовия сектор и съответно върху цените на ценните книжа, емитирани от тези дружества, което пряко ще се отрази и върху стойността на

инвестициите в акции на Дружеството като намали приходите му от инвестиции в миноритарни пакети от банковия сектор.

### **Сектор енергетика**

Съществуващите стимули за производство на енергия от възобновяеми енергийни източници се изразяват в определянето на преференциални цени за закупуването на произведената енергия, която цена да покрие икономически обоснованите 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. Един от първите отрасли, засегнат от протоепидемичните мерки по време на извънредното положение в страната, е енергетиката, където поради спиране на цели сектори от икономиката, се регистрира съществен спад в потреблението. Този риск може да се отрази върху очакваните приходи от инвестиции в акции на Дружеството, като по-малки постъпления от инвестираните в енергийните дружества средства.

### **Сектор транспорт**

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. Спадът в производството и доставките на суровини и стоки и непредвидимостта на функциониране на транспортните коридори в резултат от мерките, предприети по света за справяне със заразата с COVID – 19 правят транспортния сектор един от най-тежко засегнатите. Допълнително утежняващо обстоятелство е, че и при намаляване на строгостта на протоепидемичните мерки, няма яснота за бъдещето на сектора. Спиране или критично намаляване на производства за повече от месец, разликите в пропускателните режими в различните държави допринасят за усложняване на перспективите пред сектора. Този риск пряко влияе върху постъпленията в Дружеството при инвестиции в транспортния сектор.

### **Небанков финансов сектор**

Неблагоприятната тенденция при инвестиция в небанковия финансов сектор 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. В началото на пандемията от COVID-19 някои от основните индекси на световните пазари изгубиха до 40 %. Рекордният за повече от десет години пазарен спад се отрази и на Българска фондова борса АД. Към датата на този документ стойността на активи бавно започва да се връща към нивата преди началото на епидемията. Дружеството определя сектора, в който оперират небанковите финансови институции, за сравнително устойчив в условията на криза. 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.

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

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. Предимство на инвестициите в АДСИЦ 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. 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.

### *Недвижимите имоти*

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 "Опортюнити България Инвестмънт" АД е инвестирало. Пазарът на недвижими имоти в България се възстановява бавно от пълното замиране в първите седмици на обявеното извънредно положение във връзка с епидемията от COVID-19. Към датата на въвеждане на извънредно положение, пазарът на недвижими имоти в страната отчита повишение от 4 %, доколкото предлагането все още е по-ниско от търсенето. В средносрочен план не се очаква спад в пазара на недвижими имоти. Такъв би възникнал в случай, че кризата с епидемичната обстановка не бъде овладяна до края на 2020 година и той ще се прояви в пълен мащаб в средващите две години, поради инерцията на следването на икономическите тенденции в сектора.

По отношение на операционния риск за самия Емитент, той не е висок, доколкото капиталовият пазар в България функционира, дейността на Дружеството позволява да бъде извършвана дистанционно и потенциално карантиниране на някои от служителите, не би оказало сериозно проблеми върху функционирането на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД.

## **VII. ПРОГНОЗА ИЛИ ОЦЕНКА НА ПЕЧАЛБАТА**

Емитентът не представя прогнози или оценки за печалбата. През 2020 г. също не се предвижда да се изготвят и оповестяват такива прогнози или оценки.

## **VIII. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИШЕ РЪКОВОДСТВО**

### **8.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ НА ЕМИТЕНТА, КАКТО И ЗА НЕГОВИТЕ ОСНОВАТЕЛИ.**

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

- Иван Илиев Янев – Изпълнителен директор и представляващ;  
Бизнес адрес: гр. София, р-н Възраждане, бул. "Княгиня Мария Луиза" 19, ет. 1, ап. 5.
- Гертана Крумова Атанасова – Председател на Съвета на директорите;  
Бизнес адрес: гр. София, р-н Възраждане, бул. "Княгиня Мария Луиза" 19, ет. 1, ап. 5.
- Даниел Стефанов Александров – Независим член на Съвета на директорите.  
Бизнес адрес: гр. София, р-н Възраждане, бул. "Княгиня Мария Луиза" 19, ет. 1, ап. 5.

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

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

След публикуване на последния одитиран отчет, към датата на изготвяне на Регистрационния документ, не е настъпвала промяна в състава на Съвета на директорите на Дружеството.

Мандатът на настоящия Съвет на директорите изтича на 18.06.2022г. Дружеството е сключило договори за управление с изпълнителния директори и председателя на Съвета на директорите. Договорите влизат в сила от датата на вписването на всеки от членовете на Съвета на директорите в търговския регистър.

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

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

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

Във връзка с изискванията на Закона за независимия финансов одит (влязъл в сила през 2016 г.) на редовно Общо събрание на акционерите на дружеството, проведено на 11.05.2017 г. е избран нов състав на Одитния комитет – Борислав Михайлов Михов, Пеци Дечев Пецев и Ивайло Димитров Иванов с председател Борислав Михов. Всички членове на Одитния комитет отговарят на изискванията за независимост, съгласно Закона за независимия финансов одит. Общото събрание на акционерите одобрява и Правила за работа на Одитния комитет.

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

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

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

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

#### Иван Илиев Янев – Изпълнителен директор

##### **Професионалният опит:**

От 14.03.2019 – до момента	„Българска финансова къща“ АД Представяващ и член на Съвета на директорите
От 06.2017 г. – до 04.2019 г.	„Българско обслужващо дружество“ ООД Управител
От 08.2016 г. до 06.2017 г.	“Риъл Булленд“АД Изпълнителен директор;
От 04.2015 г. до 07.2015 г.	„Инвестбанк“ АД Експерт финансов анализатор
От 05.2014 г. до 04.2015 г.	„Инвестбанк“ АД Експерт кредитиране на малки и средни предприятия
От 02.2013 г. до 05.2014 г.	„Инвестбанк“ АД Главен експерт кредитиране на малки и средни предприятия



От 11.2011 г. до 03.2013 г.	„Български фонд за дялово инвестиране“ АД Изпълнителен директор
От 06.2011 г. до 09.2012 г.	“Алфа Кредит Мениджмънт“ АД Ръководител направление „Управление на портфейли с вземания“;
От 11.2010 г. до 06.2011 г.	“Алфа Кредит Мениджмънт“ АД Ръководител направление „Управление на портфейли с вземания“;
От 06.2007 г. до 11.2010 г.	“Алфа Кредит Мениджмънт“ АД Портфолио мениджър
От 11.2006 г. до 06.2007 г.	„Агрохолд“ АД Специалист парични ресурси
От 07.2002 г. – до 11.2006	„Росексимбанк“ АД (Юробанк и Еф Джи България АД) Началник отдел “Вътрешен контрол”

**Образование:**

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

Не членува в професионални организации.

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

Иван Илиев Янев:

- а) Не е съдружник/акционер в юридическо лице;
- б) Не упражнява контрол по смисъла на §1, т. 14 от “Допълнителните разпоредби” на ЗППЦК в юридическо лице;
- в) Участва в: · управителните органи; · контролните органи; · прокурист е на следните юридически лица:

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

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

- „Българско обслужващо дружество“ ЕООД, ЕИК 204673665, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. България No 58, бл. С, ет. 7, ап. офис 24 – Управител в периода 12.07.2017 – 01.04.2019г.
- „Риъл Булленд“ АД, ЕИК 202442058, със седалище и адрес на управление: гр. София, площад Йоан Павел Втори №1, Офис център България 2000 ет.1 ап.ОФИС 1 – Представляващ и член на Съвета на директорите в периода 05.08.2016 – 23.06.2017г.

Иван Янев през последните пет години:

- **не е** осъждан за измама;

- **не е** свързан с несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които са били свързани лицата, посочени в точка 8.1;
- **не е** официално публично инкриминиран и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително професионални организации)
- **не е лишаван от съда** от правото да действа като член на административни, управителни или надзорни органи на даден емитент, да заема ръководни длъжности, или да води делата на Емитента;

**Фамилни връзки:**

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

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

От 06.2012 г. до 06.2017 г.	„Опортюнити България Инвестмънт“ АД Изпълнителен директор;
От 2008 г. до 05.2012 г.	„ДЕА Дивелопмънт“ ООД; Административен сътрудник

**Образование:**

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

Не членува в професионални организации.

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

**Гергана Атанасова:**

- а) Не е съдружник/акционер в юридическо лице;
- б) Не упражнява контрол по смисъла на §1, т. 14 от “Допълнителните разпоредби” на ЗППЦК в юридическо лице;
- в) Участва в: · управителните органи; · контролните органи; · прокурист е на следните юридически лица:

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

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

Няма такива дружества.

Гергана Крумова Атанасова през последните пет години:

- **не е** осъждана за измама;
- **не е** свързана с несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които са били свързани лицата, посочени в точка 8.1;
- **не е** официално публично инкриминирана и не са ѝ налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително професионални организации)

- **не е лишавана от съда** от правото да действа като член на административни, управителни или надзорни органи на даден емитент, да заема ръководни длъжности, или да води делата на Емитента;

**Фамилни връзки:**

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

**Даниел Стефанов Александров- Независим член на Съвета на директорите****Професионалния опит:**

От 06. 2016г. – до момента	„Компас Инвест“ АД Оперативен счетоводител
От 10. 2017г. – до момента	„Опортюнити България Инвестмънт АД“ АД Член на Съвета на директорите
От 01. 2015г. – до 05.2016 г.	„Финкорп“ ЕООД Помощник счетоводител (стажант)

**Образование:**

Висше образование, магистър по икономика, бакалавър счетоводство и контрол - университет за национално и световно стопанство, гр.София.

Не членува в професионални организации

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

- а) Не е съдружник/акционер в юридическо лице;
- б) Не упражнява контрол по смисъла на §1, т. 14 от “Допълнителните разпоредби” на ЗППЦК в юридическо лице;;
- в) Участва в: · управителните органи; · контролните органи; · прокурист е на следните юридически лица:

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

➤ „Карго ТС“ ЕООД, ЕИК 205790276, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Възраждане, бул. Кн. Мария Луиза No 19, ет. 1, оф. 5 – Управител;

➤ „СС лоу консултинг“ ЕООД, ЕИК 205793258, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Възраждане, бул. Кн. Мария Луиза No 19, ет. 1, оф. 5 – Управител;

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

Няма такива дружества.

Даниел Стефанов Александров през последните пет години:

- **не е** осъждан за измама;
- **не е** свързан с несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които са били свързани лицата, посочени в точка 8.1;

- **не е** официално публично инкриминиран и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително професионални организации)
- **не е лишаван от съда** от правото да действа като член на административни, управителни или надзорни органи на даден емитент, да заема ръководни длъжности, или да води делата на Емитента;

#### Фамилни връзки:

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

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

#### 8.2. КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ

Към датата на настоящия Регистрационен документ не са налице потенциални конфликти на интереси между задълженията към емитента и техните частни интереси или други задължения на лицата, посочени в точка 8.1.

Не съществува договореност или споразумение между мажоритарни акционери, клиенти, доставчици и други лица, в изпълнение на което лице, посочено в точка 8.1, е избрано за член на Съвета на директорите.

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

### IX. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ

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

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

В таблицата по-долу е представена информация за всички лица, различни от член на административните, управителните или надзорни органи, които пряко или косвено имат участие в капитала на емитента или акции с право на глас, което подлежи на оповестяване по националното право.

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

**Таблица 19: Данни за акционерите с над 5 % от акциите с право на глас**

Лице/начин на притежаване	18.06.2020г.	
	Брой акции	%
<b>Пряко</b>		
ДФ „Актива Балансиран Фонд”	354 000	5,21
ДФ „Активна Топлина	376 000	5,53
ДФ „Активна Високодоходен фонд”	385 000	5,66
УПФ Топлина	431 000	6,34
УПФ-Бъдеще	465 000	6,84
ДФ „С – МИКС”	612 100	9,00
ДФ „Прогрес”	1 099 475	16,17

<b>Като свързани или контролирани лица на основание чл.146 ал.1, т.8</b>		
УД „Компас Инвест“ АД, непряко в качеството му на управляващо дружеството на ДФ „Стратегия“ и ДФ „Прогрес“	1 264 275	18.59
ПОД „Топлина“ АД, непряко в качеството му на управляващо дружеството на ДПФ „Топлина“, ППФ „Топлина“ и УПФ „Топлина“	1 079 000	15,87
УД „Активна Асет Мениджмънт“ АД, непряко в качеството му на управляващо дружеството на ДФ „Активна Балансиран Фонд“ и ДФ „Активна Високодоходен фонд“	739 000	10.87
УД „ЕФ Асет Мениджмънт“ АД, непряко в качеството му на управляващо дружеството на ДФ „ЕФ Принсипал“ и ДФ „ЕФ Рапид“	535 377	7,87
УД „Инвест Фонд Мениджмънт“ АД, непряко в качеството му на управляващо дружеството на ДФ „Инвест Актив“ и ДФ „Инвест Класик“	562 023	8,26
ПОД „Бъдеще“ АД, непряко в качеството му на управляващо дружество на УПФ-Бъдеще и ППФ-Бъдеще	765 000	11,25
УД „Капман Асет Мениджмънт“ АД, непряко в качеството му на управляващо дружеството на ДФ „С - МИКС“	612 100	9,00

Г-жа Гергана Атанасова, Председател на Съвета на директорите, притежава 22 350 броя акции от капитала на Емитента, съответстващи на 0.33% от капитала на дружеството. Останалите членове на Съвета на директорите не притежават акции от дружеството.

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

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

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

Главните акционери в „Опортюнити България Инвестмънт“ АД, посочени в т. 9.1. от настоящия Регистрационен документ, нямат различни права на глас от всички останали акционери.

## 9.3. ЛИЦА, КОИТО УПРАЖНЯВАТ КОНТРОЛ ВЪРХУ ЕМИТЕНТА

По смисъла на §1, т. 14 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, едно лице упражнява пряко или непряко контрол върху дружеството, когато това лице, пряко или непряко: (а) притежава включително чрез дъщерно дружество или по силата на споразумение с друго лице, над 50 на сто от броя на гласовете в общото събрание на едно дружество или друго юридическо лице; или (б) може да определя повече от половината от членовете на неговия Съвет на директорите; или може по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на дружеството.

Към настоящия момент няма лица, които пряко или косвено да притежават „Опортюнити България Инвестмънт“ АД или да упражняват контрол върху него в горепосочения смисъл.

## 9.4. ДОГОВОРЕНОСТИ ЗА ПРОМЯНА В КОНТРОЛА НА ЕМИТЕНТА

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

## X. СДЕЛКИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

При определянето и оповестяването на свързаните лица дружеството спазва изискванията на МСС-24. След публикуване на последния междинен неаудитиран отчет, към датата на изготвяне на Регистрационния документ „Опортюнити България Инвестмънт“ АД е изплатил осигуровки и възнаграждения на членовете на Съвета на директорите за



месеците януари, февруари, март и април 2020 г. Обемът на сделката не е от съществено значение за Дружеството.

**Таблица 20. Възнаграждения и осигуровки на Съвет на директорите и висшето ръководство (хил. лв) за периода 2017 г. – 2019 г.**

	Към 31.12.2017г.		Към 31.12.2018г.		Към 31.12.2019г.	
	Възнаграждения	Осигуровки	Възнаграждения	Осигуровки	Възнаграждения	Осигуровки
Иван Илиев Янев	9	2	21	4	28	5
Гергана Крумова Атанасова	12	2	15	3	18	3
Даниел Стефанов Александров	-	-	6	-	12	2
Милена Иванова Александрова	7	-	7	-	7	-
<b>Обща сума</b>	<b>28</b>	<b>4</b>	<b>49</b>	<b>7</b>	<b>65</b>	<b>10</b>

Източник: „Опортюнити България инвестмънт“ АД

**Таблица 21. Възнаграждения и осигуровки на Съвет на директорите и висшето ръководство (хил. лв) към 31.03.2020 г., 31.03.2019 г. и 31.03.2018 г.**

	Към 31.03.2020г.		Към 31.03.2019г.		Към 31.03.2018г.	
	Възнаграждения	Осигуровки	Възнаграждения	Осигуровки	Възнаграждения	Осигуровки
Иван Илиев Янев	4	1	10	2	4	1
Гергана Крумова Атанасова	3		6	1	3	
Даниел Стефанов Александров	-	-	6	1		
Милена Иванова Александрова	2	-	2	-	2	-
<b>Обща сума</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>24</b>	<b>4</b>	<b>9</b>	<b>1</b>

Източник: „Опортюнити България инвестмънт“ АД

## **XI. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ, ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ НА ЕМИТЕНТА**

### **11.1. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ**

“Опортюнити България Инвестмънт” АД е публично дружество по смисъла на чл. 110 от ЗППЦК. Като публично дружество Емитентът изготвя индивидуални и консолидирани годишни и междинни финансови отчети със съдържание, определено от Международните финансови отчети, като разкрива информация за тях съгласно нормативните изисквания. Всички публикувани към датата на Регистрационния документ финансови отчети са на разположение на интернет страницата на информационната медия, чрез която Дружеството разкрива информация чрез информационната медия [www.infostock.bg](http://www.infostock.bg) и на интернет страницата на Емитента – [www.obinvestment.eu](http://www.obinvestment.eu).

Последните одитирани публикувани годишни финансови отчети на дружеството са одитираните годишни индивидуален и консолидиран отчети към 31.12.2019 г. Последните неодитирани публикувани междинни финансови отчети на дружеството са неодитираните междинни индивидуален и консолидиран отчети към 31.03.2020 г. Годишната финансова информация, включена чрез препратка в Проспекта е с източник одитирани годишни индивидуални финансови отчети на Дружеството към 31.12.2017 г., 31.12.2018 г. и 31.12.2019 г. и одитиран годишен консолидиран отчет към 31.12.2019 г. Междинната

финансова информация, включена чрез препратка в Проспекта е с източник неаудитирани междинни индивидуални финансови отчети на Дружеството към 31.03.2018 г., 31.03.2019 г. и 31.03.2020 г. и неаудитирани междинни консолидирани финансови отчети на Дружеството към 31.03.2019 г. и 31.03.2020 г. Отчетите са публикувани на интернет страницата на Емитента ([www.obinvestment.eu](http://www.obinvestment.eu)), на интернет страницата на БФБ АД ([www.bse-sofia.bg](http://www.bse-sofia.bg)), както и на [www.infostock.bg/](http://www.infostock.bg/) - информационната медия, обслужваща Емитента.

## 11.2. ОДИТИРАНЕ НА ГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

### 11.2.1. ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

Годишният индивидуален финансов отчет към 31.12.2017 г. на "Опортюнити България Инвестмънт" АД е заверен от одиторско дружество „АТА Консулт“ ООД. В одиторския доклад не е изразено квалифицирано одиторско мнение, също така е отразено и, че по преценка на одитиращото предприятие няма ключови одиторски въпроси, които да бъдат комуникирани в доклада на одитора. Годишните индивидуални финансови отчети към 31.12.2018 г. и 31.12.2019 г. на "Опортюнити България Инвестмънт" АД са заверени от одиторско дружество „Бул Одит“ ООД. В одиторските доклади за 2018 г. и 2019 г. не е изразено квалифицирано одиторско мнение, също така е отразено и, че по преценка на одитиращото предприятие няма ключови одиторски въпроси, които да бъдат комуникирани в докладите на одитора. Годишния консолидиран финансов отчет към 31.12.2019 г. на "Опортюнити България Инвестмънт" АД е заверен от одиторско дружество „Бул Одит“ ООД. В одиторския доклад за 2019 г. не е изразено квалифицирано одиторско мнение, също така е отразено и, че не се представя отделно мнение по ключовите одиторски въпроси.

### 11.2.2. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ, КОЯТО Е БИЛА ОДИТИРАНА

Одитираната информация, представена в Регистрационния документ включва всички части на годишните индивидуални финансови отчети към 31.12.2019 г., 31.12.2018 г. и 31.12.2017 г. и годишния консолидиран финансов отчет към 31.12.2019 г.

### 11.2.3. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ, КОЯТО НЕ БИЛА ОДИТИРАНА

В Регистрационния документ е представена финансова информация, чийто източник е бил междинните индивидуални неаудитирани отчети на Дружеството към 31.03.2018 г., 31.03.2019 г. и 31.03.2020 г. и междинните консолидирани неаудитирани отчети на Дружеството към 31.03.2019 г. и 31.03.2020 г.

## 11.3. ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА

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

## 11.4. ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕМИТЕНТА

След изготвянето и публикуването на междинния неаудитиран консолидиран финансов отчет на Дружеството към 31.03.2020 г. не е настъпила значителна промяна във финансовото или търговското състояние на Емитента или на член на групата.

## 11.5. ПРОФОРМА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

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

### 11.6. ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ДИВИДЕНТИТЕ

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

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

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

Правото да получат дивидент имат лицата, вписани в Централния депозитар на ценни книжа като такива с право на дивидент на 14-ия ден след деня на Общото събрание, на което е взето решение за разпределение на печалбата. Централният депозитар предоставя на Дружеството списък на акционерите към горепосочената дата. Присъствието на лицето в този списък е достатъчно условие то да получи дивидент, след надлежната му легитимация. 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.

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 дивиденти остават в Дружеството.

#### 11.6.1. РАЗМЕР НА ДИВИДЕНТА

Към датата на Регистрационния документ дружеството не е разпределяло дивидент. Емитентът възнамерява след приемането на годишните финансови отчети на дружеството от редовното годишно Общо събрание на акционерите и при спазване на нормативните разпоредби, печалбата да бъде реинвестирана в основната му дейност.

## XII. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

### 12.1. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ

Размер на капитала:	6 800 000 лв.
Брой акции:	6 800 000 броя
Брой на емитираните и изцяло изплатени акции:	6 800 000 броя
Номинална стойност:	1 лв.

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

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

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

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

### *XIII. НОРМАТИВНО ИЗИСКУЕМИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ*

#### **13.1. ОБОБЩЕНИЕ НА РЕЛЕВАНТНАТА КЪМ ДАТАТА НА ПРОСПЕКТА ИНФОРМАЦИЯ, ОПОВЕСТЯВАНА ПО СИЛАТА НА РЕГЛАМЕНТ 596/2014 ПРЕЗ ПОСЛЕДНИТЕ 12 МЕСЕЦА**

През изминалите 12 месеца преди датата на Проспекта Дружеството е публикувало информация относно:

- Решения на Съвета на директорите за увеличение на капитала от 16.03.2020 г. и 21.03.2019 г.;
- Уведомления по чл. 148б от ЗППЦК – за получени уведомления от акционери на дружеството, които са преминали 5 % праг в собствеността на акции от капитала на дружеството;
- Информация относно резултати от успешно приключило увеличение на капитала;

Извън информацията, изисквана с разпоредбите на Регламент (ЕС) 596/2014 г. Дружеството е публикувало и цялата информация, свързана с годишните и междинни финансови отчети, покани за свикване на редовно и извънредно общо събрание на акционерите, всички документи, нормативно изисквани за свикване на общо събрание и протоколите от проведените ОСА. Разкриваната информация е публикувана в информационната медия [www.infostock.bg](http://www.infostock.bg) и на интернет страницата на дружеството – [www.obinvestment.eu](http://www.obinvestment.eu).

### *XIV. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ*

“Опортюнити България Инвестмънт” АД или някой член на групата не са сключвали договори, различни от договорите, сключени по повод на тяхната обичайната дейност през последните две години.

### *XV. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ*

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

- Устав на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД;
- Одитирани годишни индивидуални финансови отчети към 31.12.2017 г., 31.12.2018 г. и 31.12.2019 г.;
- Одитиран годишен консолидиран финансов отчет към 31.12.2019 г.;
- Неодитирани междинни индивидуални финансови отчети към 31.03.2018 г., 31.03.2019 г. и 31.03.2020 г.;
- Неодитирани междинни консолидирани финансови отчети към 31.03.2019 г. и 31.03.2020 г.;
- Доклад за определяне на пазарна стойност на миноритарен дял от акции на „КК Инвест“ АД във връзка с изготвен годишен финансов отчет за 2017 г., с обект 1 118 000 броя, изготвен от лицензиария оценител Еленка Данева Бончева;
- Оценка на миноритарен дял от акции на „КК Инвест“ АД във връзка с изготвен годишен финансов отчет за 2018 г. с обект 898 000 броя акции, изготвен от лицензиария оценител Еленка Данева Бончева.
- Доклад за определяне на пазарна стойност на миноритарен дял от акции на „КК Инвест“ АД във връзка с изготвен годишен финансов отчет за 2019 г. с обект 389 170 броя, изготвен от лицензиария оценител Еленка Данева Бончева.

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

ЕМИТЕНТ:	ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК:
„Опортюнители България Инвестмънт“ АД	ИП „Капман“ АД
Адрес за кореспонденция: гр. София, бул. „Княгиня Мария Луиза“ № 19, ет. 1, ап. 5	Адрес: гр. София, ул. Три уши № 8, ет. 6
Тел.: +359 (02) 421 9517	Тел.: +359 (02) 40 30 200
Е-поща: office@obinvestment.eu	Е-поща: mail@capman.bg
Лице за контакт: Иван Янев	Лице за контакт: Сибила Грозданова - Янкова
Всеки работен ден от 9,30 до 17,00 часа	Всеки работен ден от 9,30 до 17,00 часа

Посочените документи могат да бъдат разгледани в електронен вид на:


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

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

ИНВЕСТИТОРИТЕ МОГАТ ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С ОРИГИНАЛА НА НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ, С ДРУГИТЕ ЧАСТИ НА ПРОСПЕКТА, С ДОКУМЕНТИТЕ, КЪМ КОИТО ТЕ ПРЕПРАЩАТ, КАКТО И ДА ПОЛУЧАТ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ И ПО ЦЕЛИЯ ПРОСПЕКТ В ОФИСИТЕ НА:	
<b>ЕМИТЕНТ</b>	<p>„Опортюнители България Инвестмънт“ АД</p> <p>Адрес: гр. София, бул. „Княгиня Мария Луиза“ № 19, ет. 1, ап. 5</p> <p>Тел.: (+359 2) 421 9517</p> <p>от 9.30 – 17.00 часа</p> <p>Лице за контакт: Иван Янев</p> <p>Интернет адрес: <a href="http://www.obinvestment.eu">www.obinvestment.eu</a></p> <p>E-mail: office@obinvestment.eu</p>
<p><b>ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК</b></p> <p></p>	<p>ИП „Капман“ АД</p> <p>Адрес: гр. София, ул. Три уши № 8, ет. 6</p> <p>Тел.: (+359 2) 40 30 200</p> <p>от 9.30 – 17.00 часа</p> <p>Лице за контакт: Сибила Грозданова - Янкова</p> <p>Интернет адрес: <a href="http://www.capman.bg">www.capman.bg</a></p> <p>E-mail: mail@capman.bg</p>

**Изготвили Регистрационния документ:**

Декларатори:

  
Сибела Грозданова - Янкова  
Иван Янев


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

За „Опортюнити България Инвестмънт“ АД:

  
Иван Янев

Изпълнителен член на Съвета на директорите

За ИП „Капман“ АД:

  
Ангел Хаджийски  
Председател на Света на директорите  
Сибела Грозданова - Янкова  
Изпълнителен директор