

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ
ЧАСТ II ОТ ПРОСПЕКТ ЗА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ НА
БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ДЯЛОВО ИНВЕСТИРАНЕ АД

| | | |
|--------------------------------------|--|------------------|
| Вид | Акции - обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми, с право на глас | |
| Брой | 6 578 255 (шест милиона петстотин седемдесет и осем хиляди двеста петдесет и пет) броя | |
| Присвоен номер по ISIN: | ISIN: BG1100001129 | |
| | на акция | общо |
| Номинална стойност | 1,00 лв. | 6 578 255 лв. |
| Емисионна стойност | 1,05 лв. | 6 907 167.75 лв. |
| Начална дата за записване на акциите | Осмият работен ден след датата на публикуване на съобщението за публично предлагане по чл. 89т ЗППЦК в информационната медия infostock.bg и на интернет страниците на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД и на упълномощения инвестиционен посредник „Капман“ АД, (ако публикациите са в различни дати - изтичането на седем работни дни от най-късната от всички дати). | |
| Краен срок за записване на акциите | Това е първият работен ден, следващ изтичането на 10 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 „Български фонд за дялово инвестиране“ 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 Регламент (ЕС) 2017/1129, глава Шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им. Съставителите на финансовите отчети на Дружеството отговарят солидарно с лицата, посочени в чл. 89д, 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.

15 септември 2020 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

| | | |
|--------------|---|-----------|
| I. | ОТГОВОРНИ ЛИЦА, ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ И ОДОБРЕНИЕ ОТ КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН..... | 5 |
| 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 РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ | 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 |
| II. | ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ | 8 |
| 2.1. | ИМЕНАТА НА ОДИТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ (ЗАЕДНО С ТЯХНОТО ЧЛЕНСТВО В ПРОФЕСИОНАЛЕН ОРГАН) | 8 |
| III. | РИСКОВИ ФАКТОРИ..... | 8 |
| 3.1. | НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ | 8 |
| 3.2. | СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ..... | 15 |
| IV. | ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА | 19 |
| 4.1. | ФИРМА И ТЪРГОВСКО НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА | 19 |
| 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. | 19 |
| V. | ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ | 19 |
| 5.1. | ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ..... | 19 |
| 5.1.1. | ВЪЗЛОВИ ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ НА ЕМИТЕНТА..... | 19 |
| 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 | 37 |
| 5.2. | ИНВЕСТИЦИИ..... | 38 |
| 5.2.1. | ОПИСАНИЕ НА ЗНАЧИТЕЛНИТЕ ИНВЕСТИЦИИ НА ЕМИТЕНТА, НАПРАВЕНИ СЛЕД ДАТАТА НА ПОСЛЕДНИТЕ ПУБЛИКУВАНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ..... | 38 |
| VI. | ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ | 38 |
| 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 | 38 |
| 6.3. | ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ИЗВЕСТНИ ТЕНДЕНЦИИ, КОЛЕБАНИЯ, ИЗИСКВАНИЯ, АНГАЖИМЕНТИ ИЛИ СЪБИТИЯ, КОИТО Е ВЕРОЯТНО ДА ИМАТ ЗНАЧИТЕЛЕН ЕФЕКТ ВЪРХУ ПЕРСПЕКТИВИТЕ НА ЕМИТЕНТА..... | 38 |
| VII. | ПРОГНОЗА ИЛИ ОЦЕНКА НА ПЕЧАЛБАТА | 42 |
| VIII. | АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИШЕ РЪКОВОДСТВО | 42 |
| 8.1. | ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ НА ЕМИТЕНТА, КАКТО И ЗА НЕГОВИТЕ ОСНОВАТЕЛИ..... | 42 |
| 8.2. | КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ..... | 47 |
| IX. | МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ | 47 |
| 9.1. | ДАННИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ, ПРИТЕЖАВАЩИ НАД 5 НА СТО ОТ АКЦИИТЕ С ПРАВО НА ГЛАС..... | 47 |
| 9.2. | РАЗЛИЧНИ ПРАВА НА ГЛАС НА ГЛАВНИТЕ АКЦИОНЕРИ НА ЕМИТЕНТА..... | 48 |

| | |
|---|-----------|
| 9.3. ЛИЦА, КОИТО УПРАЖНЯВАТ КОНТРОЛ ВЪРХУ ЕМИТЕНТА..... | 49 |
| 9.4. ДОГОВОРЕНОСТИ ЗА ПРОМЯНА В КОНТРОЛА НА ЕМИТЕНТА | 49 |
| X. СДЕЛКИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА..... | 49 |
| XI. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ, ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ НА ЕМИТЕНТА..... | 50 |
| 11.1. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ | 50 |
| 11.2. ОДИТИРАНЕ НА ГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ..... | 50 |
| 11.2.1. ОДИТОРСКИ ДОКЛАД | 50 |
| 11.2.2. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ, КОЯТО Е БИЛА ОДИТИРАНА..... | 51 |
| 11.2.3. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ, КОЯТО НЕ БИЛА ОДИТИРАНА | 51 |
| 11.3. ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА | 51 |
| 11.4. ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕМИТЕНТА | 51 |
| 11.5. ПРОФОРМА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ..... | 51 |
| 11.6. ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ДИВИДЕНТИТЕ | 51 |
| 11.6.1. РАЗМЕР НА ДИВИДЕНТА | 52 |
| XII. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ | 52 |
| 12.1. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ..... | 52 |
| XIII. НОРМАТИВНО ИЗИСКУЕМИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ..... | 52 |
| 13.1. ОБОБЩЕНИЕ НА РЕЛЕВАНТНАТА КЪМ ДАТАТА НА ПРОСПЕКТА ИНФОРМАЦИЯ, ОПОВЕСТЯВАНА ПО СИЛАТА НА РЕГЛАМЕНТ 596/2014 ПРЕЗ ПОСЛЕДНИТЕ 12 МЕСЕЦА..... | 52 |
| XIV. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ | 53 |
| XV. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ..... | 53 |

Информация: Инвеститорите могат да получат Проспекта, за да се запознаят със съдържанието му, в офиса на “Български фонд за дялово инвестиране” АД на адрес: гр. София, ул. „Г. С. Раковски“ No 132, вх. А, ет. 1, ап. 3 и в офиса на ИП “Капман” АД в гр. София, ул. “Три уши” № 8, ет. 6 всеки работен ден от 9.00 до 17.00 часа, както и на интернет страницата на Комисията за финансов надзор (www.fsc.bg). Телефон за контакти на “Български фонд за дялово инвестиране” АД: (02) 421 9517, лице за контакти: Силян Иванов.

“Български фонд за дялово инвестиране” АД информира потенциалните инвеститори, че инвестирането в предлаганите акции е свързано с определени рискове, които са разгледани подробно на стр. 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. II на Документа за предлагане на ценни книжа.

Използвани съкращения и дефиниции**ЕМИТЕНТ, ДРУЖЕСТВОТО** – “Български фонд за дялово инвестиране” АД

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

РЕГЛАМЕНТ 1129 Регламент (ЕС) № 2017/1129 на ЕК от 14 юни 2017 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.**

“Български фонд за дялово инвестиране” АД е дружество с едностепенна система на управление. Управителен орган на Дружеството е неговият Съвет на директорите. Към датата на настоящия документ членовете на Съвета на директорите на “Български фонд за дялово инвестиране” АД, 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:

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

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

Съставителят на финансовите отчети на Емитента – Милена Иванова Александрова, отговаря солидарно с лицата, посочени в изречение първо на чл. 89д, ал.3 от ЗППЦК за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в годишните финансови отчети на “Български фонд за дялово инвестиране” АД към 31.12.2017 г., 31.12.2018 г. и 31.12.2019 г., междинните неаудирани отчети към 30.06.2018г., 30.06.2019г. и 30.06.2020г.

Регистрираният одитор Одиторско дружество „РСМ БГ“ ООД, ЕИК 121435206, рег. №173 в Публичния регистър на ИДЕС, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Средец, ул. “Хан Омуртаг” № 8, представлявано от Мариана Петрова Михайлова и Владислав Руменов Михайлов, дипломи за експерт-счетоводител (ДЕС) № 0203 и 0748, издадени съответно през 1993 г. и 2012 г., регистрирани в списъка на физическите лица - регистрирани одитори в Института на дипломирани експерт-счетоводители в България, и д-р Мариана Петрова Михайлова, (ДЕС) № 0203, издадена през 1993 г. в качеството ѝ на регистриран одитор отговорен за одита, отговарят солидарно с лицата, посочени в изречение първо на чл. 89д, ал.3 от ЗППЦК, за вреди причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в одитираните годишни финансови отчети към 31.12.2018г. и 31.12.2019г.

Регистрираният одитор Владислав Руменов Михайлов, диплома за експерт-счетоводител (ДЕС) № 0748, издадена през 2012г., регистриран в списъка на физическите лица - регистрирани одитори в Института на дипломирани експерт-счетоводители в България, отговаря солидарно с лицата, посочени в изречение първо на чл. 89д, ал.3 от ЗППЦК, за вреди причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в одитирания годишен финансов отчет към 31.12.2017 г.

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

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

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

За ИП „Капман“ АД:

Сибила Любомирова Грозданова-Янкова – Инвестиционен консултант

За "Български фонд за дялово инвестиране" АД:

Силян Славов Иванов – Изпълнителен член на СД и представляващ

1.2. ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЛИЦАТА, КОИТО ОТГОВАРЯТ ЗА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ

С подписа си на последната страница Сибила Любомирова Грозданова-Янкова и Силян Славов Иванов 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 Силян Славов Иванов в качеството му на Изпълнителен директор на "Български фонд за дялово инвестиране" АД и Инвестиционен посредник "Капман" АД, представлявано от Сибила Любомирова Грозданова-Янкова в качеството ѝ на Изпълнителен Директор и от Ангел Димитров Хаджийски в качеството му на Председател на Съвета на директорите, декларират, че след като са положили всички разумни грижи са се уверили, че случаят е такъв, че информацията, съдържаща се в Регистрационния документ, доколкото им е известно, съответства на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне неговото значение, както и че Регистрационния документ съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава Шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

Декларациите по чл. 89д, ал. 3 от ЗППЦК на Членовете на Съвета на директорите, на съставителите на финансовите отчети и на одиторите на "Български фонд за дялово инвестиране" 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 Данева 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 420 000 броя акции, изготвен от лицензирания 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://bg-fdi.com>.
- Оценка на миноритарен дял от акции на „КК Инвест“ АД във връзка с изготвен годишен финансов отчет за 2018г. с обект 420 000 броя акции, изготвен от лицензирания 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://bg-fdi.com>.

- 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 928 830 броя акции, изготвен от лицензирания 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://bg-fdi.com>.

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 финансови отчети на Емитента към 31.12.2017г., 31.12.2018г. и 31.12.2019г., годишните доклади за дейността на дружеството към 31.12.2017г., 31.12.2018г. и 31.12.2019г.; докладите на независимите одитори към годишните финансови отчети на Емитента за 2017г., 2018г. и 2019г. неодитирани междинни финансови отчети на Дружеството към 30.06.2018г., 30.06.2019г. и 30.06.2020г., представляващи приложение към настоящия Проспект; публикувани текущи анализи и бюлетени 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 юли 2020 г.- www.nsi.bg);
- Есенна макроикономическа прогноза от 2019г. на Министерството на Финансите (<http://www.minfin.bg/bg/866>);
- Лятна макроикономическа прогноза от 2020г. на Европейската комисия (ЕС, Summer Economic forecast: Bulgaria (https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/economic-performance-and-forecasts/economic-forecasts/summer-2020-economic-forecast-deeper-recession-wider-divergences_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 одитирани финансови отчети (към

31.12.2017г., 31.12.2018г. и 31.12.2019г.) и неаудитираните междинни финансови отчети на Дружеството към 30.06.2018 г., 30.06.2019 г. и 30.06.2020 г.

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

1.5. ДЕКЛАРАЦИИ

Регистрационният документ е одобрен от Комисията за финансов надзор, в качеството ѝ 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.

Настоящият Регистрационен документ е изготвен като част от опростен проспект в съответствие с член 14 от Регламент (ЕС) 2017/1129.

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)

Годишните финансови отчети на дружеството за 2018г. и 2019г. са заверени от Одиторско дружество „РСМ БГ“ ООД, ЕИК 121435206, рег. № 173 в публичния регистър на ИДЕС с регистриран одитор отговорен за одита д-р Мариана Петрова Михайлова, (ДЕС) № 0203. Одиторско дружество „РСМ БГ“ ООД е специализирано одиторско предприятие, член на Института на дипломираните експерт – счетоводители в България (Рег. № 173), който е професионалният орган на дипломираните експерт – счетоводители в РБългария.

Годишния финансов отчет на Емитента за 2017г. е заверен от Владислав Руменов Михайлов, диплома за експерт-счетоводител (ДЕС) № 0748, издадена през 2012 г., регистриран в списъка на физическите лица - регистрирани одитори в Института на дипломирани експерт-счетоводители в България.

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 “Български фонд за дялово инвестиране” 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 – банков и небанков финансов сектор, енергетика, недвижими имоти, фармация и производство на медицински изделия, компании, разработващи и внедряващи чисти технологии 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 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 “Български фонд за дялово инвестиране” АД е обвързано и с развитието на секторите, в които дружеството инвестира, съответно е в зависимост и от специфичните фактори, които влияят на тези сектори. В тази връзка, по-долу са представени основните рискове и несигурности, характерни за секторите, в които дружеството ще инвестира приоритетно.

➤ 3.1.2.1. Небанков финансов сектор

“Български фонд за дялово инвестиране” АД възнамерява да насочи част от инвестиционния си портфейл към закупуване на миноритарни дялове от дружества, развиващи дейност в небанковия финансов сектор. Дейността и финансовите резултати на икономически 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 на 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 регистрираха рекордни за години спадове, като тенденцията за пазарен спад се отрази и на Българска фондова борса АД. Пазарният спад се отразява върху възвращаемостта на инвестициите в небанковия финансов сектор чрез намаляване на стойността на управляваните активи и съответно приходите на нефинансовите институции. След като държавите поетапно отмениха ограниченията, свързани с протиепидемичните мерки и на фона на обнадеждаващи новини за разработване на ваксина срещу COVID-19, пазарите постепенно се връщат към нивата си от преди началото на пандемията. Като предпазна мярка, Комисията за финансов надзор излезе с препоръка към управляващите дружества и инвестиционните посредници, които са реализирали печалба, да не разпределят дивидент. В същото време на ниво Европейски съюз се обсъждат промени в нормативната база, които биха облекчили административната тежест и свръхрегулацията в сектора.

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

“Български фонд за дялово инвестиране” АД предвижда да насочи част от инвестициите си към придобиване на 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 очакваните законовите промени във връзка с дейността на 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.

➤ **3.1.2.3. Недвижими имоти**

“Български фонд за дялово инвестиране” 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 (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, както и на постигнатите резултати в дружествата, опериращи в сектора, в които “Български фонд за дялово инвестиране” АД е инвестирало. Понижение на цените на имотите в резултат на намаляване на търсенето, забавен икономически растеж или друг негативен фактор, е възможно да окаже влияние и върху финансовия резултат на “Български фонд за дялово инвестиране” АД. 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 обзримо 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 наемите

Част от текущите приходи на Емитента ще идват от наема, които ще бъдат договорени при предоставяне на наематели за ползване на имота. Намаление на пазарните нива на наемите би повлияло отрицателно върху приходите на дружеството, съответно върху неговата рентабилност. Дружеството ще се стреми да намали риска от потенциално намаление на наемите чрез сключването на дългосрочни договори. Тъй като не се очаква кризата с епидемиологичната обстановка да бъде овладяна в следващите няколко месеца, се прогнозира 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.

➤ 3.1.2.4. 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. Предвид факта, че реализацията на енергийни проекти е с по-продължителен срок, евентуални промени в отделни параметри (срокове, допълнителни дейности или изисквания към тях) могат да повлияят в посока на увеличаване на оперативните разходи на дружествата, в които “Български фонд за дялово инвестиране” АД инвестира и съответно реализиране на по-ниска доходност. 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.

➤ **3.1.2.5. Фармация и производство на медицински изделия**

Този сектор е определен от мениджмънта на дружеството като един от секторите с най-висок потенциал за развитие в страната. Производството, дистрибуцията и търговията на дребно с фармацевтични и медицински изделия са дейности със значителен социално-икономически и обществен интерес. Рисковете при инвестиране в дружества от фармацевтичната индустрия и производството на медицински изделия са близки с рисковете от инвестиране в дружества, оказващи услуги в областта на здравеопазването. Факторите, които ще спомогнат за намаляване на тези рискове и постигане на по-добри и стабилни финансови резултати са реализиране на реформите в здравеопазването, промяната в системата за контрол, правила за работа в сектора и законовата рамка за защита на интелектуалната собственост.

➤ **3.1.2.6. 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 следствие на блокирането на цели сектори в икономиката по време на извънредното положение, 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.

➤ **3.1.2.7. Компании, разработващи и/или внедряващи „чисти технологии“**

Тревожните новини за климата фокусират вниманието върху компаниите, работещи с нови, чисти технологии. Това прави сектора един от най-бързо развиващи се в страната, характеризиращ се с постигане на висока добавена стойност, позволяваща сравнително високи равнища на печалба и реинвестирането ѝ в нови разработки. Предвид бързото развитие на технологиите имащи достъп до българския и европейския пазар, основният риск за компаниите, опериращи в този сектор, е наличието на силен конкурентен натиск и степента им на способност да предлагат високоинтелигентни решения и продукти, които да им гарантират устойчиви пазарни позиции. Рискът от дялово инвестиране в този сектор е обусловен от факта, че част от таргетираните компании могат бързо да изчерпат иновационния си потенциал, а други да срещнат трудности с намирането на свеж капитал за реализиране на своите бизнес идеи. Основният способ за ограничаване на рисковете пред Емитента е внимателно проучване на компаниите и пазарните сегменти, в които оперират, техните екипи и служители, както и наличните публични източници да успешно реализирани проекти по линия на европейските структурни фондове.

➤ **3.1.2.8. Сектор транспорт**

“Български фонд за дялово инвестиране” АД възнамерява да насочи част от инвестициите си 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 едни от най-засегнатите от протиепидемичните 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 "Български фонд за дялово инвестиране" АД е формиране на диверсифициран портфейл от дългови и дялови ценни книжа. 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 "Български фонд за дялово инвестиране" АД ще е зависим от правилната оценка и управлението на направените инвестиции. Дружеството ще взема решение за всяка инвестиция след извършен задълбочен анализ и оценка на показатели като: рентабилност, възвръщаемост, срок на откупуване на инвестицията. 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 „Български фонд за дялово инвестиране“ 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 "Български фонд за дялово инвестиране" АД придобило дял. Бъдещите приходи на дружеството ще зависят от доброто управление и финансови резултати на всяка инвестиция по отделно и управление на всички проекти по отношение на срокове на приключване и поддържане на оптимална капиталова структура. Тъй като дружеството ще бъде миноритарен инвеститор,

съществува и риск от неполучаване на доход под формата на дивиденди, като решенията за това ще се вземат на общи събрания от компаниите, в които е инвестирано.

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

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 "Български фонд за дялово инвестиране" АД и свързани с него дружества/лица, условията по които се различават от пазарните.

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

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 "Български фонд за дялово инвестиране" АД да не бъдат реализирани. Настоящото увеличение на капитала на Емитента е свързано и цели разширяването на инвестиционния портфейл на Дружеството. От тази гледна точка неговото евентуално неосъществяване не поражда риск за сегашната дейност на "Български фонд за дялово инвестиране" АД, тъй като не е породено от несъответствие на дейността или основни показатели на Дружеството с императивни законови изисквания. Публичното предлагане ще се счита за успешно приключило, ако бъдат записани и платени не по-малко от 500 000 броя нови акции от увеличението на капитала. В случай, че бъдат записани по-малък брой акции от 500 000 броя, дружеството ще публикува покана в информационната медия www.infostock.bg 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.

3.1.8. Кредитен риск

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

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

“Български фонд за дялово инвестиране” АД работи само с авторитетни и кредитоспособни контрагенти. Кредитният риск относно пари и парични еквивалентни се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитен рейтинг.

3.1.9. Риск, свързан ключови служители

Това е рискът при затруднения при привличане или напускане на ключови служители на Дружеството – възможно е при напускане на ключов служител, за определен период от време, нормалната дейност на Дружеството да бъде нарушена и това да доведе до финансови загуби или недобри бизнес решения. Този рисков фактор ще бъде управляван чрез създаването на мотивираща работна среда и организационна структура, която гарантира взаимозаменяемост и екипност при реализацията на дейността на Дружеството.

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 настъпването 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. периодично е удължаван срока на обявената извънредна епидемиологична обстановка. В голямата си част противоепидемичните мерки са отменени, като тенденцията е при влошаване на епидемичната обстановка да бъдат върнати някои от ограниченията. 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 „Български фонд за дялово инвестиране“ 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 „Български фонд за дялово инвестиране“ АД инвестира в по-дълъг период, при широко разпространение на епидемията или възникване на втора вълна от зараза, както прогнозира 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;
- *Scope Ratings* - дългосрочен BBB+, краткосрочен S-2 със стабилна перспектива в чуждестранна и в местна валута.

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

В условията на пандемична зараза от COVID-19 и предприети противоепидемични мерки в страната, цели сектори от икономиката бяха блокирани и не функционираха, други, функционираха 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

Ръстът на безработицата в резултат на предприетите противоепидемични мерки, през двата месеца на извънредно положение, започва да намалява и през месец юни Агенцията по заетостта отчита 7,5 % спад на регистрираните безработни спрямо месец май (<https://www.az.government.bg/bg/news/view/rekorden-broj-bezrabotni-zapochnaha-rabota-prez-uni-3484/>). Според административната статистика на Агенцията по заетостта, регистрираната безработица в страната през април е 8.9%. Сравнението на месечна база показва увеличение от 2.2 пункта, а на годишна база увеличението е с 3.3 процентни пункта, от 5,6% в края на месец април 2019 г. на 8.9% тази година. Според лятната макроикономическа прогноза на Европейския съюз (https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/economic-performance-and-forecasts/economic-forecasts/summer-2020-economic-forecast-deeper-recession-wider-divergences_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 рефлексивно въздействие 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 неефективни или недостатъчни 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 с допускането на страната в „чакалния“ на еврозоната, България поема твърд ангажимент, българските власти да следват стабилни икономически политики с цел запазване на икономическата и финансова стабилност и постигане на висока степен на устойчиво икономическо сближаване. Без значение коя политическа сила би формирала кабинет в следващите години, правителството на страната ще бъде задължено да се придържа към поетите ангажименти.

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 прогнозира бъдещи си резултати. Ниската степен на инфлационен риск позволява да се генерират реални, а не инфлационни доходи. Инфлационният риск е свързан с вероятността от намаление на покупателната сила на местната валута и съответно от повишение на общото ценово равнище в страната.

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. България е член на валутно-курсовия механизъм ERM II или т.нар. „чакалния“ на еврозоната и на банковия съюз от 10 юли 2020г., като Европейската централна банка определи базов курс за конвертирането на българския лев в евро от 1,95583лв. за евро. България ще остане в „чакалния“ на еврозоната около две години, след което ще започне подготовката ѝ за влизане в еврозоната, което означава, че еврото може да замени лева най-рано през 2023-та година. При влизането в „чакалния“ България запазва едностранно режима си на валутен борд и трябва да поддържа валутния си курс в диапазон от плюс-минус 15% около централния курс, който за България е определен на 1.95583лв. за евро. Валутният механизъм II (ERM II) е създаден да гарантира, че колебанията във валутния курс между еврото и други валути на държави — членки на ЕС, не нарушават икономическата стабилност в рамките на единния пазар, както и за да се помогне на страните извън еврозоната да се подготвят за участието си в еврозоната. Европейската централна банка (ЕЦБ) определи задължителните интервенционни курсове за българския лев - най-ниският обменен курс на лева може да бъде 1.66246 лева за 1 евро,

а най-високият – 2.24920. Интервенционният курс поставя границите, в които търговията на българския лев и еврото може да се колебае, без това да създаде проблеми при функционирането на единния пазар. За времето, в което страната ни ще бъде в „чакалнята“ на еврозоната курсът на еврото спрямо лева не трябва да излиза от поставените от ЕЦБ граници от $\pm 15\%$. Целта на поставените граници е да се ограничи волатилността на курса евро/лев. При необходимост, българският лев може да се подкрепи чрез интервенция, координирана от ЕЦБ и Българска народна банка (покупка или продажба), за да се поддържа курсът спрямо еврото в рамките на диапазона на колебание $\pm 15\%$. В тази връзка, за следващите три години за вложителите в евро валутният риск е в рамките на $\pm 15\%$. 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 “Български фонд за дялово инвестиране” АД, гр. София.

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.

“Български фонд за дялово инвестиране” 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 201814769, LEI код 529900M0NQ3SK9EFD968. “Български фонд за дялово инвестиране” АД е публично дружество по смисъла на чл. 110 ал.1 от ЗППЦК. Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. София, район Средец, ул. „Г. С. Раковски“ No 132, вх. А, ет. 1, ап. 3, с телефонен номер +(359) 2 421 9517 и интернет страница www.bg-fdi.com.

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

„Български фонд за дялово инвестиране“ 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 „Български фонд за дялово инвестиране“ АД са краткосрочни финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата и включват различни инвестиции в средства на паричния пазар, които са държани за търгуване - акции, корпоративни облигации и дялове в колективни инвестиционни схеми.

Таблица 1: Краткосрочни финансови активи на Емитента по видове към 31.12.2019 г., 31.12.2018 г. и 31.12.2017 г.

| Финансови активи държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата) - в хил. лв. | 31.12.2019 | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|--|--------------|--------------|--------------|
| Инвестиции в корпоративни облигации | 6 984 | 1 652 | 926 |
| Инвестиции в акции | 1 393 | 965 | 1 043 |
| Инвестиции в дялове в колективни инвестиционни схеми | 302 | 257 | 101 |
| ОБЩО: | 8 679 | 2 874 | 2 070 |

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД към 31.12.2019 г., 31.12.2018 г. и 31.12.2017 г.

Таблица 2: Краткосрочни финансови активи на Емитента по видове към 30.06.2020 г., 30.06.2019 г. и 30.06.2018 г.

| Финансови активи държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата) - в хил. лв. | 30.06.2020 | 30.06.2019 | 30.06.2018 |
|--|---------------|--------------|--------------|
| Инвестиции в корпоративни облигации | 6 914 | 6 102 | 1 172 |
| Инвестиции в акции | 2 286 | 1 452 | 1 296 |
| Инвестиции в дялове в колективни инвестиционни схеми | 949 | 293 | 108 |
| ОБЩО: | 10 149 | 7 847 | 2 576 |

Източник: Междинни финансови отчети на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД към 30.06.2020 г., 30.06.2019 г. и 30.06.2018 г.

В следващите таблици са представени исторически данни за краткосрочните финансови активи на дружеството според принадлежността им в съответната инвестиционна категория - акции, облигации и дялове в колективни инвестиционни схеми (КИС).

Таблица 3. Краткосрочни финансови активи на Емитента към 31.12.2019 г.

| Вид | Емитент | ISIN код | Брой/Номинал | Валута | Пазарна стойност в хил.лева |
|-------|---|---------------|--------------|--------|-----------------------------|
| Акции | Български фонд за земеделска земя АДСИЦ | BG1100004115 | 50 000 | BGN | 50 |
| Акции | Етропал АД | BG1100001038 | 15 147 | BGN | 88 |
| Акции | ОЗОК ИНС АД | BG1100044087 | 249 635 | BGN | 229 |
| Акции | Общинска банка | BG1100002069 | 5 750 | BGN | 96 |
| Акции | Елана Холдинг АД | | 93 000 | BGN | - |
| Акции | КК Инвест АД | | 928 830 | BGN | 829 |
| Акции | Хидроизомат АД | BG11HISOBVT19 | 20 075 | BGN | 33 |

| | | | | | |
|-----------|--------------------------|--------------|---------|-----|--------------|
| Акции | Риъл Булленд АД | BG1100006136 | 66 600 | BGN | 68 |
| Акции | Пазарджик БТ АД | BG11ПАРАВТ16 | 370 | BGN | - |
| Облигации | Комсиг ЕАД | BG2100009161 | 196 | BGN | 197 |
| Облигации | Мина Станянци | BG2100007173 | 510 | BGN | 519 |
| Облигации | Мина Станянци | BG2100007184 | 230 | BGN | 244 |
| Облигации | Блек Сий Ритейл ИнвестАД | BG2100005185 | 4 500 | BGN | 4 749 |
| Облигации | Топлофикация Бургас ЕАД | BG2100007140 | 300 | BGN | 306 |
| Облигации | Топлофикация ВТ | BG2100007132 | 100 | BGN | 23 |
| Облигации | Топлофикация Плевен ЕАД | BG2100020176 | 570 | BGN | 585 |
| Облигации | МЕРКЮРИ 21 КДА | BG2100012199 | 250 | BGN | 259 |
| Облигации | ТЕЦ Бобов дол ЕАД | BG2100004154 | 100 | BGN | 102 |
| Дялове | Компас Фъндс Селект - 21 | BG9000002188 | 112 671 | BGN | 110 |
| Дялове | ДФ Компас Евроселект | BG9000001180 | 102 258 | BGN | 192 |
| | Общо | | | | 8 679 |

Източник: Одитиран годишен финансов отчет на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД към 31.12.2019г

Таблица 4. Краткосрочни финансови активи на Емитента към 31.12.2018 г.

| Вид | Емитент | ISIN код | Брой/Номинал | Валута | Пазарна стойност в хил.лева |
|-----------|---|--------------|--------------|--------|-----------------------------|
| Акции | Общинска банка | BG1100002069 | 5 750 | BGN | 100 |
| Акции | Етропал АД | BG1100001038 | 23 842 | BGN | 131 |
| Акции | ОЗОК ИНС АД | BG1100044087 | 249 635 | BGN | 235 |
| Акции | Риъл Булленд АД | BG1100006136 | 66 600 | BGN | 68 |
| Акции | КК Инвест АД | | 420 000 | BGN | 381 |
| Акции | Елана Холдинг АД | | 93 000 | BGN | - |
| Акции | Пазарджик БТ АД | BG11ПАРАВТ16 | 370 | BGN | - |
| Акции | Български фонд за земеделска земя АДСИЦ | BG1100004115 | 50 000 | BGN | 50 |
| Облигации | Топлофикация ВТ | BG2100007132 | 30 | BGN | 30 |
| Облигации | Комсиг ЕАД | BG2100009161 | 96 | BGN | 96 |
| Облигации | Български фонд за дялово инвестиране АД | BG2100008163 | 450 | BGN | 451 |
| Облигации | Мина Станянци | BG2100007173 | 200 | BGN | 202 |
| Облигации | Мина Станянци | BG2100007184 | 83 | BGN | 85 |
| Облигации | Топлофикация Плевен ЕАД | BG2100020176 | 396 | BGN | 404 |
| Облигации | Топлофикация Бургас ЕАД | BG2100007140 | 200 | BGN | 204 |
| Облигации | Топлофикация Русе ЕАД | BG2100002141 | 176 | BGN | 180 |
| Дялове | ДФ Компас Фъндс | BG9000002188 | 112 671 | BGN | 94 |

| | | | | | |
|--------|----------------------|--------------|---------|-----|--------------|
| | Селект - 21 | | | | |
| Дялове | ДФ Компас Евроселект | BG9000001180 | 102 258 | BGN | 163 |
| | Общо | | | | 2 874 |

Източник: Одитиран годишен финансов отчет на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД към 31.12.2018г.

Таблица 5. Краткосрочни финансови активи на Емитента към 31.12.2017 г.

| Вид | Емитент | ISIN код | Брой/Номинал | Валута | Пазарна стойност в хил.лева |
|-----------|---|--------------|--------------|--------|-----------------------------|
| Акции | Общинска банка | BG1100002069 | 11 530 | BGN | 188 |
| Акции | Етропал АД | BG1100001038 | 23 842 | BGN | 131 |
| Акции | ОЗОК ИНС АД | BG1100044087 | 249 635 | BGN | 235 |
| Акции | Риъл Булленд АД | BG1100006136 | 66 600 | BGN | 67 |
| Акции | КК Инвест АД | | 420 000 | BGN | 380 |
| Акции | Елана Холдинг АД | | 93 000 | BGN | 42 |
| Акции | Пазарджик БТ АД | BG11PAPABT16 | 370 | BGN | - |
| Облигации | Топлофикация ВТ | BG2100007132 | 30 | BGN | 30 |
| Облигации | Комсиг ЕАД | BG2100009161 | 446 | BGN | 446 |
| Облигации | Български фонд за дялово инвестиране АД | BG2100008163 | 450 | BGN | 450 |
| Дялове | ДФ Компас Глобъл Тренд | BG9000001149 | 90 000 | BGN | 101 |
| | Общо | | | | 2 070 |

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

Таблица 6. Краткосрочни финансови активи на Емитента към 30.06.2020 г.

| Вид | Емитент | ISIN код | Брой/Номинал | Валута | Пазарна стойност в хил.лева |
|-----------|---|--------------|--------------|--------|-----------------------------|
| Акции | Български фонд за земеделска земя АДСИЦ | BG1100004115 | 50 000 | BGN | 50 |
| Акции | Етропал АД | BG1100001038 | 15 147 | BGN | 87 |
| Акции | ОЗОК ИНС АД | BG1100044087 | 249 635 | BGN | 230 |
| Акции | Общинска банка | BG1100002069 | 5 750 | BGN | 96 |
| Акции | Елана Холдинг АД | | 93 000 | BGN | - |
| Акции | КК Инвест АД | | 928 830 | BGN | 829 |
| Акции | Хидроизомат АД | BG11HISOBT19 | 20 075 | BGN | 33 |
| Акции | Риъл Булленд АД | BG1100006136 | 549 800 | BGN | 561 |
| Акции | Пазарджик БТ АД | BG11PAPABT16 | 370 | BGN | - |
| Акции | Компас фонд за вземания АДСИЦ | BG1100014197 | 400 000 | BGN | 400 |
| Облигации | Комсиг ЕАД | BG2100009161 | 196 | BGN | 206 |
| Облигации | Мина Станянци | BG2100007173 | 510 | BGN | 495 |
| Облигации | Мина Станянци | BG2100007184 | 230 | BGN | 228 |
| Облигации | Блек Сий Ритейл ИнвестАД | | | BGN | 4 837 |

| | | | | | |
|-----------|-----------------------------|--------------|------------|-----|---------------|
| | | BG2100005185 | 4 650 | | |
| Облигации | Топлофикация Бургас ЕАД | BG2100007140 | 300 | BGN | 292 |
| Облигации | Топлофикация ВТ | BG2100007132 | 100 | BGN | 22 |
| Облигации | Топлофикация Плевен ЕАД | BG2100020176 | 570 | BGN | 572 |
| Облигации | МЕРКЮРИ 21 КДА | BG2100012199 | 250 | BGN | 165 |
| Облигации | ТЕЦ Бобов дол ЕАД | BG2100004154 | 100 | BGN | 97 |
| Дялове | ДФ Компас Фъндс Селект - 21 | BG9000002188 | 619 513.37 | BGN | 598 |
| Дялове | ДФ Компас Евроселект | BG9000001180 | 102 258 | BGN | 185 |
| Дялове | ДФ Тренд фонд консервативен | BG9000003129 | 252.1012 | BGN | 166 |
| | Общо | | | | 10 149 |

Източник: Неодитиран междинен финансов отчет на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД към 30.06.2020г

Таблица 7. Краткосрочни финансови активи на Емитента към 30.06.2019 г.

| Вид | Емитент | ISIN код | Брой/Номинал | Валута | Пазарна стойност в хил.лева |
|-----------|---|--------------|--------------|--------|-----------------------------|
| Акции | Български фонд за земеделска земя АДСИЦ | BG1100004115 | 50 000 | BGN | 50 |
| Акции | Етропал АД | BG1100001038 | 23 842 | BGN | 136 |
| Акции | ОЗОК ИНС АД | BG1100044087 | 249 635 | BGN | 235 |
| Акции | Общинска банка | BG1100002069 | 5 750 | BGN | 100 |
| Акции | Елана Холдинг АД | | 93 000 | BGN | - |
| Акции | КК Инвест АД | | 928 830 | BGN | 842 |
| Акции | Хидроизомат АД | BG11HISOBT19 | 20 075 | BGN | 21 |
| Акции | Риъл Булленд АД | BG1100006136 | 66 600 | BGN | 68 |
| Акции | Пазарджик БТ АД | BG11PAPABT16 | 370 | BGN | - |
| Облигации | Комсиг ЕАД | BG2100009161 | 96 | BGN | 96 |
| Облигации | Мина Станянци | BG2100007173 | 200 | BGN | 200 |
| Облигации | Мина Станянци | BG2100007184 | 230 | BGN | 230 |
| Облигации | Блек Сий Ритейл ИнвестАД | BG2100005185 | 4 500 | BGN | 4 500 |
| Облигации | Топлофикация Бургас ЕАД | BG2100007140 | 200 | BGN | 200 |
| Облигации | Топлофикация ВТ | BG2100007132 | 30 | BGN | 30 |
| Облигации | Топлофикация Плевен ЕАД | BG2100020176 | 396 | BGN | 396 |
| Облигации | Опортюнити България Инвестмънт АД | BG2100008163 | 450 | BGN | 450 |
| Дялове | Компас Фъндс Селект - 21 | BG9000002188 | 112 671 | BGN | 107 |
| Дялове | Компас Евроселект | BG9000001180 | 102 258.38 | BGN | 186 |
| | Общо | | | | 7 847 |

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

Таблица 8. Краткосрочни финансови активи на Емитента към 30.06.2018 г.

| Вид | Емитент | ISIN код | Брой/Номинал | Валута | Пазарна стойност в хил.лева |
|-----------|---|---------------|--------------|--------|-----------------------------|
| Акции | Общинска банка | BG1100002069 | 11 530 | BGN | 188 |
| Акции | Етропал АД | BG1100001038 | 23 842 | BGN | 134 |
| Акции | ОЗОК ИНС АД | BG1100044087 | 249 635 | BGN | 235 |
| Акции | Риъл Булленд АД | BG1100006136 | 66 600 | BGN | 67 |
| Акции | КК Инвест АД | | 420 000 | BGN | 380 |
| Акции | Елана Холдинг АД | | 93 000 | BGN | 42 |
| Акции | Пазарджик БТ АД | BG11PAPABVT16 | 370 | BGN | - |
| Акции | Български фонд за земеделска земя АДСИЦ | BG1100004115 | 50 000 | BGN | 50 |
| Акции | Български фонд за вземания АДСИЦ | BG1100001186 | 200 000 | BGN | 200 |
| Облигации | Топлофикация ВТ | BG2100007132 | 30 | BGN | 30 |
| Облигации | Комсиг ЕАД | BG2100009161 | 96 | BGN | 96 |
| Облигации | Български фонд за дялово инвестиране АД | BG2100008163 | 450 | BGN | 450 |
| Облигации | Мина Станянци | BG2100007173 | 200 | BGN | 200 |
| Облигации | Топлофикация Плевен ЕАД | BG2100020176 | 396 | BGN | 396 |
| Дялове | ДФ Компас Глобъл Трендс | BG9000001149 | 90 000 | BGN | 108 |
| Общо | | | | | 2 576 |

Източник: Неодитиран междинен финансов отчет на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД към 30.06.2018г

Нетекущите активи на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД представляват инвестиции в асоциирани и други предприятия. В следващите таблици са представени исторически данни за тези инвестиции през разглежданите финансови периоди:

Таблица 9. 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 | Размер на инвестицията в хил. лв. |
|-------------------------------------|---|-----------------------------------|
| Инвестиции в асоциирани предприятия | | |
| 2019 г. | | |
| Клийн енерджи плюс КДА | 1,85 % | 1 |
| Българска Финансова Къща АД | 49 % | 539 |
| Компас диджитъл файненс КДА | 48 % | 1 500 |
| 2018 г. | | |
| Българско обслужващо дружество ООД | 40 % | 20 |
| Клийн енерджи плюс КДА | 1,85 % | 1 |
| 2017 г. | | |
| Българско обслужващо дружество ООД | 40 % | 20 |

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД към 31.12.2019 г., 31.12.2018 г. и 31.12.2017г

Таблица 10. Дългосрочни финансови активи на Емитента към 30.06.2020 г., 30.06.2019 г. и 30.06.2018 г.

| Име | % на инвестицията в капитала на другото дружество | Размер на инвестицията в хил. лв. |
|-------------------------------------|---|-----------------------------------|
| Инвестиции в асоциирани предприятия | | |
| 30.06.2020 г. | | |
| Клийн енерджи плюс КДА | 1,85 % | 1 |
| Българска Финансова Къща АД | 49 % | 539 |
| Компас диджитъл файненс КДА | 48 % | 1 500 |
| 30.06.2019 г. | | |
| Клийн енерджи плюс КДА | 1,85 % | 1 |
| Българска Финансова Къща АД | 49 % | 539 |
| 30.06.2018 г. | | |
| Българско обслужващо дружество ООД | 40 % | 20 |

Източник: Неодитирани междинни финансови отчети на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД към 30.06.2020г., 30.06.2019 г. и 30.06.2018 г.

„Български фонд за дялово инвестиране“ АД изготвя финансови отчети на индивидуална база. Представената финансова информация в настоящия документ е на база последно представен годишен финансов отчет на дружеството към 31.12.2019г., както и годишни финансови отчети към 31.12.2018г. и 31.12.2017г. и неодитирани междинни финансови отчети на Дружеството към 30.06.2020г., 30.06.2019г. и 30.06.2018г. Представената финансова информация цели да открие основните тенденции при управлението на инвестиционния портфейл на дружеството, както и да послужи за анализ на финансовото състояние на Емитента за разглеждания в Регистрационния документ исторически период.

Инвестирането във финансови инструменти е основна дейност за „Български фонд за дялово инвестиране“ АД и поради тази причина отчетената стойност краткосрочни финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата и изменението на структурата на текущите активи отразяват в най-пълна степен динамиката и естеството на инвестиционната дейност на Емитента.

Таблица 11. Нетекущи и Текущи активи на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД на база одитирани годишни финансови отчети към 31.12.2019г., 31.12.2018г. и 31.12.2017г.

| Нетекущи и текущи активи (хил.лв.) | 31.12.2019 | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---|---------------|--------------|--------------|
| Текущи активи | 11 407 | 8 567 | 3 208 |
| Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата | 8 679 | 2 874 | 2 070 |
| Вземания | 128 | 66 | 221 |
| Пари и парични еквиваленти | 2 600 | 5 627 | 917 |
| Нетекущи активи | 2 040 | 21 | 20 |
| Инвестиции в асоциирани и други предприятия | 2 040 | 21 | 20 |
| Общо активи | 13 447 | 8 588 | 3 228 |

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД към 31.12.2019 г., 31.12.2018 г. и 31.12.2017г.

За финансовата 2019 г. Емитентът отчита текущи активи в размер на 11 407 хил. лева, които се състоят от финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата в размер на 8 679 хил. лв (акции, отчетени по пазарна стойност в размер на 1 393 хил.лв, облигации в размер на 6 984 хил.лв, инвестиции в дялове от КИС - 302 хил.лв.), парични

средства в размер на 2 600 хил. лв. и вземания в размер на 128 хил.лв., представляващи падежирали лихви по притежавани корпоративни облигации.

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

В края на финансовата 2017 г. Български фонд за дялово инвестиране“ АД отчита текущи активи на обща стойност 3 208 хил. лв, формирани от Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата в размер на 2 070 хил. лв. (акции, отчетени на стойност в размер на 1 043 хил.лв., облигации в размер на 926 хил.лв. и дялове от КИС - 101 хил. лв), парични средства в размер на 917 хил. лв. и вземания в размер на 221 хил. лв, представляващи авансово платени суми по неиздадени акции в „Български фонд за вземания“ АДСИЦ.

Краткосрочните финансови активи, които се търгуват публично са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсовите котировки към датата на финансовия отчет. Акциите, които не се търгуват публично са оценени по методи на оценка нетна балансова стойност. Инвестициите в дялове на КИС са оценени по цена на обратно изкупуване, валидна към дата, посочена в съответния финансов отчет. Инвестиции в облигации, които нямат пазарни котировки са оценени по метода на дисконтираните нетни парични потоци.

Таблица 12. Нетекущи и Текущи активи на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД на база неаудитирани междинни финансови отчети към 30.06.2020 г., 30.06.2019 г. и 30.06.2018 г.

| Нетекущи и текущи активи (хил.лв.) | 30.06.2020 | 30.06.2019 | 30.06.2018 |
|---|---------------|--------------|--------------|
| Текущи активи | 11 266 | 8 178 | 3 209 |
| Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата | 10 149 | 7 847 | 2 576 |
| Вземания | 254 | 197 | 37 |
| Пари и парични еквиваленти | 863 | 134 | 596 |
| Нетекущи активи | 2 040 | 540 | 20 |
| Инвестиции в асоциирани и други предприятия | 2 040 | 540 | 20 |
| Общо активи | 13 306 | 8 718 | 3 229 |

Източник: Неаудитирани междинни финансови отчети на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД към 30.06.2020г., 30.06.2019 г. и 30.06.2018 г.

За първото шестмесечие на 2020 г. Емитентът отчита текущи активи в размер на 11 266 хил. лева, които се състоят от краткосрочни финансови активи в размер на 10 149 хил. лв (акции, отчетени по пазарна стойност в размер на 2 286 хил. лв, облигации в размер на 6 914 хил. лв., инвестиции в дялове от КИС - 949 хил.лв.), парични средства в размер на 863 хил. лв. и търговски и други вземания в размер на 254 хил.лв., представляващи основно лихвени плащания по облигации.

За първото шестмесечие на 2019 г. Емитентът отчита текущи активи в размер на 8 178 хил. лева, които се състоят от финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата в размер на 7 847 хил. лв (акции, отчетени на стойност в размер на 1 452 хил. лв., облигации в размер на 6 102 хил. лв. и инвестиции в дялове в КИС - 293), парични средства в размер на 134 хил. лв. и вземания в размер на 197 хил. лв., представляващи падежирали лихви по притежавани корпоративни облигации.

За първото шестмесечие на 2018 г. Емитентът отчита текущи активи в размер на 3 209 хил. лева, които се състоят от финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата в размер на 2 576 хил. лв (акции, отчетени на стойност в размер на 1 296 хил. лв., облигации в размер на 1 172 хил. лв. и инвестиции в дялове в КИС - 108), парични средства в размер на 596 хил. лв. и вземания в размер на 37 хил. лв., представляващи падежирали лихви по притежавани корпоративни облигации.

Таблица 13. Нетекущи и текущи задължения на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД на база одитирани годишни финансови отчети към 31.12.2019г., 31.12.2018г. и

| Пасиви (хил.лв.) | 31.12.2019 | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|--------------------|------------|------------|------------|
| Текущи пасиви | 3 | 3 | 3 |
| Общо пасиви | 3 | 3 | 3 |

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД към 31.12.2019 г., 31.12.2018 г. и 31.12.2017г

За всяка от последните три приключили финансови години Емитентът отчита единствено текущи пасиви в размер на 3 хил. лв., представляващи задължения - гаранции на Съвета на директорите по чл. 240, ал.1 от Търговския закон.

Таблица 14. Нетекущи и текущи задължения на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД на база неодитирани междинни финансови отчети към 30.06.2020 г., 30.06.2019 г. и 30.06.2018 г.

| Пасиви (хил.лв.) | 30.06.2020 | 30.06.2019 | 30.06.2018 |
|--------------------|------------|------------|------------|
| Текущи пасиви | 7 | 4 | 3 |
| Общо пасиви | 7 | 4 | 3 |

Източник: Неодитирани междинни финансови отчети на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД към 30.06.2020г., 30.06.2019 г. и 30.06.2018 г.

За първото шестмесечие на 2020 г. текущите задължения на Дружеството са в размер на 7 хил. лв., представляващи гаранции на Съвета на директорите по чл. 240, ал.1 от Търговския закон.

За първото шестмесечие на 2019 г. текущите задължения са в размер на 4 хил. лв. и представляват гаранции на Съвета на директорите по чл. 240, ал.1 от Търговския закон.

За първото шестмесечие на 2018 г. текущите задължения са в размер на 3 хил. лв. и представляват гаранции на Съвета на директорите по чл. 240, ал.1 от Търговския закон.

Таблица 15. Собствен капитал на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД на база одитирани годишни финансови отчети към 31.12.2019г., 31.12.2018г. и 31.12.2017г.

| Собствен капитал (хил.лв.) | 31.12.2019 | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---|---------------|--------------|--------------|
| Акционерен капитал | 13 157 | 3 325 | 3 325 |
| Вноски за увеличение на акционерния капитал | - | 5 446 | - |
| Други резерви | 10 | 10 | 10 |
| Натрупана печалба/загуба | 277 | -196 | -110 |
| Общо: | 13 444 | 8 585 | 3 225 |

Източник: Одитирани индивидуални годишни финансови отчети на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД към 31.12.2019 г., 31.12.2018 г. и 31.12.2017г

Към 31.12.2017г. собственият капитал на дружеството възлиза на 3 225 хил. лв. и е формиран от основен акционерен капитал, други резерви и отчетена натрупана загуба. Дружеството отчита към 31.12.2018 г. натрупана загуба в размер на 196 хил.лв.. Собственият капитал нараства до 8 585 хил. лв. в резултат на успешно проведено първично предлагане на нова емисия акции с размер на 5 446 000 броя акции с номинална стойност 1 лв. всяка. Към 31.12.2019 г. собственият капитал на дружеството отново е увеличен в резултат на успешно увеличение на капитала през 2019 г. след одобрен Проспект за първично публично предлагане на акции на дружеството, потвърден от Комисията за финансов надзор (КФН) с Решение № 962 - Е от 15.08.2019 г., във връзка с публично предлагане на емисия в размер на 4 385 503 лева, разпределени в 4 385 503 броя

обикновени безналични поименни свободно прехвърляеми акции с номинална стойност 1 лев и емисионна стойност от 1 лева всяка. Процедурата протича успешно със записването и заплащането на общо 4 385 503 броя акции. За нарастването на размера на собствения капитал към края на 2019 г. повлиява и размерът на отчетената печалба.

Таблица 16. Собствен капитал на на Български фонд за дялово инвестиране“ АД на база неаудитирани междинни финансови отчети към 30.06.2020 г., 30.06.2019 г. и 30.06.2018 г.

| Собствен капитал (хил.лв.) | 30.06.2020 | 30.06.2019 | 30.06.2018 |
|---|---------------|--------------|--------------|
| Акционерен капитал | 13 157 | 8 771 | 3 325 |
| Вноски за увеличение на акционерния капитал | - | - | - |
| Други резерви | 10 | 10 | 10 |
| Натрупана печалба/загуба | 132 | -67 | -109 |
| Общо: | 13 299 | 8 714 | 3 226 |

Източник: Неаудитирани междинни финансови отчети на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД към 30.06.2020 г., 30.06.2019 г. и 30.06.2018 г.

Към края първото шестмесечие на 2020 г. собственият капитал на Дружеството е в размер на 13 157 хил. лв. Натрупаната печалба е в размер на 132 хил. лв.

Към края първото шестмесечие на 2019 г. основният капитал нараства на 8 771 хил.лв. в резултат на успешно проведено първично предлагане на нова емисия акции с размер на 5 446 000 броя акции с номинална стойност 1 лв. всяка. Към края на периода натрупаната загуба възлиза на 67 хил. лв и съответно собствения капитал е в размер на 8 714 хил.лв.

Към края първото шестмесечие на 2018 г. собственият капитал на Дружеството е 3 226 хил. лв. В края на периода натрупаната загуба възлиза на 109 хил. лв.

Таблица 17. Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД на база одитирани годишни финансови отчети към 31.12.2019г., 31.12.2018г. и 31.12.2017г.

| Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (хил.лв.) | 31.12.2019 | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---|------------|------------|------------|
| Разходи за външни услуги | -39 | -28 | -23 |
| Разходи за персонала | -47 | -45 | -42 |
| Разходи за обезценка | - | -42 | - |
| Други разходи | -3 | -4 | -6 |
| Приходи от възстановена обезценка | 14 | - | - |
| Печалба/(Загуба) от финансови активи и пасиви по справедлива стойност в печалбата или загубата, нетно | 286 | -24 | 20 |
| Приходи от лихви | 262 | 58 | 30 |
| Други финансови разходи | 0 | -1 | -1 |
| Печалба/загуба преди данъци | 473 | -86 | -22 |
| Печалба/загуба за периода | 473 | -86 | -22 |
| Обща всеобхватна печалба/загуба за периода | 473 | -86 | -22 |
| Печалба/загуба на акция в лв. | 0.05 | -0.03 | -0.01 |

Източник: Одитирани индивидуални годишни финансови отчети на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД към 31.12.2019 г., 31.12.2018 г. и 31.12.2017г.

Към 31.12.2019г. Дружеството отчита печалба в размер на 473 хил.лв., формирана от приходи на Емитента от лихви от притежаваните корпоративни облигации в размер на 262 хил. лв., което е значително увеличение спрямо предходните два финансови периода и значително увеличение на стойността на печалбата от финансови активи, отчетани по справедлива стойност. С най-висок дял в оперативните разходи са разходите за персонала

на стойност 47 хил. лв. (разходи за възнаграждения – 33 хил. лв. и разходи за осигуровки – 14 хил. лв.) и разходите за външни услуги – 39 хил. лв (Връзки с инвеститорите и консултации - 18 хил. лв., счетоводни услуги – 6 хил. лв., наем – 11 хил. лв., независим финансов одит - 4 хил. лв.). В годишния финансов отчет за 2019 г. Емитентът отчита също и и други разходи - административно – правни разходи, в размер на 3 хил.лв.

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 286 хил. лв.

Към 31.12.2018 г. Дружеството отчита загуба в размер на 86 хил.лв. С най-висок дял в оперативните разходи са разходите за персонала на стойност 45 хил. лв. (разходи за възнаграждения – 35 хил. лв. и разходи за осигуровки – 10 хил. лв.) и разходите за външни услуги – 28 хил. лв (Връзки с инвеститорите и консултации - 9 хил. лв., счетоводни услуги – 6 хил. лв., наем – 10 хил. лв., независим финансов одит - 3 хил. лв.). В годишния финансов отчет за 2018 г. Емитентът отчита също и и други разходи - административно – правни разходи, в размер на 4 хил.лв. Приходите на Емитента са от лихви в размер на 58 хил. лв. Загубата от финансови активи, отчитани по справедлива стойност е в размер на 24 хил. лв.

Към 31.12.2017г. „Български фонд за дялово инвестиране“ АД отича загуба в размер на 22 хил. лв. Отчетените от дружеството разходи са разходи за персонала - 42 хил.лв. (разходи за възнаграждения – 30 хил. лв. и разходи за осигуровки – 12 хил. лв.), разходи за външни услуги - 23 хил. лв. (връзки с инвеститорите и консултации – 7 хил. лв., счетоводни услуги – 8 хил. лв., разходи за наем – 6 хил. лв. и независим финансов одит – 2 хил. лв.) и от други - административно – правни разходи в размер на 6 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 30 хил. лв.

Таблица 18. Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД на база неаудитирани междинни финансови отчети към 30.06.2020 г., 30.06.2019 г. и 30.06.2018 г.

| Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (хил.лв.) | 30.06.2020 | 30.06.2019 | 30.06.2018 |
|---|-------------|------------|------------|
| Разходи за външни услуги | -11 | -14 | -14 |
| Разходи за персонала | -24 | -24 | -22 |
| Разходи за обезценка | - | - | - |
| Други разходи | -2 | -2 | -2 |
| Приходи от възстановена обезценка | - | 14 | - |
| Печалба/(Загуба) от финансови активи и пасиви по справедлива стойност в печалбата или загубата, нетно | -246 | 32 | 12 |
| Приходи от лихви | 140 | 123 | 27 |
| Други финансови разходи | -2 | - | - |
| Печалба/загуба преди данъци | -145 | 129 | 1 |
| Печалба/загуба за периода | -145 | 129 | 1 |
| Обща всеобхватна печалба/загуба за периода | -145 | 129 | 1 |
| Печалба/загуба на акция в лв. | -0,011 | 0.0147 | 0,000 |

Източник: Неаудитирани междинни финансови отчети на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД към 30.06.2020 г., 30.06.2019 г. и 30.06.2018 г.

Към 30.06.2020 г. Дружеството отчита загуба в размер на 145 хил. лв. Приходите на Емитента от лихви от притежаваните корпоративни облигации са в размер на 140 хил. лв. Оперативните разходи на дружеството включват разходите за външни услуги на обща стойност 11 хил. лв. (връзки с инвеститорите и консултации – 1 хил. лв, счетоводни услуги 3 хил. лв., наем – 5 хил. лв. и одиторски услуги – 2 хил. лв.), извършените разходи за персонала в размер на 24 хил. лв. (разходи за заплати – 17 хил. лв. и разходи за осигуровки – 7 хил. лв) и други разходи в размер на 2 хил.лв. Загубата на дружеството към 30.06.2020г. е основно повлияна от отчетените загуби от финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, нето в размер на 246 хил.лв. При отчитане на справедливата стойност на ценните книжа по метода на дисконтираните парични потоци към 30.06.2020г. основни фактори, които са оказали влияние са промяната в доходността на германските ценни книжа и надбавката за ценни книжа без рейтинг в Евро.

Към 30.06.2019 г. Дружеството отчита печалба в размер на 129 хил. лв., формирана от приходи от лихви от притежаваните корпоративни облигации в размер на 123 хил. лв., което е значително повишение спрямо предходния период и приходи от възстановена обезценка в размер на 14 хил. лв., представляващи върната сума от депозит в КТБ. С най-висок дял в оперативните разходи са разходите за персонала на обща стойност 24 хил. лв. (разходи за заплати – 19 хил. лв. и разходи за осигуровки – 5 хил. лв). Разходите за външни услуги са формирани от връзки с инвеститорите и консултации – 6 хил. лв, счетоводни услуги – 3 хил. лв., разходи за наем – 2 хил. лв., одиторски услуги – 3 хил. лв.). В междинния финансов отчет Емитентът отчита също и други разходи - административно – правни разходи, в размер на 2 хил.лв.

Към 30.06.2018 г. Дружеството отчита печалба в размер на 1 хил.лв. С най-висок дял в оперативните разходи са разходите за персонала на стойност 22 хил. лв. (разходи за възнаграждения – 17 хил. лв. и разходи за осигуровки – 5 хил. лв.) и разходите за външни услуги – 14 хил. лв (Връзки с инвеститорите и консултации - 5 хил. лв., счетоводни услуги – 3 хил. лв., наем – 4 хил. лв., независим финансов одит - 2 хил. лв.). В междинния финансов отчет Емитентът отчита също и и други разходи - административно – правни разходи в размер на 2 хил.лв. Приходите на Емитента са от лихви в размер на 27 хил. лв. Печалбата от финансови активи, отчитани по справедлива стойност е в размер на 12 хил. лв.

Таблица 19. Финансова информация и коефициенти на „Български фонд за дялово инвестиране“ 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 | 262 | 58 | 30 |
| 2 | Приходи от възстановена обезценка | 14 | - | - |
| 3 | Разходи за външни услуги | -39 | -28 | -23 |
| 4 | Разходи за персонала | -47 | -45 | -42 |
| 5 | Други разходи | -3 | -4 | -6 |
| 6 | Разходи за обезценка | - | -42 | - |
| 7 | Други финансови разходи | - | -1 | -1 |
| 8 | Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти | 286 | - | 20 |
| 9 | Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти | - | -24 | - |
| 10 | Печалба/загуба за периода | 473 | -86 | -22 |
| 11 | Общ всеобхватен доход за периода | 473 | -86 | -22 |
| 12 | Доход на акция (в лв.) | 0.05 | -0.03 | -0.01 |
| 13 | Сума на активите | 13 447 | 8 588 | 3 228 |
| 14 | Текущи активи | 11 407 | 8 567 | 3 208 |

| | | | | |
|----------|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| 15 | Краткосрочни финансови активи | 8 679 | 2 874 | 2 070 |
| 16 | Текущи търговски и други вземания | 128 | 66 | 221 |
| 17 | Пари и парични еквиваленти | 2 600 | 5 627 | 917 |
| 18 | Пасиви | 3 | 3 | 3 |
| 19 | Текущи пасиви | 3 | 3 | 3 |
| 20 | Собствен капитал | 13 444 | 8 588 | 3 225 |
| 21 | Акционерен капитал | 13 157 | 3 325 | 3 325 |
| 22 | Записан капитал | 13 157 | 3 325 | 3 325 |
| 23 | Невнесен капитал | - | - | - |
| 24 | Брой акции (бр.) | 13 156 509 | 3 325 006 | 3 325 006 |
| 25 | Дивидент на акция | 0,01 | - | - |
| № | Коефициенти | 31.12.2019 | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| | Рентабилност | | | |
| 1 | Коефициент на рентабилност на продажби (10/(1+2)) | 1,714 | -1,483 | -0,733 |
| 2 | Коефициент на рентабилност на собствения капитал (10/20) | 0,035 | -0,010 | -0,007 |
| 3 | Коефициент на рентабилност на пасивите (10/18) | 157,667 | -28,667 | -7,333 |
| | Ефективност | | | |
| 1 | Коефициент на ефективност на разходите (1+2+8)/(3+4+5+6+7+9) | 6,314 | 0,403 | 0,694 |
| 2 | Коефициент на ефективност на приходите (3+4+5+6+7+9)/(1+2+8) | 0,158 | 2,483 | 1,440 |
| | Ликвидност | | | |
| 1 | Коефициент на обща ликвидност (14/19) | 3 802,33 | 2 855,67 | 1 069,33 |
| 2 | Коефициент на бърза ликвидност ((15+16+17/19)) | 3 802,333 | 2 855,667 | 1 069,33 |
| 3 | Коефициент на незабавна ликвидност ((15+17/19)) | 3 759,67 | 2 833,67 | 995,67 |
| 4 | Коефициент на абсолютна ликвидност (17/19) | 866,667 | 1 875,667 | 305,667 |
| 5 | Коефициент на финансова автономност (20/18) | 4 481,333 | 2 862,667 | 1 075,000 |
| 6 | Коефициент на задлъжнялост (18/20) | 0,000 | 0,000 | 0,000 |

Източник: Одитирани индивидуални годишни финансови отчети на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД към 31.12.2019 г., 31.12.2018 г. и 31.12.2017 г.

Таблица 20. Финансова информация и коефициенти на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД на база неаудитирани междинни финансови отчети към 30.06.2020 г., 30.06.2019 г. и 30.06.2018 г.

| № | Финансова информация (в хил. лв) | 30.06.2020 | 30.06.2019 | 30.06.2018 |
|---|---|------------|------------|------------|
| 1 | Приходи от лихви | 140 | 123 | 27 |
| 2 | Приходи от възстановена обезценка | - | 14 | - |
| 3 | Разходи за външни услуги | -11 | -14 | -14 |
| 4 | Разходи за персонала | -24 | -24 | -22 |
| 5 | Други разходи | -2 | -2 | -2 |
| 6 | Други финансови разходи | -2 | - | - |
| 7 | Положителни разлики от операции с финансови | - | 32 | 12 |

| | | | | |
|----------|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| | активи и инструменти | | | |
| 8 | Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти | -246 | - | - |
| 9 | Печалба/загуба за периода | -145 | 129 | 1 |
| 10 | Общ всеобхватен доход за периода | -145 | 129 | 1 |
| 11 | Доход на акция (в лв.) | -0.01 | 0.015 | 0.000 |
| 12 | Сума на активите | 13 306 | 8 178 | 3 229 |
| 13 | Текущи активи | 11 266 | 8 178 | 3 209 |
| 14 | Краткосрочни финансови активи | 10 149 | 7 847 | 2 576 |
| 15 | Текущи търговски и други вземания | 254 | 197 | 37 |
| 16 | Пари и парични еквиваленти | 863 | 134 | 596 |
| 17 | Пасиви | 7 | 4 | 3 |
| 18 | Текущи пасиви | 7 | 4 | 3 |
| 19 | Собствен капитал | 13 299 | 8 714 | 3 325 |
| 20 | Акционерен капитал | 13 157 | 8 771 | 3 325 |
| 21 | Записан капитал | 13 157 | 8 771 | 3 325 |
| 22 | Невнесен капитал | - | - | - |
| 23 | Брой акции (бр.) | 13 156 509 | 8 771 006 | 3 325 006 |
| 24 | Дивидент на акция | - | - | - |
| № | Коефициенти | 30.06.2020 | 30.06.2019 | 30.06.2018 |
| | Рентабилност | | | |
| 1 | Коефициент на рентабилност на продажби (9/(1+2)) | -1,0358 | 0,942 | 0,037 |
| 2 | Коефициент на рентабилност на собствения капитал (9/19) | -0,011 | 0,015 | 0,000 |
| 3 | Коефициент на рентабилност на пасивите (9/17) | -20,714 | 43,000 | 0,333 |
| | Ефективност | | | |
| 1 | Коефициент на ефективност на разходите (1+2+7)/(3+4+5+6+8) | 0,491 | 4,225 | 1,026 |
| 2 | Коефициент на ефективност на приходите (3+4+5+6+8)/(1+2+7) | 2,036 | 0,237 | 0,974 |
| | Ликвидност | | | |
| 1 | Коефициент на обща ликвидност (13/18) | 1 609,43 | 2 044,5 | 1069,67 |
| 2 | Коефициент на бърза ликвидност ((14+15+16/18)) | 1 609,429 | 2 044,500 | 1 069,667 |
| 3 | Коефициент на незабавна ликвидност ((14+16/18)) | 1 573,14 | 1 995,25 | 1 057,33 |
| 4 | Коефициент на абсолютна ликвидност (16/18) | 123,28 | 33,500 | 198,667 |
| 5 | Коефициент на финансова автономност (19/17) | 1 899,857 | 2 178,500 | 1 108,333 |
| 6 | Коефициент на задлъжнялост (17/19) | 0,001 | 0,000 | 0,001 |

Източник: Неодитирани междинни финансови отчети на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД към 30.06.2020г., 30.06.2019 г. и 30.06.2018 г.

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 „Български фонд за дялово инвестиране“ АД възнамерява да инвестира са: небанков финансов сектор, придобиване на ценни книжа в АДСИЦ, сектор недвижими имоти - във финансови инструменти, емитирани от компании, опериращи в сектора на недвижимите имоти, сектор енергетика, сектор фармация и производство на медицински изделия, банков сектор, сектор на чистите технологии, сектор транспорт и други. Освен в дялови участия, „Български фонд за дялово инвестиране“ АД предвижда и инвестиции и в дългови ценни книжа. Членовете на Съвета на директорите не предвиждат конкретно разпределение по сектори или ограничения за концентрацията на инвестициите във финансови инструменти в едно дружество, но инвестициите в един сектор няма да надвишават 80% от набраните средства.

В случай че емисията бъде записана в пълен размер – 6 907 167,75 лв., нетните постъпления ще бъдат в размер на 6 896 445,75 лв., които приоритетно ще бъдат инвестирани в:

- Придобиване на ценни книжа в компании от небанковия финансов сектор – до 5 517 157 лв., представляващи до 80 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства при следното разпределение на инвестициите според вида на финансовите инструменти: в дялови ценни книжа – до 80 % (4 413 725 лв), в дългови ценни книжа – до 20 % (1 103 431 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в АДСИЦ – до 2 758 578 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 % (1 379 289 лв), в дългови ценни книжа – до 50 % (1 379 289 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в компании, опериращи в сектора на недвижимите имоти – до 3 448 223 лв., представляващи до 50 % 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 %, (1 724 111 лв.) в дългови ценни книжа – до 50 % (1 724 111 лв.);

- Придобиване на ценни книжа в компании свързани с енергетиката – до 5 517 157 лв., представляващи до 80 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства при следното разпределение на инвестициите според вида на финансовите инструменти: в дялови ценни книжа – до 80 % (4 413 725 лв.), в дългови ценни книжа – до 20 % (1 103 431 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в компании от сектор фармация и производство на медицински изделия – до 3 448 223 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 60 % (2 068 934 лв), в дългови ценни книжа – до 40 % (1 379 289 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в компании от банковия финансов сектор – до 3 448 223 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 % (2 758 578 лв), в дългови ценни книжа – до 20 % (689 645 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в компании, опериращи в сектора на чистите технологии – до 3 448 223 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 50 % (1 724 111 лв.), в дългови ценни книжа – до 50 % (1 724 111 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в компании, опериращи в сектор "Транспорт" - до 3 448 223 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 % (2 758 578 лв), в дългови ценни книжа - до 20 % (689 645 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в компании от други сектори – до 1 379 289 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 % (689 645 лв.), в дългови ценни книжа – до 50 % (689 645 лв.).

В случай че емисията бъде записана в минимален размер – 525 000 лв., нетните постъпления ще бъдат в размер на 514 278 лв., които приоритетно ще бъдат инвестирани в:

- Придобиване на ценни книжа в компании от небанковия финансов сектор – до 411 422 лв., представляващи до 80 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства при следното разпределение на инвестициите според вида на финансовите инструменти: в дялови ценни книжа – до 80 % (329 138 лв), в дългови ценни книжа – до 20 % (82 285 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в компании свързани с производство на енергетиката – до 411 422 лв., представляващи до 80 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства при следното разпределение на инвестициите според вида на финансовите инструменти: в дялови ценни книжа – до 80 % (329 138 лв.), в дългови ценни книжа – до 20 % (82 285 лв);
- Придобиване на ценни книжа в компании от сектор Фармация и производство на медицински изделия – до 257 139 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 60 % (154 283 лв), в дългови ценни книжа – до 40 % (102 568 лв.);

- Придобиване на ценни книжа в компании от банковия финансов сектор – до 257 139 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 % (205 711 лв.), в дългови ценни книжа – до 20 % (51 428 лв.);
- Придобиване на ценни книжа в компании от други сектори – до 102 856 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 % (51 428 лв.), в дългови ценни книжа – до 50 % (51 428 лв.).

Небанков финансов сектор

„Български фонд за дялово инвестиране“ АД определя сектора, в който оперират небанковите финансови институции, за сравнително устойчив в условията на финансова криза, породена от COVID - 19, 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. Свръхрегулацията на дружествата от небанковия финансов сектор, създадена след икономическата криза през 2008 г. освен административната тежест върху тях, създава и условия за стабилно и устойчиво развитие. 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. Секторът е в очакване на мерки, предприети от Европейския съюз за преодоляване на последиците от пандемията с COVID – 19.

Ръководството на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД предвижда Дружеството да придобива дялове в небанковия финансов сектор, които ще бъдат под нормативно определения размер, за който е необходимо одобрение от съответния регулаторен орган.

Дружества за секюритизация на недвижими имоти или вземания (АДСИЦ)

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

Сектор Недвижими имоти

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

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.

Фармация и производство на медицински изделия

Секторът е с висок потенциал за развитие, тъй като производството и дистрибуцията на фармацевтични и медицински изделия носят значителен обществен интерес. Тенденцията в национален и световен мащаб е нарастване на средствата, отпускани за здравеопазване и съпътстващите дейности. Нараства и важноста на производството на медицински изделия, като търсенето им е постоянно. Рисковете при инвестиране в дружества от фармацевтичната индустрия и производството на медицински изделия са близки с рисковете от инвестиране в дружества, оказващи услуги в областта на здравеопазването. Факторите, които ще спомогнат за намаляване на тези рискове и постигане на по-добри и стабилни финансови резултати са реализиране на реформите в здравеопазването, промяната в системата за контрол, правила за работа в сектора и законовата рамка за защита на интелектуалната собственост.

Банков сектор

Намеренията на мениджмънта да извършва инвестиции в сектора са в следствие на неговото виждане, че банковата система в България е стабилна и добре функционираща дори и в условията на глобална финансова криза. Стабилността и доброто финансово състояние на банковата система е осигурено посредством натрупани буфери под формата на капитали, заделени провизии и обща ликвидност на активите. Благоприятно условие за поддържането на стабилността е съществуването на Фонд за гарантиране на вземанията, който гарантира средствата на вложителите, изграденият от БНБ механизъм за краткосрочна ликвидност - Резервният обезпечителен фонд, условията за поддържане на ликвидност съгласно Наредба № 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.

Компании, разработващи и/или внедряващи „чисти технологии“

Мениджмънта на Дружеството смята, че компаниите, работещи с нови, чисти технологии са перспективни за инвестиции. Проблемите с климата фокусират вниманието върху дружества, които оперират с технологии за намаляване на въглеродните емисии, за улавяне на въглерод и съхранение на енергия. Нараства и насърчаването на компаниите да инвестират в „зелени технологии“. На ниво Европейски съюз се разработват инициативи, които да помогнат за възобновяване на икономиката на съюза и да доведат до климатичен неутралитет през 2050 г. Това прави секторът един от най-бързо развиващи се в страната, характеризиращ се с постигане на висока добавена стойност, позволяваща сравнително високи равнища на печалба и реинвестирането ѝ в нови разработки.

Сектор Транспорт

“Български фонд за дялово инвестиране” АД възнамерява да насочи част от инвестиционния си портфейл към закупуване на миноритарни дялове от дружества, развиващи дейност в сектор „Транспорт“. В България има утвърдени превозвачески компании, които осъществяват качествено превози на територията на цяла Европа, разпознаваеми са и могат да се конкурират успешно в този пазарен сегмент. За

разширение на дейността си и увеличаване на размера на приходите, тези дружества ще имат нужда от свеж капитал за инвестиране в нови превозни средства и техника. В този смисъл Емитентът предвижда да насочи част от средствата от настоящата емисия акции към закупуването на дялове от транспортни компании и да допринесе за техния растеж.

С цел оптимизирането на краткосрочната ликвидност на дружеството, мениджмънтът на „Български фонд за дялово инвестиране“ 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 „Български фонд за дялово инвестиране“ АД предвижда дружеството да придобива дялове, които ще бъдат под нормативно определения размер, за който е необходимо одобрение от съответния регулаторен орган.

В случай, че пазарната ситуация се промени значително, мениджмънтът на „Български фонд за дялово инвестиране“ 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 „Български фонд за дялово инвестиране“ АД не е въвел значителни нови продукти 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 три 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 неаудитиран финансов отчет към 30.06.2020 г., Дружеството е:

- закупило 418 броя облигации на „Мина Станянци“ ЕАД, ISIN BG2100007173 на единична мръсна цена 958,051366 лв., за общо 400 465,47 лв.;
- продало 15 147 броя акции на „Етропал“ АД на цена за акция 5,65 лв. на обща стойност 85 580.55 лв.;
- продало 252.1012 дяла от ДФ „Тренд фонд консервативен“ на цена на обратно изкупуване 668.7624 лв. на обща стойност 168 595.80 лв.;
- закупило 230 броя облигации на „Топлофикация – Плевен“ ЕАД на единична мръсна цена 1 067,049174 лв., на обща стойност 245 421.31 лв.;
- закупило 1 372 362 броя права на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД на обща стойност 1 372,36 лв.;
- записало и заплатило 686 181 броя нови акции от увеличението на капитала на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД на емисионна стойност 1,45 лв. на обща стойност 994 962,45 лв.
- продало 800 броя облигации на „Топлофикация – Плевен“ ЕАД на единична мръсна цена 1 069.18 лв., на обща стойност 855 344.26 лв.
- закупило 130 броя облигации на Меркюри 21 КДА на единична мръсна цена 769.05 лв., на обща стойност 99 976.95 лв.;

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 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 31.12.2019 г. – последната финансова година 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

„Български фонд за дялово инвестиране“ АД не е част от група.

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.

България е приета за член на валутно-курсовия механизъм ERM II и банковия съюз, запазвайки едностранно режима на валутния борд при базов курс за конвертирането на българския лев в евро от 1,95583 лв. за евро. Европейската централна банка (ЕЦБ) определи задължителните интервенционни курсове за българския лев - най-ниският обменен курс на лева може да бъде 1.66246 лева за 1 евро, а най-високият – 2.24920. Интервенционният курс поставя границите, в които търговията на българския лев и еврото може да се колебае, без това да създаде проблеми при функционирането на единния пазар. За времето, в което страната ни ще бъде в „чакалната“ на еврозоната курсът на еврото спрямо лева не трябва да излиза от поставените от ЕЦБ граници от +/- 15 %. Целта на поставените граници е да се ограничи волатилността на курса евро/лев. При необходимост, българският лев може да се подкрепи чрез интервенция, координирана от ЕЦБ и Българска народна банка (покупка или продажба), за да се поддържа курсът спрямо еврото в рамките на диапазона на колебание $\pm 15\%$. Влизането на българския лев в т. нар. „чакална“ е придружено от ангажимента на българските власти за спазване на стабилни икономически политики с цел предпазване на икономическата и финансова стабилност и постигане на устойчива икономическа конвергенция.

В продължение на два месеца във връзка с противоепидемичните мерки срещу COVID-19 в страната беше въведено извънредно положение, по време на което действаше и Закон за извънредното положение. Съгласно въведените ограничения, 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 „Български фонд за дялово инвестиране“ 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 „Български фонд за дялово инвестиране“ 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 „Български фонд за дялово инвестиране“ АД представляват 19,78 % от стойността му към 30.06.2020 г. и 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 е бил минимален и те вече са възстановили стойностите си преди пандемията.

От търгуваните на регулиран пазар финансови инструменти в портфейла на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД само два инструмента са били търгувани за периода 01.01.2020 г до датата на Регистрационния документ – „Риъл Булленд“ АД и „Етропал“ АД. За „Риъл Булленд“ АД най-ниската цена на акция спрямо цена на последна сделка през 2019 година е била с разлика от 0,98 % в посока надолу, а за „Етропал“ АД – с разлика от 5,17 % в посока надолу.

Към 30.06.2020 г. „Български фонд за дялово инвестиране“ АД притежава дялове и в три договорни фонда. Цените на обратно изкупуване на фондовете отразяват промяната на цените на финансовите инструменти, в които фондовете са инвестирани.

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 30.06.2020г. основни фактори, които са оказали влияние са промяната в доходността на германските ценни книжа, кредитната премия на България и надбавката за ценни книжа без рейтинг в Евро. Промяната в стойността на факторите отразява промяната в националната и световната икономика в резултат на кризата, предизвикана от пандемията:

- използваната надбавка за ценни книжа без рейтинг в евро (през 2019г. е 3,70%, а през 2020г. е 5,21%, източник: <https://fred.stlouisfed.org/series/BAMLHE00EHYIOAS>);
- кредитната премия на България (през 2019г. е 2,64%, а през 2020г. е 3,48%, източник: <http://people.stern.nyu.edu/adamodar/pdfiles/blog/dataupdate5for2018.pdf>) и
- доходността на германските ДЦК (която значително се е понижила по време на пандемията, източник: <https://www.investing.com/rates-bonds/germany-2-year-bond-yield>).

Позициите, оценявани по справедлива стойност по метода на дисконтираните нетни потоци заемат значителен процент от общата стойност на портфейла, а именно 68,12 % и поради тази причина понижаването на техните справедливи стойности (в резултат от промяната в стойността на факторите, използвани при метода на дисконтираните нетни потоци, отразяващи икономическата криза, предизвикана от пандемията с COVID-19) в най-висока степен рефлектира върху отчетените отрицателни разлики от операции с финансови активи, съответно отчетения финансов резултат от страна на дружеството.

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

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 регистрираха рекорден за повече от десет години пазарен спад, който 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. Комисията за финансов надзор разработва изцяло нов закон, който ще регулира дейността на АДСИЦ и който ще имплементира изискванията на европейското законодателство, свързано със секюритизацията.

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, както и на постигнатите резултати в дружествата, опериращи в сектора, в които “Български фонд за дялово инвестиране” 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 в по-дългосрочен план и той ще се прояви в пълен мащаб в средващите две години, поради инерцията на следването на икономическите тенденции в сектора.

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 протиепидемичните 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 факт може да се отрази върху очакваните приходи от инвестиции в акции на Дружеството, като по-малки постъпления от инвестираните в енергийните дружества средства.

Фармация и производство на медицински изделия

Кризата с пандемията от COVID – 19 поставя на фокус в национален и световен план здравеопазването, фармацията и съпътстващите ги дейности. Тенденцията в национален и световен мащаб е за трайно увеличаване на средствата, отделяни за здравеопазване и създаване на нови фармацевтични продукти. Секторът е с висок потенциал за развитие, тъй като производството и дистрибуцията на фармацевтични и медицински изделия носят значителен обществен интерес. Европейският съюз започва действия, свързани с осигуряване на автономност при производството и доставките на лекарства и лекарствени субстанции, доколкото най-големите световни производители на лекарства и лекарствени субстанции са Китай и Индия.

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 покупателна способност на населението и кредитния мораториум по време на извънредното положение, 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.

Компании, разработващи и/или внедряващи „чисти технологии“

В началото на месец юли Европейската комисия покани страните членки да кандидатстват за финансиране по проекти за нисковъглеродни технологии. Европейският фонд за

иновации ще подкрепи технологии за намаляване на въглеродните емисии, за улавяне на въглерод и съхранение на енергия. Планира се сумата за инвестиране в проекти за чисти технологии да бъде в размер на 1 милиард евро, които са набрани от приходите от европейските търгове за въглеродни емисии.

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 противоепидемичните 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.

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 ВИСШЕ РЪКОВОДСТВО

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

“Български фонд за дялово инвестиране” 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:

- Силян Славов Иванов – Изпълнителен директор и представляващ;
Бизнес адрес: гр. София 1000, ул. „Г. С. Раковски“ № 132, вх. А, ет. 1, ап. 3
- Борислав Михайлов Михов – Председател на Съвета на директорите;
Бизнес адрес: гр. София 1000, ул. „Г. С. Раковски“ № 132, вх. А, ет. 1, ап. 3
- Илиан Василев Александров – Независим член на Съвета на директорите.
Бизнес адрес: гр. София 1000, ул. „Г. С. Раковски“ № 132, вх. А, ет. 1, ап. 3.

Дружеството се управлява и представлява от Изпълнителния член на СД Силян Славов Иванов.

Към датата на изготвяне на настоящия документ Съветът на директорите не е упълномощил прокурист или друг търговски пълномощник на “Български фонд за дялово инвестиране” 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 е изтекъл на 30.06.2020 г. Съгласно чл. 31, ал. 2 от Устава на Дружеството, след изтичане на мандата им членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нови членове. Дружеството е публикувало на 26.08.2020 г. покана за свикване на извънредно общо събрание на акционерите, насрочено за 29.09.2020 г. Договорен фонд „Прогрес“, управляван от УД „Компас инвест“ АД в качеството му на акционер, който притежава повече от три месеца над 5 % от капитала на “Български фонд за дялово

инвестиране“ АД е внесъл предложение по чл. 223а, ал.1 от Търговския закон (публикувано на 09.09.2020 г.) за допълнителна точка в дневния ред на извънредното общо събрание. Съгласно предложението на ДФ „Прогрес“, общото събрание на акционерите удължава мандата на членовете на Съвета на директорите с 5 (пет) години, считано от датата на приемане на решението от ОСА. Дружеството е сключило договор за управление с изпълнителния директор.

Изпълнителният член на Съвета на директорите Силян Славов Иванов заема длъжността Изпълнителен директор в периода от 26.03.2013 г. (датата на вписването му като изпълнителен директор в търговския регистър) до датата на настоящия документ.

Председателят на Съвета Борислав Михайлов Михов е член на Съвета на директорите от 06.12.2011 г. и заема длъжността Председател на Съвета на 26.03.2013г. (датата на вписването му като председател на СД в търговския регистър) до датата на настоящия документ.

Илиян Василев Александров – Независим член на Съвета на директорите заема длъжността в периода от 07.07.2015 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 09.06.2017 г. е избран нов състав на Одитния комитет – Борислав Михайлов Михов, Пеци Дечев Пецев и Иван Илиев Янев с председател Борислав Михов. Двама от членовете на Одитния комитет на дружеството - Пеци Дечев Пецев и Иван Илиев Янев са независими по смисъла на чл. 107 от 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 „Български фонд за дялово инвестиране“ 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 „Български фонд за дялово инвестиране“ АД и се утвърждава от Общото събрание на акционерите.

Към датата на изготвяне на настоящия документ в Дружеството не е създавало Комитет по възнагражденията.

По-долу са представени данни за членовете на Съвета на директорите “Български фонд за дялово инвестиране“ АД, професионален опит и дейността им извън емитента.

Силян Славов Иванов – Изпълнителен член на СД

Професионалният опит:

| | |
|-----------------------------|--|
| От 09.2016 г. – до момента | „Ривус“ ООД съдружник |
| От 08.2010 г. – до момента | „Карбони“ ООД Управител и съдружник |
| От 03.2009 г. до 08.2010 г. | ЗК „ЛЕВ ИНС“ АД Застрахователен агент |

В периодите 06.2008 – 09.2008 г., 06.2009 – 09.2009 г., 06.2010 – 09.2010 г. – “GS Construzioni” S.R.L. – част от групата SACMI ITALIA – Мантова, Италия, Производство на машини за хранително вкусовата промишленост – Организатор на производствената дейност.

Образование:

Висше икономическо – Университет за национално и световно стопанство - гр. София.

Магистратура „Структурни фондове на ЕС“ – Нов български университет

Не членува в професионални организации.

Информация за всички дружества и съдружия, в които Сиян Славов Иванов 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

Сиян Иванов:

а) Е съдружник/акционер в следните юридически лица:

- „Карбони“ ООД, ЕИК 201219312, със седалище и адрес на управление: гр. Стара Загора; ул. "Евлоги Георгиев" 68А; (притежава пряко 50% от капитала на дружеството).
- „Ривус“ ООД, ЕИК 204057716, със седалище и адрес на управление: гр. София; ул. "Милин Камък" № 7, ет. 1, ап. 1; (притежава пряко 50% от капитала на дружеството).

б) Упражнява контрол по смисъла на §1, т. 14 от “Допълнителните разпоредби” на ЗППЦК в следните юридически лица:

- „Карбони“ ООД, ЕИК 201219312, със седалище и адрес на управление: гр. Стара Загора; ул. "Евлоги Георгиев" 68А; (притежава пряко 50% от капитала на дружеството).
- „Ривус“ ООД, ЕИК 204057716, със седалище и адрес на управление: гр. София; ул. "Милин Камък" № 7, ет. 1, ап. 1; (притежава пряко 50% от капитала на дружеството).

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

- „Български фонд за дялово инвестиране“ АД, ЕИК 201814769, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. "Г. С. Раковски" № 132, вх. А, ет. 1, ап. 3 - Изпълнителен член на СД;
- „Карбони“ ООД, ЕИК 201219312, със седалище и адрес на управление: гр. Стара Загора; ул. "Евлоги Георгиев" 68А – Управител.
- Фондация АКВА ФЮЧЪР, ЕИК 177096217, със седалище и адрес на управление: гр. София; ул. "Милин Камък" № 7, ет. 1, ап. 1 – член на управителния съвет.

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

Няма такива дружества.

Сиян Иванов 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:

Силян Иванов 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.

Борислав Михайлов Михов - Председател на Съвета на директорите

Професионалният опит:

| | |
|-------------------------|---|
| От 2000 г. – до момента | „Евроконсулт и счетоводство“ООД Управител; |
| От 1996 г. до 2000 г. | „Финкомекс” ООД; Счетоводител |
| От 1991 г. до 1996 г. | Министерство на финансите, данъчна служба Слатина; Данъчен инспектор |

Образование:

Висше икономическо – ВИИ “Карл Маркс”/Университет за национално и световно стопанство/.

Не членува в професионални организации.

Информация за всички дружества и съдружия, в които Борислав Михайлов Михов 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

Борислав Михов:

а) Е съдружник/акционер е в следните юридически лица:

- „Евроконсулт и счетоводство“ ООД, ЕИК 130402225, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Слатина, ж.к.Гео Милев, ул.“Лидице“, бл. 249, ет.5, ап. 17 (притежава непряко 80% /чрез съпругата си Мария Сталинова Михова/ и пряко 20% от капитала на дружеството);
- „Евроконсулт, финанси и счетоводство“ ЕООД, ЕИК 175160824, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Слатина, ж.к.Гео Милев, ул.“Лидице“, бл.249, ет.5, ап. 17 – (притежава непряко 100% чрез „Евроконсулт и счетоводство“ООД);

б) Упражнява контрол по смисъла на §1, т. 14 от “Допълнителните разпоредби” на ЗППЦК в следните юридически лица:

- „Евроконсулт и счетоводство“ ООД, ЕИК 130402225, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Слатина, ж.к.Гео Милев, ул.“Лидице“, бл.249, ет.5, ап. 17 (притежава непряк контрол в размер на 80 % на основание §1, т. 14, буква а) от “Допълнителните разпоредби” на ЗППЦК);
- „Евроконсулт, финанси и счетоводство“ ЕООД, ЕИК 175160824, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Слатина, ж.к.Гео Милев, ул.“Лидице“, бл.249, ет.5, ап. 17 – (притежава непряк контрол на основание §1, т. 14, буква а) от “Допълнителните разпоредби” на ЗППЦК);

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

- „Български фонд за дялово инвестиране“ АД, ЕИК 201814769, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул.“Г. С. Раковски” № 132, вх. А, ет. 1, ап. 3 – Председател на Съвета на директорите.

- „Евроконсулт и счетоводство“ ООД, ЕИК 130402225, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Слатина, ж.к.Гео Милев, ул.“Лидице“, бл.249, ет.5, ап. 17 – Управител;
- „Евроконсулт, финанси и счетоводство“ ЕООД, ЕИК 175160824, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Слатина, ж.к.Гео Милев, ул.“Лидице“, бл.249, ет.5, ап. 17 – Управител;

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

Няма такива дружества.

Борислав Михайлов Михов 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:

Борислав Михайлов Михов 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.

Илиян Василев Александров- Независим член на Съвета на директорите

Професионалният опит:

| | |
|--------------------------------|--|
| От 07.2015 г. – до момента | „Български фонд за дялово инвестиране“ АД Член на Съвета на директорите |
| От 11. 2013 г. – до момента | „АйДЕА“ ЕАД Член на Съвета на директорите |
| От март 1993г. – до 12.2010 г. | ЕТ „Милиян-Илиян Василев“ Управител и Едноличен собственик |

Образование:

Средно образование - ЕСПУ „Димитър Благоев“ гр. Видин

Не членува в професионални организации

Информация за всички дружества и съдружия, в които Илиян Василев 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:

- „Български фонд за дялово инвестиране“ АД, ЕИК 201814769, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Г. С. Раковски“ № 132, вх. А, ет. 1, ап. 3 – независим член на Съвета на директорите;
- АйДЕА ЕАД, ЕИК 201652672, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Средец, ул. „Славянска“ № 29 А, ет. 2, ап. 10 – член на Съвета на директорите;

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

Няма такива дружества.

Илиян 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:

Илиян Василев 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 “Български фонд за дялово инвестиране” 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 „Български фонд за дялово инвестиране“ АД, е достигането, надхвърлянето или падането под 5 на сто или число,кратно на 5 на сто, от броя на гласовете в общото събрание на дружеството.

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 | 15.09.2020г. | |
|---|--------------|-------|
| | Брой акции | % |
| Пряко | | |
| Опортюнити България Инвестмънт АД | 2 399 049 | 18,23 |
| ДФ „Прогрес“ | 1 526 985 | 11,61 |
| ДФ „Стратегия“ | 916 500 | 6,97 |
| УПФ-Бъдеще | 909 003 | 6,91 |
| ППФ Топлина | 891 001 | 6,77 |
| УПФ Топлина | 891 001 | 6,77 |
| ДФ „С – МИКС“ | 749 998 | 5,70 |
| Като свързани или контролирани лица на основание чл.146 ал.1, т.8 | | |
| УД „Компас Инвест“ АД, непряко в качеството му на управляващо дружеството на ДФ „Стратегия“, ДФ „Прогрес“ и ДФ „Евростабилност“ | 2 620 285 | 19,92 |
| ПОД „Топлина“ АД, непряко в качеството му на управляващо дружеството на ДПФ „Топлина“, ППФ „Топлина“ и УПФ „Топлина“ | 2 232 003 | 16,97 |
| ПОД „Бъдеще“ АД, непряко в качеството му на управляващо дружество на УПФ-Бъдеще, ДПФ Бъдеще и ППФ-Бъдеще | 1 335 005 | 10,15 |
| УД „Капман Асет Мениджмънт“ АД, непряко в качеството му на управляващо дружеството на ДФ „С - МИКС“ и ДФ „Капман Капитал“ | 892 123 | 6,78 |
| УД „Инвест Фонд Мениджмънт“ АД, непряко в качеството му на управляващо дружеството на ДФ „Инвест Актив“ и ДФ „Инвест Класик“ | 737 307 | 5,60 |
| УД Юг Маркет Асет Мениджмънт“ АД, непряко в качеството му на управляващо дружеството на ДФ „Юг маркет максимум“ и ДФ „Юг маркет оптиум“ | 668 450 | 5,08 |

Членовете на Съвета на директорите не притежават акции от дружеството.

„Български фонд за дялово инвестиране“ 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 „Български фонд за дялово инвестиране“ 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 „Български фонд за дялово инвестиране“ АД или да упражняват контрол върху него в горепосочения смисъл.

9.4. ДОГОВОРЕНОСТИ ЗА ПРОМЯНА В КОНТРОЛА НА ЕМИТЕНТА

На „Български фонд за дялово инвестиране“ 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 „Български фонд за дялово инвестиране“ АД е изплатил осигуровки и възнаграждения на членовете на Съвета на директорите за месец юли 2020 г. Обемът на сделката не е от съществено значение за Дружеството.

Таблица 20. Възнаграждения и осигуровки на Съвет на директорите и ДВИ (лев) за периода 2019 г. – 2017 г.

| | Към 31.12.2019 г. | | Към 31.12.2018 г. | | Към 31.12.2017 г. | |
|-----------------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
| | Възнаграждения | Осигуровки | Възнаграждения | Осигуровки | Възнаграждения | Осигуровки |
| Силян Славов Иванов | 12 720 | 6 811 | 12 120 | 5 903 | 11 520 | 5 728 |
| Борислав Михайлов Михов | 6 720 | 3 608 | 6 120 | 3 608 | 5 520 | 3 369 |
| Илиян Василев Александров | 6 720 | 3 608 | 6 120 | 3 608 | 5 520 | 3 369 |
| Милена Иванова Александрова | 6 960 | 0,00 | 6 960 | 0,00 | 6 960 | 0,00 |
| Обща сума | 33 120 | 14 027 | 31 320 | 13 119 | 29 520 | 12 466 |

Източник: „Български фонд за дялово инвестиране“ АД

Таблица 21. Възнаграждения и осигуровки на Съвет на директорите и ДВИ (лев) към 30.06.2020 г., 30.06.2019 г. и 30.06.2018 г.

| | Към 30.06.2020 г. | | Към 30.06.2019 г. | | Към 30.06.2018 г. | |
|-----------------------------|-------------------|------------|-------------------|------------|-------------------|------------|
| | Възнаграждения | Осигуровки | Възнаграждения | Осигуровки | Възнаграждения | Осигуровки |
| Силян Славов Иванов | 6 660 | 3 406 | 6 360 | 3 406 | 6 060 | 2 952 |
| Борислав Михайлов Михов | 3 660 | 1 804 | 3 360 | 1 804 | 3 060 | 1 804 |
| Илиян Василев Александров | 3 660 | 1 804 | 3 360 | 1 804 | 3 060 | 1 804 |
| Милена Иванова Александрова | 3 480 | 0,00 | 3 480 | 0,00 | 3 480 | 0,00 |

| | | | | | | |
|------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
| Обща сума | 17 460 | 7 014 | 16 560 | 7 014 | 15 660 | 6 560 |
|------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|

Източник: „Български фонд за дялово инвестиране“ АД

Таблица 21А. Възнаграждения и осигуровки на Съвет на директорите и ДВИ (лев) към 31.08.2020 г.

| | Към датата на настоящия документ | |
|-----------------------------|----------------------------------|--------------|
| | Възнаграждения | Осигуровки |
| Силян Славов Иванов | 8 880 | 4 541 |
| Борислав Михайлов Михов | 4 880 | 2 405 |
| Илиян Василев Александров | 4 880 | 2 405 |
| Милена Иванова Александрова | 4 640 | 0,00 |
| Обща сума | 23 280 | 9 351 |

Източник: „Български фонд за дялово инвестиране“ АД

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

11.1. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

“Български фонд за дялово инвестиране“ АД е публично дружество по смисъла на чл. 110, ал. 1 от ЗППЦК. Като публично дружество Емитентът изготвя 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 и на интернет страницата на Емитента – <http://bg-fdi.com/index.php?page=dokumenti>.

Последният одитиран публикуван годишен финансов отчет на дружеството е одитираният годишен отчет към 31.12.2019 г. Последният неодитиран публикуван междинен финансов отчет на дружеството е неодитирания междинен отчет към 30.06.2020 г. Годишната финансова информация, включена чрез препратка в Проспекта е с източник одитирани годишни финансови отчети на Дружеството към 31.12.2017 г., 31.12.2018 г. и 31.12.2019 г. Междинната финансова информация, включена чрез препратка в Проспекта е с източник неодитирани междинни индивидуални финансови отчети на Дружеството към 30.06.2018 г., 30.06.2019 г. и 30.06.2020 г. Отчетите са публикувани на интернет страницата на Емитента (<http://bg-fdi.com/index.php?page=dokumenti>), на интернет страницата на БФБ АД (www.bse-sofia.bg), както и на www.infostock.bg - информационната медия, обслужваща Емитента.

11.2. ОДИТИРАНЕ НА ГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

11.2.1. ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

Годишният финансов отчет към 31.12.2017 г. на “Български фонд за дялово инвестиране“ АД е заверен от регистрирания одитор Владислав Михайлов, (ДЕС) № 0748. В одиторския доклад не е изразено квалифицирано одиторско мнение, ключовият одиторски въпрос е свързан с финансовите активи, държани за търгуване, които са в размер на 2 070 хил. лв. Годишните финансови отчети към 31.12.2018 г. и 31.12.2019 г. на “Български фонд за дялово инвестиране“ АД са заверени от одиторско дружество „РСМ БГ“ ЕООД с регистриран одитор, отговорен за одита д-р Мариана Михайлова, (ДЕС) № 0203. В одиторските доклади

за 2018 г. и 2019 г. не е изразено квалифицирано одиторско мнение. Ключовите одиторски въпроси при одита за 2018 г. и 2019 г. са свързани с финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

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

Одитираната информация, представена в Регистрационния документ включва всички части на годишните финансови отчети към 31.12.2019 г., 31.12.2018 г. и 31.12.2017 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 неаудитирани отчети на Дружеството към 30.06.2018 г., 30.06.2019 г. и 30.06.2020 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.

11.4. ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕМИТЕНТА

След изготвянето и публикуването на междинния неаудитиран финансов отчет на Дружеството към 30.06.2020 г. не е настъпила значителна промяна във финансовото или търговското състояние на Емитента.

11.5. ПРОФОРМА ФИНАНSOVA 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 дивиденди остават в Дружеството.

11.6.1. РАЗМЕР НА ДИВИДЕНТА

Към датата на Регистрационния документ за предходни години Дружеството не е разпределяло дивидент. На редовното годишно Общо събрание на акционерите, проведено на 07.07.2020 г. е взето решение за разпределяне на годишен дивидент на акционерите в бруто размер на 0.01 лв. на акция и нето размер за акционери физически лица – 0,0095 лв. на акция.

XII. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

12.1. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ

| | |
|---|-----------------|
| Размер на капитала: | 13 156 509 лв. |
| Брой акции: | 13 156 509 броя |
| Брой на емитираните и изцяло изплатени акции: | 13 156 509 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.

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

Няма акции на „Български фонд за дялово инвестиране“ 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 информацията относно:

- Уведомление за решение, взето на редовно ОСА за разпределяне на дивидент за 2019 г.
- Решение на Съвета на директорите за увеличение на капитала от 26.06.2020 г.;
- Уведомление 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 общо събрание на акционерите, всички документи, нормативно изисквани за свикване на общо събрание, протоколите от проведеното ОСА и информация за гласувания за разпределение дивидент. Разкриваната информация е публикувана в информационната медия www.infostock.bg и на интернет страницата на дружеството – <http://bg-fdi.com/index.php?page=dokumenti>.

XIV. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ

“Български фонд за дялово инвестиране” АД не е сключвал 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 „Български фонд за дялово инвестиране“ АД;
- Одитирани годишни финансови отчети към 31.12.2017 г., 31.12.2018 г. и 31.12.2019 г.;
- Неодитирани междинни финансови отчети към 30.06.2018 г., 30.06.2019 г. и 30.06.2020 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 420 000 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 420 000 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 928 830 броя, изготвен изготвен от лицензиария оценител Еленка Данева Бончева.

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

| ЕМИТЕНТ: | ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК: |
|--|---|
| „Български фонд за дялово инвестиране“ АД | ИП „Капман“ АД |
| Адрес за кореспонденция: гр. София, ул. „Г. С. Раковски“ No 132, вх. А, ет. 1, ап. 3 | Адрес: гр. София, ул. Три уши № 8, ет. 6 |
| Тел.: +359 (02) 421 9517 | Тел.: +359 (02) 40 30 200 |
| Е-поща: office@bg-fdi.com | Е-поща: mail@capman.bg |
| Лице за контакт: Силян Иванов | Лице за контакт: Сибила Грозданова - Янкова |
| Всеки работен ден от 9,00 до 17,00 часа | Всеки работен ден от 9,00 до 17,00 часа |

Посочените документи могат да бъдат разгледани в електронен вид на:

Интернет страницата на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД – <http://bg-fdi.com/>

Интернет страницата на ИП „Капман“ АД – www.capman.bg

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:

| | |
|----------------|---|
| ЕМИТЕНТ | „Български фонд за дялово инвестиране“ АД Адрес: гр. София, ул. „Г. С. Раковски“ No 132, вх. А, ет. 1, ап. 3 |
|----------------|---|

| | |
|---|---|
| | <p>Тел.: (+359 2) 421 9517 от 9.30 – 17.00 часа Лице за контакт: Силян Иванов Интернет адрес: http://bg-fdi.com/ E-mail: office@bg-fdi.com</p> |
| <p>ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК</p>  | <p>ИП „Капман” АД Адрес: гр. София, ул. Три уши № 8, ет. 6 Тел.: (+359 2) 40 30 200 от 9.30 – 17.00 часа Лице за контакт: Сибила Грозданова - Янкова Интернет адрес: www.capman.bg E-mail: mail@capman.bg</p> |

Изготвили Регистрационния документ:

Декларатори:



Сибил Грозданова - Янкова

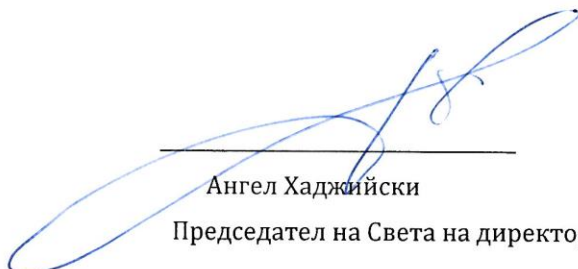


Силян Иванов

Долуподписаните лица в качеството им на представляващи „Български фонд за дялово инвестиране“ АД и ИП „Капман“ АД, с подписа си декларират, че Регистрационният документ съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава Шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

За „Български фонд за дялово инвестиране“ АД:

Силян Иванов

Изпълнителен член на Съвета на директорите**За ИП „Капман“ АД:**Ангел Хаджийски
Председател на Света на директоритеСибил Грозданова - Янкова
Изпълнителен директор