

“БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД

ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

Част III от Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа

ISIN код	BG2100022172
Размер на облигационния заем	10 000 000 (десет милиона) лева
Валута на облигационния заем	BGN
Брой корпоративни облигации	10 000 (десет хиляди) броя
Дата на издаване	29 ноември 2017 г.
Вид на корпоративните облигации	обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, необезпечени, неконвертируеми
Срочност	8 (осем) години
Изплащане на главницата	29.05.2021 г.; 29.11.2021 г.; 29.05.2022 г.; 29.11.2022 г.; 29.05.2023 г.; 29.11.2023 г.; 29.05.2024 г.; 29.11.2024 г.; 29.05.2025 г.; 29.11.2025 г.
Лихва	7 % на годишна база
Период на лихвено плащане	6 (шест) месеца

	За 1 облигация	Общо
Емисионна и номинална стойност	1 000 лева	10 000 000 лева
Общо разходи по допускането до търговия на регулиран пазар *	1.22 лв.	12 206 лв.
Нетни приходи от емисията облигации **	998.78 лв.	9 987 794 лв.

* За сметка на “БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД;

** “БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД няма да получи приходи от допускането до търговия на регулиран пазар на облигациите.

Инвестиционен посредник по емисията
„ЦЕНТРАЛНА КООПЕРАТИВНА БАНКА“ АД
гр. София, бул. „Цариградско шосе” №87

Документът за ценните книжа съдържа информация за ценните книжа, които ще се допускат до търговия на регулиран пазар. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с Документа за предлаганите ценни книжа, както и с Регистрационния документ на „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД (Част II от Проспекта за допускане до търговия), преди да вземат инвестиционно решение.

Членовете на Съвета на директорите на “БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта на Дружеството. Инвестиционният посредник по емисията отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Документа за предлаганите ценни книжа. Съставителите на годишните консолидирани финансови отчети на Дружеството отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а одиторите – за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР Е ПОТВЪРДИЛА ПРОСПЕКТА С РЕШЕНИЕ № от 2018 г., КОЕТО НЕ Е ПРЕПОРЪКА ЗА ИНВЕСТИРАНЕ В ОБЛИГАЦИИТЕ.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР НЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА И ПЪЛНОТАТА НА СЪДЪРЖАЩИТЕ СЕ В ПРОСПЕКТА ДАННИ.

19 септември 2018 г.

„БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД

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

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

ИНВЕСТИТОРИТЕ МОГАТ ДА ПОЛУЧАТ И ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С ПРОСПЕКТА, КАКТО И ДА ПОЛУЧАТ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО НЕГО В ОФИСИТЕ НА:	
⇒ ЕМИТЕНТА: БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ АД	БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ АД гр. София, бул. “Тодор Александров” №73 Тел. +359 88 4055 972, от 9.00 – 17.00 ч. E-mail: bfinvestment2015@gmail.com
⇒ УПЪЛНОМОЩЕН ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК: ЦЕНТРАЛНА КООПЕРАТИВНА БАНКА АД	„Централна кооперативна банка” АД Гр. София, Бул. Цариградско шосе” 87 Дирекция Инвестиционно банкиране Тел. (+359 2) 92 34 720, от 9.00 – 17.00 Факс: (+359 2) 980 43 86

В съответствие с нормативните изисквания, Проспекта ще бъде публикуван и достъпен на електронните страници на **Комисията за финансов надзор** и на **“Българска фондова борса” АД**.

Инвестирането в ценни книжа е свързано с определени рискове. Вж. “Рискови фактори” на стр. 7 и сл. от Документа за предлаганите ценни книжа, както и “Рискови фактори” на стр. 7 и сл. от Регистрационния документ.

СЪДЪРЖАНИЕ

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА	6
2. РИСКОВИ ФАКТОРИ (ХАРАКТЕРНИ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА)	7
3. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ	11
3.1. Интереси на физически или юридически лица, участваща в емисията/предлагането	11
3.2. Обосновка на предлагането и използването на постъпленията	11
4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ БЪДАТ ПРЕДЛАГАНИ/ДОПУСКАНИ ДО ТЪРГОВИЯ	13
4.1. Описание на вида и класа на ценните книжа, които се предлагат и/или допускат до търговия, включително Международния номер за идентификация на ценни книжа — ISIN (International Security Identification Number).....	13
4.2. Законодателство, по което са създадени ценните книжа	13
4.3. Индикация дали ценните книжа са под формата на поименни ценни книжа или под формата на ценни книжа на носител и дали ценните книжа са в налична (сертифицирана) форма или в безналична форма. Наименование и адрес на субекта, отговарящ за воденето на архивите.	14
4.4. Валута на емисията на ценните книжа.....	14
4.5. Подреждане по ниво на субординираност на предлаганите и/или допускани до търговия ценни книжа, включително резюмета на клаузи, които имат за цел да засегнат това подреждане или да подчинят ценните книжа на някои настоящи или бъдещи задължения на емитента	14
4.6. Описание на правата, свързани с ценните книжа, включително всякакви ограничения на тези права и процедура за упражняването на тези права	14
4.7. Номиналният лихвен процент и условия, свързани с платимата лихва.....	18
4.8. Датата на падежа и договореностите за амортизацията на заема, включително процедурите за погасяване.....	20
4.9. Индикация за доходността. Метода, по който се изчислява доходността.....	21
4.10. Представяне на държателите на дългови ценни книжа включително идентификация на организацията, представляваща инвеститорите и условията, прилагани по отношение на подобно представяне. Индикация на това, къде обществеността може да има достъп до договорите, отнасящи се до тези форми на представяне....	21
4.11. В случая на нови емисии, посочване на решенията, разрешенията и одобренията, по силата на които са създадени и/или емитирани ценните книжа	23
4.12. Очаквана дата на емисията на ценните книжа в случая на нови емисии.....	23
4.13. Ред за прехвърляне на ценните книжа. Описание на всякакви ограничения върху свободната прехвърлимост на ценните книжа.....	23

4.14. По отношение на страната на седалището според устройствения акт на емитента и страната/страните, където се прави предлагането или където се иска допускането до търговия – данъчно облагане	26
5. СРОКОВЕ И УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО	30
5.1. Условия, статистически данни за предлагането, очакван график и действия, изисквани за кандидатстване за предлагането	30
5.2. План за пласиране и разпределение	35
5.3. Ценообразуване	35
5.4. Пласиране и поемане	35
6. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗАЦИЯ НА ТЪРГОВИЯТА	36
6.1. Индикация дали предлаганите ценни книжа са или ще бъдат обект на кандидатстване за допускане до търговия, с оглед на тяхното разпространение на организиран пазар или на други равностойни пазари с указване на въпросните пазари	36
6.2. Всички регулирани пазари или равностойни пазари, на които, доколкото е известно на емитента, вече са допуснати до търговия ценни книжа от същия клас както ценните книжа, които ще бъдат предлагани или допуснати до търговия	36
6.3. Име и адрес на субектите, които имат твърд ангажимент да действат като посредници на вторичния пазар, предоставяйки ликвидност чрез цените на търсенето и предлагането и описание на главните условия на техните ангажименти	36
7. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	37
7.1. Ако в обявата за ценните книжа са посочени консултанти във връзка с дадена емисия, информация за качеството, в което са действали консултантите	37
7.2. Индикация за друга информация в обявата за ценните книжа, която е одитирана или прегледана от определени по закон одитори и когато одиторите са изготвили доклад	37
7.3. Изявления и доклади на експерти	37
7.4. Информация от трети лица	37
7.5. Кредитните рейтинги, присъдени на даден емитент или на неговите дългови ценни книжа по искане на или в сътрудничество с емитента в процеса на рейтинговането. Кратко описание на значението на рейтингите, ако това е било публикувано преди това от рейтинговата агенция.....	37

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

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

„БВП”	Брутен вътрешен продукт
„БНБ”	Българската народна банка
„БФБ”, „Българска Фондова Борса” или „Борсата”	„Българска фондова борса” АД
„Дружеството” или „Емитента”	„БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД
„ЕС”	Европейски съюз
„ЗКФН”	Закон за комисията за финансов надзор
„ЗПМПЗФИ”	Българския Закон прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти (Държавен вестник, No 76 от 30 септември 2016 г. с всички изменения)
„ЗППЦК” или „Закон за Публичното Предлагане на Ценни Книжа”	Българския Закон за публичното предлагане на ценни книжа (Държавен вестник, No 114 от 30 декември 1999 г. с измененията)
„ЗПФИ”	Българския Закон за пазарите на финансови инструменти (Държавен вестник, No 15 от 16 февруари 2018 г. с всички изменения)
„ТЗ”	Българския Търговски закон (Държавен вестник, No 48 от 18 юни 1991 г. с всички изменения)
„КФН” или „Комисията”	Комисията за финансов надзор в България
„МВФ”	Международен валутен фонд
„МСС”	Международни счетоводни стандарти
„МСФО”	Международни стандарти за финансова отчетност
„НСС”	Национални счетоводни стандарти
„Съвет на директорите” или „СД”	Съвета на директорите на „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД
„НСИ”	Национален статистически институт на Република България
„Общо Събрание” или „ОСА”	Общото събрание на акционерите на „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД
„ОСО”	Общото събрание на облигационерите на „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД
„ЦД” или „Централния Депозитар”	„Централен депозитар” АД, гр. София, дружество, което по силата на закона води националния регистър за безналични ценни книжа в България и извършва, освен другото, услуги по клиринг и сетълмент на сделки с безналични ценни книжа
„Централна Кооперативна Банка” или „ЦКБ”	„Централна кооперативна банка” АД – Упълномощен инвестиционен посредник и Агент по листването

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА

Емитентът и упълномощеният инвестиционен посредник поемат отговорност за съдържанието на Документа за предлаганите ценни книжа на Проспекта, като последният е приет с решение на Съвета на Директорите на „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД. С подписа си на последната страница от Документа, представляващите „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД – Николай Лазаров и Валентин Ружев, съответно Изпълнителните директори на „Централна кооперативна банка” АД – Сава Стойнов и Георги Костов, в качеството и на упълномощен инвестиционен посредник и Агент по листването, декларират, че са положили всички разумни грижи да се уверят, че информацията, съдържаща се в Документа за предлаганите ценни книжа, доколкото им е известно, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл и коректно представя съществените аспекти от икономическото, финансовото и правно състояние на Дружеството, както и правата по Облигациите.

С подписите си върху Декларацията по чл. 81, ал. 5, във връзка с чл. 81, ал. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (*Приложение №1 към Проспекта*) следните лица:

I. Членове на Съвета на директорите на „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД:

- **Николай Лазаров Лазаров** – Председател на Съвета на директорите;
- **Валентин Венциславов Ружев** – Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите;
- **Васил Ангелов Шарков** – член на Съвета на директорите;

Членовете на Съвета на директорите на Дружеството отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта.

II. Съставил годишните консолидирани финансови отчети на „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД за 2016 г. и 2017 г.

- **„Приват Консулт” ЕООД**, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Акад. Иван Евстатиев Гешов” № 104, представлявано от управителя Атанаска Ивова Филипова-Сланчева, в качеството си на лице по чл. 17, ал. 1 от Закона за счетоводството, отговаря солидарно с предходните лица за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в годишните консолидирани финансови отчети на Дружеството за 2016 г. и 2017 г. Съставителя на финансовите отчети декларира, че е положил всички разумни грижи да се увери, че информацията, съдържаща се в Документа за предлаганите ценни книжа за която отговаря, доколкото му е известно, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

III. Одитори, проверили и заверили годишните консолидирани финансови отчети на „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД за 2016 г. и 2017 г.:

- **Одиторско дружество „ИсаОдит” ООД**, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Княз Дондуков Корсаков” № 22, с отговорен одитор Евгени

Атанасов, проверил и заверил годишният консолидиран финансов отчет на Дружеството за 2016 г.

- **Евгени Веселинов Атанасов**, проверил и заверил годишният консолидиран финансов отчет на Дружеството за 2017 г.

Регистрираните одитори отговарят солидарно за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети. Одиторите декларират, че са положили всички разумни грижи да се уверят, че информацията, съдържаща се в Документа за предлаганите ценни книжа за която отговарят, доколкото им е известно, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

IV. Представяващите упълномощения инвестиционен посредник „Централна кооперативна банка” АД:

- **Сава Маринов Стойнов** – Изпълнителен директор;
- **Георги Косев Костов** – Изпълнителен директор

Представяващите упълномощения инвестиционен посредник отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта.

ДЕКЛАРИРАТ, че:

доколкото им е известно, съдържащата се в Проспекта информация е вярна и пълна.

2. РИСКОВИ ФАКТОРИ (ХАРАКТЕРНИ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА)

Преди да инвестират в облигации на “БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД, потенциалните инвеститори трябва внимателно да преценят рисковите фактори, посочени в този раздел (заедно с тези в Регистрационния документ), в допълнение на другата информация, съдържаща се в Проспекта.

Всеки бъдещ инвеститор в Облигациите трябва да установи, на базата на свой собствен преглед и на такъв професионален съвет, какъвто е подходящ според обстоятелствата, че придобиването на Облигации е съвместимо с неговите финансови нужди, цели и състояние, придържа се и е изцяло съвместимо с всички инвестиционни политики, насоки и ограничения, които са приложими, както и че се придобиването на Облигации би било подходяща инвестиция за него, въпреки ясните и съществени рискове, свързани с инвестиране в Облигации.

Всеки бъдещ инвеститор следва да се консултира със собствените си съветници, във връзка с правни, финансови, данъчни и други аспекти, свързани с инвестирането в Облигации. Един потенциален инвеститор не би следвало да разчита единствено на Емитента, на Агента по листването или на съответни свързани с тях лица, по отношение на коментирания в настоящия раздел на Проспекта аспекти на инвестирането в Облигации.

Облигациите не са подходяща инвестиция за неопитни инвеститори

Облигациите са сложни финансови инструменти. Опитните професионални инвеститори по принцип не закупуват подобни финансови инструменти, като единствена инвестиция, а само като начин да намалят риска или да увеличат печалбата с обмислено, преценено и подходящо поемане на риск в контекста на цялостните им портфейли.

Потенциалният инвеститор не следва да инвестира в Облигациите, освен ако има опита и знанията (самостоятелно или с помощта на финансов съветник) да оцени адекватно рисковете, коментирани по-долу в този подраздел и влиянието, което тази инвестиция би имала върху цялостния портфейл на инвеститора и финансовото му състояние.

Всеки потенциален инвеститор в Облигациите следва да внимателно да прецени доколко е подходяща тази инвестиция в светлината на неговия собствен случай. В частност, всеки потенциален инвеститор в Облигациите следва да:

- има достатъчно знания и опит, за да направи адекватна оценка на Облигациите, предимствата и рисковете на инвестирането в тях, както и информацията по този Прспект;
- има възможността на направи или да получи конкретна аналитична преценка, в контекста на неговата собствена финансова ситуация, на инвестирането в Облигации и влиянието, което Облигациите биха имали върху неговия цялостен инвестиционен портфейл;
- има достатъчно финансови ресурси и ликвидност, за да понесе всичките рискове от инвестиране в Облигациите;
- разбира в детайли Условието на Облигациите и да е запознат с функционирането на релеватните финансови пазари; и
- бъде в състояние да оцени (сам или с помощта на финансов съветник) възможните икономически, финансови, регулативни и юридически фактори, които могат да повлияват на инвестицията му в Облигациите и на неговата способност да понесе потенциалните рискове, ако те се реализират.

Ако бъдещото развитие на дейността на Емитента е неблагоприятно, Дружеството може да има затруднения да извършва плащанията по Облигациите и може да не успее да осигури финансов ресурс за заплащане на главницата и лихвите по Облигациите, когато те са дължими (Кредитен риск)

Способността на Дружеството да изплаща главницата и лихвите по Облигациите е в зависимост от бъдещите резултати от дейността, които, от своя страна, зависят от редица фактори. Ако Дружеството не разполага с необходимите парични средства за извършване на дължимите към Облигационерите плащания, то ще следва да осигури за целта външно финансиране. Дружеството може да не успее да осигури такова финансиране или дори да успее, то да бъде предоставено при много неизгодни условия. Всичко това може да има негативно отражение върху бизнеса на „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД, резултатите от дейността му и финансовото му състояние. В такива случаи, плащанията към Облигационерите могат да бъдат съществено забавени, а при наличието на определени обстоятелства, дори да не бъдат извършени.

Облигациите не са обезпечени

Емисията облигации, за която се иска допускане до търговия не е обезпечена. Това води до увеличаване на риска от неизпълнение на задълженията на Емитента да изплати дължимите лихви и/или главници по емисията. Облигационерите следва да бъдат наясно, че те не се ползват с привилегии спрямо останалите кредитори на Дружеството. При евентуално изпадане на Емитента в неплатежоспособност те биха имали равни права за обезщетяване спрямо останалите кредитори на Дружеството.

Риск от предсрочно погасяване на задълженията по облигационния заем по инициатива на Емитента

Този риск се свързва с възможността облигационният заем да бъде погасен от Емитента преди падежа. Облигационерите, закупили ценни книжа от настоящата емисия се изложени на риск от предплащане, тъй като облигациите са издадени с опция за предсрочно погасяване на главницата по инициатива на Емитента. Предсрочното погасяване на облигационната емисия може да бъде реализирано по всяко време по искане на Емитента след едномесечно предизвестие, отправено до облигационерите. В случай на предсрочно погасяване на емисията, Емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочно погасяване. Това обстоятелство води до определени рискове (непредвидими парични потоци от инвестицията), като инвеститорите няма да могат да изпълнят инвестиционните си намерения.

Ликвидността на Облигациите може да е силно ограничена

Облигациите са емитирани при условията на първично непублично предлагане (частно пласиране) по реда на чл. 205, ал. 2 от Търговския закон. Няма сигурност, че ликвидност на Облигациите ще има след Допускането им за търговия на БФБ. Облигациите могат да имат по-ограничен вторичен пазар и по-голяма променливост на цената, в сравнение с конвенционалните дългови ценни книжа. Ликвидността може да има сериозен неблагоприятен ефект върху пазарната стойност на Облигациите. Всичко това може да доведе инвеститорите, които пожелаят да продадат в определен момент облигации, до затруднение да направят това, както и до непредвидени загуби.

Лихвен (ценови) риск

Лихвеният риск е рискът от неблагоприятна промяна на цената на Облигацията, която се дължи на промяна на преобладаващите пазарни лихвени проценти. Тъй като настоящата емисия е с фиксиран купон, при понижение на пазарните лихвени равнища, нейната цена ще се покачи.

Реинвестиционен риск

Рискът при реинвестиране е рискът от влагане на сумите, получавани при купонните и главничните плащания по време на периода на държане на облигацията, при доходност, различна от първоначалната доходност до падежа. Ако сумите от купонните и главничните плащания се реинвестират на нива, по-ниски от първоначалната доходност до падежа, ефективният доход от инвестицията ще бъде по-нисък от първоначалната доходност до падежа.

Инфлационен риск

Инфлационният риск се свързва с вероятността инфлацията да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите. Умерената степен на инфлация след 1998 г. позволи на икономическите субекти да генерират неинфлационни доходи от дейността. Въпреки положителните тенденции, произтичащи от условията на валутен борд и поддържането на

рестриктивна фискална политика, касаещи изменението на индекса на инфлацията, отвореността на българската икономиката, зависимостта ѝ от енергийни източници и фиксиран курс BGN/EUR, пораждат риск от "внос" на инфлация. При нарастване на инфлацията в страната, реалната доходност от инвестицията може да спадне в резултат на повишаване на общото ценово равнище.

Валутен риск

Настоящата емисия Облигации е деноминирана в български лева. При предположение за запазване на системата на фиксиран валутен курс на лева към еврото, валутен риск от инвестицията не съществува за инвеститори, чиито средства са в левове или евро. Валутен риск съществува за инвеститори, чиито първоначални средства са деноминирани в щатски долари или друга валута, различна от евро и лев, поради постоянните движения на валутните курсове. Инвеститори, които поемат валутен риск при покупката на настоящата емисия биха увеличили или намалили ефективната доходност от инвестицията си вследствие на засилване или отслабване на курса на еврото спрямо съответната валута.

Възможно е параметрите на емисията Облигации да бъдат променени

Промени в условията на Облигационния заем са допустими относно всички условия и параметри на заема (в т.ч. отсрочване на падежа, промяна в размера на лихвата, разсрочване на лихвени и главнични плащания, промяна във финансовите съотношения, които следва да спазва Емитента и др.), както и добавяне на нови условия и параметри, но само при условие, че такива промени са одобрени от Общото събрание на облигационерите и от Емитента и не противоречат на условията, предвидени в приложимото законодателство. Такива промени могат да бъдат направени при решение на Общото събрание на Облигационерите, взето с мнозинство от $\frac{3}{4}$ от представените на събранието облигации (събранието е валидно, ако на него присъстват, лично или чрез упълномощени представители, облигационери притежаващи не по-малко от $\frac{2}{3}$ от издадените облигации). Облигационерите, гласували против промените или неприсъствали на общото събрание са обвързани от валидно взетото решение на Общото събрание на Облигационерите.

Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа

Възможно е инвеститорите да разполагат с по-малко информация за българския пазар на ценни книжа, отколкото е налична за дружества на други пазари на ценни книжа. Все още има известна разлика в регулирането и надзора на българския пазар на ценни книжа (въпреки прилагането на европейските директиви в тази област), и в действията на инвеститорите, брокерите и другите пазарни участници, в сравнение с пазарите в Западна Европа и САЩ. Комисията за финансов надзор следи за разкриването на информация и спазването на другите регулативни стандарти на българския пазар на ценни книжа, за спазването на законите и издава наредби и указания за задълженията относно разкриване на информация, търговията с ценни книжа при наличието на вътрешна информация и други въпроси. Все пак е възможно да има по-малко публично достъпна информация за българските дружества, отколкото обикновено се предоставя на разположение на инвеститорите от публичните дружества на другите пазари на ценни книжа, което може да се отрази на цената на Облигациите.

3. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ

3.1. Интереси на физически или юридически лица, участваща в емисията/предлагането

Доколкото е известно на емитента не съществуват интереси и/или участия, включително конфликтни такива, които да са съществени за емисията/предлагането.

3.2. Обосновка на предлагането и използването на постъпленията

Корпоративните облигации на „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД бяха предложени за първоначална продажба на определени инвеститори – не повече от 149 лица, при условията на непублично предлагане (частно пласиране). Настоящото допускане до търговия се извършва въз основа Решение на Съвета на директорите на Емитента от 22.11.2017 г. и е с цел да се осигури възможност за вторична търговия на “Българска фондова борса” АД, която да позволи достъп до по-широк кръг потенциални инвеститори и да формира пазарна стойност на ценните книжа.

Разходите, свързани с непубличното предлагане (частното пласиране) са, както следва:

Такси към Централен депозитар:

Такса за регистрация на ISIN код на емисията72 лв.

Такса за регистрация на емисията1 514 лв.

Такси към Търговския регистър:

Такса за обявяване на сключен облигационен заем и свикване на първо ОСО20 лв.

Общо: 1 606 лв.

Разходите, свързани с допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа са, както следва:

Такси към Бюросата:

Такса за допускане до търговия на Сегмент за облигации на Основния пазар600 лв.

Възнаграждение на ИП „Централна Кооперативна Банка” АД за изготвянето на проспект за допускане до търговия на регулиран пазар.....10 000 лв.

Общо: 10 600 лв.

Не се предвиждат други съществени разходи за емитента свързани с допускането до търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

Общите разходи по непубличното предлагане и разходите по допускането на емисията на регулиран пазар се очаква да възлязат на 12 206 лв.

Набраните нетни средства в размер на около 9 988 хил. лева са използвани от „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД в съответствие с текущата инвестиционна стратегия и бизнес

план на Дружеството, за (подредени в низходящ ред по реда на приоритетите):

1. Придобиване на дългосрочни и краткосрочни финансови инструменти, под формата на разнообразни вземания чрез договори за цесия за 8 815 хил. лв.;
2. Предоставен заем на дружеството от Групата „Финанс Инфо Асистанс” ЕООД в размер на 1 115 хил. лв.;
3. Погасяване на кредит в размер на 70 хил. лв.;

Нетните постъпления от Емисията са достатъчни за посочените използвания (минималната разлика е покрита с налични парични средства на Дружеството).

Ръководството на Групата, в хода на обичайната дейност, е разчело сроковете на притежаваните финансови активи със структурата и падежите на финансовите пасиви (включително и с погасителния план на настоящата Емисия облигации). Успешното обслужване на задълженията на Емитента, лихвени и главнични, ще зависи основно от финансовите резултати на дружествата, в които той инвестира, цените на притежаваните финансови инструменти, цените на недвижимите имоти и величината на оперативния паричен поток, като основните източници за предстоящите плащания са следните:

- средствата от положителния оперативен паричен поток (над 12 млн. лв. през последната година), обусловени от:
 1. приходи от лихви. Емитентът е сключил договорите, чрез които е предоставил заеми, при лихвен процент, надвишаващ лихвения процент по емитираните облигации; и
 2. положителни разлики при сделки с притежавани финансови инструменти. Емитентът е инвестирал в портфейл от ценни книжа на различни дружества и други финансови инструменти. При евентуална необходимост от средства за погасяване на дадено изискуемо задължение, Дружеството има възможност да продаде част от книжата и инструментите в портфейла;
 3. От тази година Групата отдава на лизинг 2 самолета и очаква да отдава още 2, които са в процес на привеждане в летателна готовност, като съществува възможност след изтичане на лизинговия период, горепосочените могат да бъдат продадени.
- регулярни дивидентни плащания от дружествата, в които Емитента инвестира. Бизнес моделите им, както и заложените инвестиционни стратегии за развитието им предполагат генерирането на положителни финансови резултати и от нефинансовите им дейности (охранителна дейност, поставяне на GPS тракери, телефонния и фийлд кълектинг, дейност по огледи и заснемане на превозни средства и др.), които да бъдат източник за разпределяне на дивиденди;
- Програма за продажба на притежаваните недвижими имоти – Групата планира да продаде поетапно, поради достигане през 2018 г. на удовлетворително ниво на пазарните цени, притежаваните недвижими имоти в портфейла (дружества от Групата, в хода на обичайната си дейност, придобиват в резултат на цесии недвижими имоти на по-ниски цени, които се реализират на възходящия пазар).

За допълнително обезпечаване на плащанията по облигационната емисия или ако е наложително при извънредни обстоятелства, Дружеството може да пристъпи към намаляване обема на новозакупените активи (включително финансови) или да бъдат продадени част от вече притежаваните.

4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ БЪДАТ ПРЕДЛАГАНИ/ ДОПУСКАНИ ДО ТЪРГОВИЯ

4.1. Описание на вида и класа на ценните книжа, които се предлагат и/или допускат до търговия, включително Международния номер за идентификация на ценни книжа — ISIN (International Security Identification Number)

Емитираните облигации са обикновени (неконвертируеми), безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми и необезпечени. Облигациите от настоящата емисия са от един клас и дават еднакви права на притежателите си.

ISIN код на емисията облигации: BG2100022172.

4.2. Законодателство, по което са създадени ценните книжа

Всички права и задължения, свързани с настоящата емисия корпоративни облигации, се уреждат съгласно приложимото българско законодателство. Облигациите от настоящата емисия, няма да бъдат предмет на международно предлагане.

Важни въпроси за инвеститорите във връзка с допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар и последващата търговия с тях, се уреждат в следните нормативни актове:

- Закон за публичното предлагане на ценни книжа;
- Закон за пазарите на финансови инструменти;
- Търговски закон;
- Регламент (ЕО) 809/ 2004 на ЕК от 29.04.2004г. относно прилагането на Директива 2003/71/ЕО на Европейския парламент и на Съвета по отношение на информацията, съдържаща се в проспектите, както и формата, включването чрез препратка и публикуването на подобни проспекти и разпространяването на реклами;
- Наредба № 2 от 17.09.2003 г. на КФН за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация;
- Наредба № 38 от 25.07.2007 г. на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници;
- Закон за корпоративното подоходно облагане;
- Закон за данъците върху доходите на физическите лица;

- Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- Валутен закон;
- Правилник за дейността на “Българска фондова борса” АД;
- Правилник на “Централен Депозитар” АД

4.3. Индикация дали ценните книжа са под формата на поименни ценни книжа или под формата на ценни книжа на притежител и дали ценните книжа са в налична (сертифицирана) форма или в безналична форма. Наименование и адрес на субекта, отговарящ за воденето на архивите.

Ценните книжа от настоящата емисия са поименни и безналични. Воденето на книгата на облигационерите се извършва от „Централен депозитар” АД.

Адрес на „Централен депозитар” АД: гр. София, ул. „Три уши” № 6. Електронна страница: www.csd-bg.bg

4.4. Валута на емисията на ценните книжа

Емисията корпоративни облигации е деноминирана в български лева (BGN).

4.5. Подреждане по ниво на субординираност на предлаганите и/или допускани до търговия ценни книжа, включително резюмета на клаузи, които имат за цел да засегнат това подреждане или да подчинят ценните книжа на някои настоящи или бъдещи задължения на емитента

Настоящата емисия е първа по ред, издадена от “БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД.

Заявени за допускане до търговия са само ценните книжа описани по-горе в настоящата точка. Не се предвижда подреждане по ниво на субординираност.

Издаденият облигационен заем не е подчинен на други задължения на Емитента и погасяването на задълженията на Емитента към облигационерите от настоящата емисия не е обусловено от удовлетворяването на претенциите на други кредитори.

4.6. Описание на правата, свързани с ценните книжа, включително всякакви ограничения на тези права и процедура за упражняването на тези права

Всички Облигации са от един клас и осигуряват еднакви права на притежателите си. Основните права на Облигационерите са:

- вземания за главница, представляваща номиналната стойност на притежаваните Облигации;

- вземания за лихви по притежаваните Облигации;
- право на участие и право на глас в Общото събрание на Облигационерите (всяка Облигация дава право на един глас).
- право да се иска свикване на общо събрание на облигационерите – в полза на облигационери, които представляват най-малко 1/10 от съответната емисия;
- право на информация;
- право да поискат да бъде издадена заповед за изпълнение съгласно чл. 417, т.10 от ГПК.
- право да се удовлетворяват преди удовлетворяване на вземанията на акционерите при ликвидация на Дружеството. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на дружеството, останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял /чл.271 ТЗ/. Ликвидацията предполага наличие на достатъчно активи на дружеството, така че да може да погаси всички свои задължения към кредитори, в това число и облигационерите. Ако длъжникът-емитент не разполага с достатъчно имущество спрямо него следва да бъде открито производство по несъстоятелност.

Съгласно чл. 209, ал.1 от ТЗ, облигационерите от тази емисия образуват отделна група за защита на интересите си пред емитента. Групата на облигационерите от настоящата емисия корпоративни облигации формира свое Общо събрание на облигационерите. В отношенията си с емитента, групата на облигационерите се представлява от Представител.

Облигационерите упражняват право на решаващ глас при вземане на решение за издаване на нова емисия привилегирвани облигации. Съгласно чл. 207, т. 2 от ТЗ всяко решение на Емитента за издаване на нови облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласието на общите събрания на предходни неизплатени емисии облигации, е нищожно. Общото събрание на Облигационерите дава становище относно предложението за изменение на предмета на дейност или вида на Емитента, относно неговото преобразуване, както и издаването на нова емисия привилегирвани облигации. Това становище задължително се разглежда от Общото събрание на акционерите на Емитента.

Общото събрание на Облигационерите взема решения относно промени в условията на Облигационния заем. Общото събрание може да вземе решения и по други въпроси, касаещи Облигациите, например при случаи на неизпълнение на задълженията на Емитента по Облигациите.

Емитентът е сключил договор с ИП „АВС Финанс” АД за представител на облигационерите, с което същия се счита упълномощен да защитава интересите на облигационерите от настоящата Емисия.

Условия, които емитентът се задължава да спазва

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

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

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

Ако наруши 2 или повече от 2 от определените финансови съотношения, Емитентът се задължава да предприеме незабавни действия, които в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведат показателите/съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, в срок от 30 дни Емитентът ще предложи на Общото събрание на облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията. Програмата подлежи на одобрение от общото събрание на Облигационерите, като решението се взема с обикновено мнозинство от представените облигации, имащи право на глас.

При нарушение на финансовите съотношения Емитентът е длъжен да предприеме описаните по-горе действия за привеждането им в съответствие с поставените изисквания по отношение на стойностите им, но такова нарушение не води до предсрочна изискуемост на Облигационния заем. Емитентът е длъжен да разкрива регулярно информация за спазване на задълженията към облигационерите съгласно условията на емисията, включително за спазването на определените финансови показатели в своя отчет по чл. 100б, ал. 8 от ЗППЦК.

При неизпълнение на тези задължения на Емитента по условията на емисията облигации (ако не предприеме незабавни действия, които в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство, да приведат показателите/съотношенията в съответствие със заложените изисквания и ако в този срок не са постигнати заложените параметри, в срок от 30 дни не предложи на Общото събрание на облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията), облигационерите от тази емисия, чрез избрания свой представител, могат да свикат Общото събрание на облигационерите. При евентуално неспазване на тези, поети в Предложението за записване на облигации и настоящия Проспект, задължения, облигационерите могат да сезират и Комисията за финансов надзор с оглед упражняване на правомощията ѝ по чл.212, ал.1, т.1 от ЗППЦК.

През първата половина на 2018 г. „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД извърши първото лихвено плащане по облигациите от настоящата емисия в размер на 347 хил. лв.

Съгласно данните от последния консолидиран финансов отчет, стойностите на финансовите съотношения, които Емитента се е задължил да спазва при издаване на настоящата емисия и в Проспекта, са както следва:

- Съотношение Активи/Пасиви: 87.5% (при изискване да бъде не по-високо от 97%);
- Покритие на разходите за лихви: 1.33 (при изискване да бъде не по-ниско от 1.05);

- Текуща ликвидност: 1.21 (при изискване да бъде не по-ниско от 0.5).

Емитента спазва и трите финансови съотношения.

Условия, на които трябва да отговаря емитентът за издаване на нови облигации:

Емитентът има право да издава нови облигационни емисии от същия клас без съгласие на Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия.

Емитентът няма право да издава нови емисии привилегирани облигации или облигации с привилегирован режим на изплащане без съгласието на Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия.

Промени в условията на Облигационния заем

В Предложението за записване на облигации, елемент от процедурата по частното пласиране са предвидени условия и ред за промяна в условията по емисията облигации.

Промени в условията на облигационния заем (доколкото е допустимо от действащото законодателство) могат да се извършват от Дружеството по изключение и само с предварителното съгласие на Облигационерите, прието с решение от общото събрание на облигационерите, в съответствие с изискванията на действащото законодателство относно неговото свикване и провеждане.

Параметри, подлежащи на промяна:

С оглед защита интересите на облигационерите, допустими са промени в следните условия /параметри/ на емисията - датите на лихвените и главничните плащания, лихвения процент; размера на главничните плащания; обезпечението, други параметри на емисията.

Предпоставки и условия за извършване на промени:

Промяна в горепосочените условия (параметри) на настоящата емисия облигации може да се извърши само въз основа на решения на компетентните за това органи, по реда и при условията, посочени по-долу и в съответствие с действащото към момента на приемането им законодателство и при настъпване след датата на сключване на облигационния заем на някое от следните условия, при което може да се направи обоснован извод, че промяната е в интерес на емитента и на облигационерите:

- сериозни краткосрочни ликвидни затруднения на емитента;
- съществено увеличени нетни парични потоци на емитента;
- съществено благоприятно или неблагоприятно несъответствие на очакваната с фактическата макро и микроикономическа среда, касаещо емитента.

Посочените предпоставки не ограничават или изключват инициране на промени в условията по емисията при наличие на други такива, формулирани от поне 10 % от всички облигационери или Съвета на директорите на Емитента.

За предпоставки за извършване на промени в условията на облигационния заем могат да бъдат счестени факти и/или обстоятелства, които са от естество да доведат до съществени затруднения на емитента да обслужва задълженията си по облигационния заем и/или водят до

съществена промяна в икономическата среда, в която емитентът упражнява дейността си.

Компетентен орган, кворум и мнозинство за приемане на решение:

Съветът на Директорите на Дружеството се счита за упълномощен с правото да предлага промени в условията по емисията, като за целта трябва да бъде свикано Общо събрание на облигационерите за разглеждане на предложените промени.

Инициране на промени в условията по емисията може да бъде осъществено и от поне 10% от облигационерите по емисията.

При всяко положение, дружеството не може едностранно да налага изменение в условията по емисията. Съгласно разпоредбата на чл. 207, т. 1 и т.2 от ТЗ нищожно е всяко решение на Дружеството за:

- промяна в условията, при които са записани издадените облигации;
- издаване на нови облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласие на общите събрания на облигационерите от предходни неизплатени емисии.

Облигационерът е страна по договора за облигационен заем, с оглед на което промяна на условията между емитента и облигационерите следва да се договори, като предложението на емитента следва да се обсъди и приеме от Общото събрание на облигационерите.

Следователно промени в параметрите на облигационния заем могат да се извършват само с предварителното съгласие на Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия при спазване на правилата за кворум и мнозинство, съгласно разпоредбата на чл. 214, ал. 5 от Търговския закон и при спазване на изискванията на чл. 100б, ал. 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Всяко решение за промяна в параметрите на емисията облигации следва да бъде взето от общото събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от 2/3 от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от 3/4 от представените облигации. Промени в условията, при които са издадени облигациите, включително в конкретните параметри на емисията облигации може да се извършват не по-късно от два месеца преди падежа на облигационната емисия. В случай че решението е за частично предсрочно погасяване на облигационната емисия, погасяването се извършва пропорционално по всяка издадена облигация.

Правата, предоставяни от корпоративните облигации, предмет на настоящото предлагане, не са и не могат да бъдат значително ограничени от права, предоставяни от друг клас ценни книжа, или от разпоредбите на договор или друг документ.

4.7. Номиналният лихвен процент и условия, свързани с платимата лихва

Лихвата по настоящата емисия облигации е фиксирана и е в размер на 7% (седем процента) проста годишна лихва.

Облигационният заем е за срок от 8 (осем) години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на базата на проста лихва за отделните шестмесечни периоди върху номиналната стойност на всяка облигация, при лихвена конвенция ISMA Реален брой дни в периода/Реален брой

дни в годината (act/act). Изчисляването на доходността от лихвата на текущата облигационна емисия за всеки от шестмесечните периоди става на базата на следната формула:

$$КД = (НС * ЛП * РД) / РДг$$

където:

КД – номинален размер на шестмесечния купонен доход от една облигация;

НС – номинална стойност на една облигация;

ЛП – определеният лихвен процент на годишна база;

РД – реален брой дни между датата на последното купонно плащане или първия ден, от който започва да се натрупва лихва до датата на следващото купонно плащане;

РДг – реален брой дни в годината.

4.7.1. Датата, на която лихвата става платима и датите на падежите на лихвите.

Първото лихвено плащане е дължимо след 6 (шест) месеца от датата на сключване на облигационния заем (29 ноември 2017 г.). Всяко следващо лихвено плащане ще се извършва при изтичане на 6 (шест) месеца от предходното. В случай, че датата на лихвеното плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден.

Таблица на лихвените плащания по облигационната емисия.

№ лихвено плащане	Дата на издаване	Дата на лихвеното плащане	Лихвен процент	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	Лихвени плащания (BGN)
1	29.11.2017	29.05.2018	7.00%	181	365	347 123.29
2		29.11.2018	7.00%	184	365	352 876.71
3		29.05.2019	7.00%	181	365	347 123.29
4		29.11.2019	7.00%	184	365	352 876.71
5		29.05.2020	7.00%	182	366	348 087.43
6		29.11.2020	7.00%	184	366	351 912.57
7		29.05.2021	7.00%	181	365	347 123.29
8		29.11.2021	7.00%	184	365	317 589.04
9		29.05.2022	7.00%	181	365	277 698.63
10		29.11.2022	7.00%	184	365	247 013.70
11		29.05.2023	7.00%	181	365	208 273.97
12		29.11.2023	7.00%	184	365	176 438.36
13		29.05.2024	7.00%	182	366	139 234.97
14		29.11.2024	7.00%	184	366	105 573.77
15		29.05.2025	7.00%	181	365	69 424.66
16		29.11.2025	7.00%	184	365	35,287.67

Всички лихвени плащания, дължими за една облигация се извършват в лева. Правото да получат лихвени плащания имат облигационерите, придобили облигации на БФБ не по-късно от 3 (три) работни дни преди датата на съответното лихвено/главнично плащане, съответно 5 (пет)

работни дни преди датата на последно лихвено/главнично плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията. Плащането на лихвите, съответно главничните плащания по облигационния заем ще се извършват чрез „Централен депозитар” АД, съгласно сключен договор.

4.7.2. Срокът на валидност на вземанията по лихви и погасяване на главницата

Според Закона за задълженията и договорите (ЗЗД) чл.111 буква „в” с изтичане на тригодишна давност се погасяват вземанията за наем, за лихви и за други периодични плащания. За главницата се прилага общата петгодишна давност по чл.110 от ЗЗД. Давността почва да тече от деня, в който вземането е станало изискуемо. Вземанията за лихви и главници стават изискуеми на дати, предвидени съответно в таблиците на т. 4.7.1 и т. 4.8. от настоящия документ.

4.8. Датата на падежа и договореностите за амортизацията на заема, включително процедурите за погасяване

Датата на падежа на емисията е 29 ноември 2025 година. Плащането на главницата е на десет вноски, като последното съвпада с падежа на емисията. В случай, че датата на някое от главничните плащания съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Не е предвидено друго предсрочно погасяване на части или на цялата главница, освен при:

- използване от страна на Емитента на неговото право да погаси предсрочно облигационната емисия може по всяко време, по искане на емитента с едномесечно предизвестие, отправено от емитента до облигационерите. В този случай, Емитента има право да закупи, както цялата емисия, така и само част от нея, като това обстоятелство ще бъде посочено в едномесечното предизвестие (ако изрично не бъде посочено, тогава ще бъде погасена цялата емисия). При условие, че Емитента използва правото си да погаси само част от настоящата Емисия, то той има право да погаси такава част, каквато сметне за необходимо (без фиксиран минимален размер). В едномесечното предизвестие ще бъде посочена и цената по която ще бъде погасена съответната част или цялата Емисия, като тя не може да бъде по-ниска от 100% от непогасената номинална стойност на Облигациите.
- изрично определените в закона случаи на предсрочна изискуемост и погасяване;
- предвидените условия и ред за промяна в условията по Емисията облигации, посочени в точка 4.6. от настоящият Документ.

Таблица на главничните плащания по облигационната емисия.

№ главнично плащане	Дата на издаване	Дата на главничното плащане	Лихвен процент	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	Главнични плащания (BGN)
1	29.11.2017	29.05.2021	7.00%	182	366	1 000 000
2		29.11.2021	7.00%	184	366	1 000 000
3		29.05.2022	7.00%	181	365	1 000 000
4		29.11.2022	7.00%	184	365	1 000 000
5		29.05.2023	7.00%	181	365	1 000 000
6		29.11.2023	7.00%	184	365	1 000 000

7	29.05.2024	7.00%	181	365	1 000 000
8	29.11.2024	7.00%	184	365	1 000 000
9	29.05.2025	7.00%	182	366	1 000 000
10	29.11.2025	7.00%	184	366	1 000 000

Всички главнични плащания, дължими за една облигация се извършват в лева. Правото да получат главнични плащания имат облигационерите, придобили облигации на БФБ не по-късно от 3 (три) работни дни преди датата на съответното лихвено/главнично плащане, съответно 5 (пет) работни дни преди датата на последно лихвено/главнично плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията. Плащането на лихвите, съответно главничните плащания по облигационния заем ще се извършват чрез „Централен депозитар” АД, съгласно сключен договор.

4.9. Индикация за доходността. Метода, по който се изчислява доходността

Лихвата по настоящата емисия облигации е фиксирана и е в размер на 7 % (седем процента) на годишна база.

Реализираният доход при инвестиране в облигации от настоящата емисия е зависим от периода на притежаване, цената на първоначалната покупка и цената на последващата продажба.

Доходността за периода на притежаване на облигация (Holding Period Return - HPR) се определя по формулата:

$$HPR = (P1 - P0 + \sum CF) / P0$$

където:

HPR е доходността за периода на притежаване на облигация;

P1 е цената при продажбата на облигацията;

P0 е цената на придобиване на облигацията;

$\sum CF$ е сумата от паричните потоци (лихвени и главнични) по облигацията за периода на притежаване.

За начина за промяна на датите на лихвените плащания, главничното плащане, както и размера на лихвения процент по настоящата емисия виж т. 4.6 от Документа.

4.10. Представяне на държателите на дългови ценни книжа включително идентификация на организацията, представляваща инвеститорите и условията, прилагани по отношение на подобно представяне. Индикация на това, къде обществеността може да има достъп до договорите, отнасящи се до тези форми на представяне

В отношенията си с Дружеството Облигационерите като група се представляват от избран на ОСО представител.

Съгласно чл. 210, ал. 1 от ТЗ, не могат да бъдат представители на облигационерите:

- дружеството длъжник;
- свързани с дружеството длъжник лица;
- дружествата, които са гарантирали изцяло или отчасти поетите задължения; 4. членовете на надзорния съвет, на управителния съвет или на съвета на директорите на дружеството, както и техни низходящи, възходящи и съпрузи;
- лицата, на които по закон е забранено да участвуват в органите за управление на дружеството.

Представителите могат да бъдат освободени от задълженията си по решение на общото събрание на облигационерите.

Емитентът е сключил договор с избрания на проведеното първо ОСО представител ИП „АВС Финанс” АД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 200511872, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Тодор Александров” №141.

Представителя на облигационерите следва да извършва действия за защита на интересите на Облигационерите в съответствие с решенията на Общото събрание на облигационерите (включително за спазване на финансовите съотношения).

Представителите на облигационерите могат да участвуват в общото събрание на акционерите без право на глас. Те могат да получават информация при същите условия както акционерите. Когато се вземат решения, засягащи изпълнението на задълженията по облигационния заем, общото събрание на акционерите изслушва становището на представителите на облигационерите.

Правила заложи в Търговския закон относно Общото събрание на акционерите

Общото събрание на облигационерите се свиква от представителите на облигационерите чрез покана, обявена в търговския регистър най-малко 10 дни преди събранието. Общото събрание се свиква и по искане на облигационерите, които представят най-малко 1/10 от съответната емисия облигации, или на ликвидаторите на дружеството, ако е открита процедура по ликвидация.

Представителите на облигационерите са длъжни да свикат общото събрание на облигационерите при уведомяване от органите за управление на акционерното дружество за:

- предложение за изменение на предмета на дейност, вида или преобразуване на дружеството;
- предложение за издаване на нова емисия привилегирани облигации.

Всяка емисия облигации образува отделно общо събрание. За общото събрание на облигационерите се прилагат съответно правилата за общото събрание на акционерите.

Правото на глас по безналични облигации се упражнява от лицата, притежаващи облигации 5 дни преди датата на общото събрание на облигационерите.

Представителство на облигационерите в Общото събрание на акционерите

В Устава на емитента няма изрични разпоредби относно условията за провеждане на

Общи събрания на облигационерите и представителството им в Общото събрание на акционерите. Относно тези обстоятелства се прилагат разпоредбите на чл. 209, ал.1, чл. 214 от Търговския закон и разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Първото Общо събрание на облигационерите е проведено на 27.12.2017 г. По единствената разисквана точка от дневния ред, с единодушно решение, за представител на облигационерите бе избран ИП „АВС Финанс” АД.

Договор с Представителя на облигационерите

Договорът с избрания на проведеното на 27.12.2017 г. ОСО представител на облигационерите е достъпен за преглед от обществеността на хартиен носител на адреса на управление на Емитента – гр. София, бул. “Тодор Александров” № 73, както и на адреса на управление на инвестиционния посредник – гр. София, бул. Цариградско шосе No 87.

4.11. В случая на нови емисии, посочване на решенията, разрешените и одобренията, по силата на които са създадени и/или емитирани ценните книжа

Предлаганите за допускане до търговия на регулиран пазар облигации от настоящата емисия са издадени на основание чл. 204 от Търговския закон и чл. 15, ал. 2 от Устава на Емитента, с Решение на Съвета на директорите на „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД от 22.11.2017 г.

4.12. Очаквана дата на емисията на ценните книжа в случая на нови емисии.

Емисията облигации бе емитирана при условията на непублично (частно) предлагане на 29.11.2017 г.

Датата на която облигациите ще се търгуват на регулиран пазар се определя от Съвета на директорите на БФБ, след като КФН потвърди проспекта и впише емисията в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН.

4.13. Ред за прехвърляне на ценните книжа. Описание на всякакви ограничения върху свободната прехвърлимост на ценните книжа

4.13.1. Ред за прехвърляне на ценните книжа

Покупките и продажбите на облигации от настоящата емисия могат да се сключват, както на регулиран пазар (след регистрацията им за търговия на Сегмент за облигации на “Българска фондова борса” АД), така и извън него.

Физическо или юридическо лице, което иска да закупи или да продаде корпоративни облигации от емисията, следва да сключи договор с инвестиционен посредник, включително търговска банка, която има разрешение за извършване на сделки с ценни книжа, и да даде на посредника валидна поръчка за покупка, съответно за продажба на корпоративни облигации.

Изискванията към императивно установените реквизити на поръчките са установени в Наредба №38 на КФН. Всеки посредник сам определя образец на подаваните поръчки. Самите поръчки се подават в съответствие с Общите условия на конкретния посредник и правилата за изпълнение на клиентски нареждания.

Юридическо лице подава поръчка за покупка или продажба чрез законния си представител, който представя документ за самоличност и прилага копие от него към поръчката. Към поръчката се прилагат и удостоверение за актуално състояние на обстоятелствата по партидата на юридическото лице в Търговския регистър, регистрация по ЕИК/ БУЛСТАТ и удостоверение за данъчна регистрация. Приложенията следва да бъдат заверени от законния представител на юридическото лице.

Физическо лице подава поръчката лично, при което представя документ за самоличност и прилага копие от него.

Поръчката може да бъде подадена и от пълномощник, овластен с изрично нотариално заверено пълномощно. Пълномощникът следва да представи пълномощното и документите, посочени по-горе като приложения към поръчката.

Оттегляне на поръчката за покупка на ценните книжа може да бъде извършено в писмена форма от страна на инвеститора, при положение, че до съответния момент няма сключена сделка, предмет на предварително подадената поръчка за закупуване на ценните книжа и в съответствие с Правилника на „БФБ”АД.

Инвестиционният посредник изпълнява поръчката, ако това е възможно. Борсата, както и инвестиционните посредници, чрез които е сключена покупко-продажбата, извършват необходимите действия за регистриране на сделката в Централния депозитар. Централният депозитар извършва вписване на прехвърлителната сделка в книгата на безналични облигации едновременно със заверяване на сметката за безналични корпоративни облигации на приобретателя с придобитите корпоративни облигации, съответно задължаване на сметката за безналични корпоративни облигации на прехвърлителя с прехвърлените корпоративни облигации.

Съгласно действащите към датата на настоящия документ правила, Централният депозитар регистрира сделката до 2 дни от сключването ѝ (Ден Т+2), ако са налице необходимите корпоративни облигации и парични средства (при доставка срещу плащане) и не съществуват други пречки за това, и актуализира книгата за безналични корпоративни облигации на емитента, която се води от него. Централният депозитар издава непрехвърлим документ за регистрация в полза на купувача на корпоративни облигациите (депозитарна разписка), който служи за установяване правата по тях. Документът за регистрация се предава на новия притежател на корпоративните облигации от инвестиционния посредник, с който е сключил договор.

Страните по договори за замяна, дарение и други, с предмет корпоративни облигации, както и наследниците на починал облигационер, ползват услугите на инвестиционен посредник като регистрационен агент, относно вписване на прехвърлянето в регистрите на Централния депозитар, съответно във водената от него книга на облигационерите на дружеството, включително и за издаване на нов удостоверителен документ за регистрация в полза на приобретателя на корпоративните облигации.

4.13.2. Всякакви ограничения върху свободната прехвърлимост на ценните книжа

Съгласно решение на Съвета на директорите на „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД от 22.11.2017 г. за издаване на първа емисия корпоративни облигации, облигациите от тази емисия могат да се прехвърлят свободно (без ограничения, според волята на притежателите им).

Известни ограничения в свободното прехвърляне на облигациите като безналични ценни книги са предвидени в Закона за особените залози, Гражданско процесуалния кодекс и Наредба №38 за изискванията за дейността на инвестиционните посредници в случай на наложен запор или учреден особен залог върху облигациите.

Съгласно чл. 18 от Закона за особените залози подлежащите на вписване обстоятелства при учреден особен залог върху облигациите се вписват и в Централен депозитар. Като последица от вписванията в регистрите всяко лице, на което залогът може да бъде противопоставен, придобива правата върху заложеното имущество, обременени със залога, и има положението на залогодател. В случай на неизпълнение на обезпеченото със залог по реда на ЗОЗ задължение заложният кредитор може да пристъпи към изпълнение върху заложеното ценна книга.

При налагане на запор запорното съобщение отново се изпраща до Централен депозитар, след което ЦД уведомява незабавно съответния регулиран пазар, където се търгуват облигациите. Запорът има действие от момента на връчването на запорното съобщение и обхваща всички имуществени права по ценната книга. От получаване на запорното съобщение безналичните ценни книжа преминават на разпореждане на държавния или частния съдебен изпълнител, защото служат като обезпечение за изпълнението на задължението на длъжника по обезпечителното или изпълнително производство. След налагането на запора вискателят може да поиска:

1. възлагане на вземането по ценната книга за събиране или вместо плащане;
2. извършване на публична продажба.

Безналичните ценни книжа се продават чрез банка по установения за тях начин. Съдебният изпълнител действа от свое име за сметка на длъжника.

Съгласно чл. 38 от Наредба №38 инвестиционен посредник няма право да изпълни нареждане за сключване на сделка, ако клиентът откаже да подаде декларация, с която да декларира дали:

- притежава вътрешна информация за финансовите инструменти, за които се отнася нареждането, и за техния емитент, ако финансовите инструменти, за които се отнася нареждането или на базата на които са издадени финансовите инструменти- предмет на поръчката, се търгуват на регулиран пазар;
- финансовите инструменти – предмет на поръчка за продажба или за замяна, са блокирани в депозитарната институция, в която се съхраняват, дали върху тях е учреден залог или е наложен запор;
- сделката – предмет на поръчката, представлява прикрита покупка или продажба на финансови инструменти или декларира, че сделката – предмет на нареждането, представлява прикрита покупка или продажба на финансови инструменти. Отказът за деклариране се удостоверява с отделен документ, подписан от клиента.

Инвестиционен посредник няма право да изпълни нареждане, ако е декларирано или ако установи, че финансовите инструменти – предмет на нареждането за продажба /включително и облигациите като вид финансов инструмент/, не са налични по сметката на клиента или са блокирани в депозитарна институция, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен заповор. Тази забрана не се прилага ако приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти, налице е изрично съгласие на зложния кредитор в предвидените по Закона за особените залози случаи, или залогът е учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози.

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

Инвестиционен посредник няма право да изпълни нареждане на клиент за сделки с финансови инструменти, ако това би довело до нарушение на други действащи нормативни актове.

Поради това, облигационери, които притежават корпоративни облигации, върху които има наложен заповор, няма да могат да ги продават, докато не бъде заличен заповор. След приемането за търговия на регулиран пазар и съгласно Правилника на “Българска фондова борса” АД сделки с ценни книжа се извършват само ако те не са блокирани в “Централен депозитар” АД, не е открито производство по несъстоятелност или ликвидация за емитента на ценните книжа, емитентът не е в производство по преобразуване, дълговите ценни книжа са с пълни права за получаване на дължимите лихви и са платими при настъпил падеж.

4.14. По отношение на страната на седалището според устройствения акт на емитента и страната/страните, където се прави предлагането или където се иска допускането до търговия – данъчно облагане

По устройствен акт Седалището на емитента е в Република България. Предлагане на ценните книжа и искане за допускане за търговия се извършва само в Република България.

Данъчно облагане на доходите от Облигации

Информацията, изложена в тази част относно определени данъчни аспекти, свързани с Облигациите и определени данъци, които се дължат в Република България, е приложима по отношение на притежателите на Облигации, в това число местни и чуждестранни лица за данъчни цели.

Местни юридически лица са юридическите лица, учредени съгласно българското законодателство, както и европейските акционерни дружества (Societas Europaea), учредени съгласно Регламент (ЕО) № 2157/2001 г. и европейските кооперации (European Cooperative Society), учредени съгласно Регламент (ЕО) № 1435/2003 г., чието седалище е в България и които са вписани в български регистър.

Местни физически лица са физическите лица, без оглед на гражданството, чиито постоянен адрес е в Република България или които пребивават в Република България повече от 183 дни през

всеки 12-месечен период. Местни са също лицата, чийто център на жизнени интереси (който се определя от семейството, собствеността, мястото на осъществяване на трудова, професионална или стопанска дейност или мястото, от което лицето управлява собствеността си) се намира в Република България, както и лица, изпратени в чужбина от българската държава, нейни органи и/или организации, български предприятия и членовете на техните семейства.

Местните юридически и физически лица са общо наричани по-долу “**Български притежатели**”.

Чуждестранни лица (юридически и физически) са лицата, които не отговарят на горните дефиниции. Тези лица са общо наричани по-долу “**Чуждестранни притежатели**”.

Настоящото изложение не е изчерпателно и има за цел единствено да послужи като общи насоки, поради което не следва да се счита за правен или данъчен съвет към който и да е притежател на Облигации. Емитентът настоятелно препоръчва на потенциалните инвеститори да се консултират с данъчни и правни консултанти за относимите към тях данъчни последици, включително относно данъчното облагане в България на доходите, свързани с Облигациите, и данъчният режим на придобиването, собствеността и разпореждането с Облигации.

Посочената по-долу информация е съобразена с действащата нормативна уредба към датата на този Проспект и „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД не носи отговорност за последващи промени в законодателството или практиката на данъчните органи при облагане на доходите от Облигации.

Режимът на облагане на доходите на Облигационерите се определя според действащото българско законодателство и по-специално Закона за данъците върху доходите на физическите лица („ЗДДФЛ”) и Закона за корпоративното подоходно облагане („ЗКПО”).

Доходите на инвеститорите от Облигациите могат да бъдат под формата на лихви и/или при продажба преди падежа на емисията – под формата на положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване.

Български притежатели

Данъци, дължими от местни физически лица

Доходите на инвеститорите – физически лица се облагат по реда на ЗДДФЛ.

Съгласно чл. 13, ал. 1, т. 9 от ЗДДФЛ, доходите на физическите лица, произтичащи от лихви и отстъпки от корпоративни облигации, не подлежат на данъчно облагане.

Съгласно чл. 13, ал. 1, т. 2, буква “в”, във връзка с чл. 33, ал. 3 и 4 от ЗДДФЛ доходите на физическите лица от продажба или замяна на корпоративни облигации, представляващи сумата от реализираните през годината печалби, определени за всяка конкретна сделка, намалена със сумата от реализираните през годината загуби, определени за всяка конкретна сделка подлежат на данъчно облагане. Реализираната печалба/загуба по предходното изречение за всяка сделка се определя, като продажната цена се намалява с цената на придобиване на финансовия актив.

Данъци, дължими от местни юридически лица

Доходите на Облигационерите – юридически лица се облагат по реда на ЗКПО.

Брутният размер на получените лихви по облигациите, както и доходите от продажбата им преди падежа на емисията, представляващи положителната разлика между продажната цена и отчетната стойност, се включват в облагаемата основа, въз основа на която се формира данъчната основа за определяне на данъка по реда на ЗКПО. Начинът на определяне на облагаемата печалба, данъчните ставки, декларирането и внасянето на данъците се извършва в съответствие с действащите разпоредби на ЗКПО.

Съгласно българското законодателство, някои категории институционални инвеститори са освободени от облагане с корпоративен данък изобщо (в това число и по отношение на доходите им от лихви и отстъпки от облигации, и от разпореждане с финансови активи). Такива данъчни преференции са предвидени по отношение на колективните инвестиционни схеми и националните инвестиционни фондове по ЗДКИСДПКИ (чл. 174 от ЗКПО), приходите на универсалните и професионалните пенсионни фондове, фондовете за допълнително доброволно пенсионно осигуряване, фондовете за допълнително доброволно осигуряване за безработица и/или за професионална квалификация (чл. 160, ал. 1, чл. 253, ал.1 и чл. 310, ал. 1 от Кодекса за социално осигуряване).

Чуждестранни притежатели

Данъци, дължими от чуждестранни физически и юридически лица

По принцип, чуждестранните физически лица са данъчно задължени както за доходи от лихви, както и от продажба, замяна или друго възмездно прехвърляне на корпоративни облигации от източници в България, когато не са реализирани чрез определена база в страната.

Окончателният данък е в размер на 10% и се определя върху brutната сума на получените лихви, съответно върху положителната разлика между продажната цена на облигациите и документално доказаната цена на придобиването им (чл. 8, ал. 8, чл. 37, ал. 1, т. 3 и т. 12, ал. 2 и ал. 4 във вр. чл. 46, ал. 1 ЗДДФЛ).

Предвидено е изключение от принципа за облагане по отношение на чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава - членка на Европейския съюз, както и в друга държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство. Те са приравнени като статут с местните физически лица и се ползват със същите преференции, като съгласно чл. 37, ал. 7 във вр. чл. 13, ал. 1, т. 9 ЗДДФЛ, лихвите по корпоративни облигации, получени от тези лица, също са необлагаем доход, но доходите от продажба, замяна или друго възмездно прехвърляне на облигации се облагат по общия ред с окончателен данък в размер на 10% (чл. 37, ал. 1, т. 12, ал. 4 във вр. чл. 46, ал. 1 ЗДДФЛ).

По отношение на печалбата си от място на стопанска дейност в Република България или от разпореждане с имущество на такова място на стопанска дейност, чуждестранните юридически лица подлежат на данъчно облагане на общо основание по реда, предвиден в ЗКПО като данъчнозадължени лица (начинът на определяне на облагаемата печалба, данъчните ставки, декларирането и внасянето на данъците се извършва в съответствие с действащите разпоредби на ЗКПО).

Съгласно ЗКПО, доходите на чуждестранните юридически лица от лихви или разпореждане с облигации, когато не са реализирани чрез място на стопанска дейност в страната, подлежат на облагане с окончателен данък при източника в размер на 10%, който се начислява върху brutния

размер на лихвите, съответно върху положителната разлика между продажната им цена и тяхната документално доказана цена на придобиване (чл. 195 във вр. чл. 12, ал. 2 и 3 и чл. 200, ал. 2 ЗКПО).

Спогодби за избягване на двойното данъчно облагане

Чуждестранният притежател може да подлежи на освобождаване, възстановяване или ползване на данъчен кредит на целия или част от българския подоходен данък, ако между България и държавата, за която той е местно лице, е в сила спогодба за избягване на двойното данъчно облагане („СИДДО”).

Процедурата по прилагане на данъчните облекчения за чуждестранни лица, предвидени във влезли в сила СИДДО, е уредена в глава шестнадесета, раздел III от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс. Когато общият размер на реализираните доходи надвишава 500 000 лв., чуждестранното лице следва да удостовери пред българските органи по приходите наличието на основания за прилагане на СИДДО. Чуждестранният притежател на Акции има право да ползва съответното данъчно облекчение, като за целта подаде искане по образец, придружено с доказателства, удостоверяващи: 1) че е местно лице за държавата, с която България е сключила съответната спогодба за избягване на двойното данъчно облагане (чрез подаване на удостоверение, издадено от данъчните органи на съответната държава, или по друг начин, в съответствие с обичайната практика на чуждестранната данъчна администрация); 2) че е притежател на дохода от Акциите (чрез подаване на декларация); 3) че не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на Република България, с които приходите от дивиденди са действително свързани (чрез подаване на декларация); и 4) че са изпълнени всички приложими изисквания на съответната СИДДО (чрез представяне на официален документ или друго писмено доказателство).

Освен това, на българските органи по приходите следва да бъде представена допълнителна документация, удостоверяваща вида, размера и основанията за получаване на дохода; така относно доходи от дивиденди, могат да бъдат представени решението на Общото събрание на акционерите за разпределянето на дивиденди и документ, удостоверяващ броя притежавани акции (напр. депозитарна разписка). Искането за прилагане на спогодбата за избягване на двойното данъчно облагане, придружено от необходимите документи, трябва да бъде подадено до българските органи по приходите за всеки Чуждестранен притежател незабавно след приемане на решението от Общото събрание на акционерите, одобряващо разпределянето на дивиденди. Ако българските органи по приходите откажат освобождаване от облагане, Дружеството е задължена да удържи пълния размер от 5% на дължимия данък за изплатените дивиденди. Акционерът, чието искане за освобождаване от данъчно облагане е отказано, може да обжалва решението.

В случай, че общият размер на дивидентите или някакъв друг доход, платени от Дружеството, не надхвърля 500 000 лева за една година, Чуждестранният притежател не е длъжен да подава искане за прилагане на СИДДО до българските органи по приходите. Той трябва обаче да удостовери пред Дружеството наличието на горепосочените обстоятелства и да представи горепосочените документи, удостоверяващи основанията за прилагане на СИДДО от страна на Дружеството.

Разпределянето на дивиденди под формата на нови акции не подлежи на данъчно облагане, т.е. върху разпределението на печалбата на Дружеството под формата на допълнителни новоиздадени акции не се дължи данък.

Дружеството поема отговорност за удържането на данъци при източника при всички случаи, когато е налице предвидено в нормативната уредба задължение за това.

Задължения за удържане на данък

Дружеството ще удържа и внася данък при източника, в случаите предвидени в действащото данъчно законодателство, съгласно представената по-горе в настоящия раздел, информация. Когато плащецът на доходите не е задължен да удържа и внася данъка, той се внася от получателя на дохода.

5. СРОКОВЕ И УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО

5.1. Условия, статистически данни за предлагането, очакван график и действия, изисквани за кандидатстване за предлагането

5.1.1. Условия, на които се подчинява предлагането

Емисията облигации се предлага за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа. Инвеститорите, които проявяват интерес към предлаганите ценни книжа, могат да се обърнат към всеки инвестиционен посредник, член на „Българска фондова борса” АД за осъществяване на сделка с предлаганите корпоративни облигации.

В срок не по-дълъг от 12 (дванадесет) месеца след сключването на облигационния заем (29.11.2017 г.), емисията ще бъде регистрирана за търговия на „Българска фондова борса“ АД, след евентуалното потвърждаване на настоящия Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа. В случай, че до изтичане на срока по предходното изречение, емисията корпоративни облигации не бъде приета за търговия на регулиран пазар, Емитентът поема задължението да изкупи обратно записаните облигации от облигационерите, отправили писмено искане за това. Изкупуването на облигациите се извършва в срок до 7 дни от датата на отправеното искане по цена равна на номиналната стойност на записаните облигации, в едно с натрупаните лихвени плащания, дължими към датата на обратното изкупуване.

5.1.2. Общата сума на емисията/предлагането; ако сумата не е фиксирана, описание на организацията и срока за публичното обявяване на определената сума на предлагането

Общата номинална стойност на настоящата емисия облигации на „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД е в размер на 10 000 000 (десет милиона) лева, разпределени в 10 000 (десет хиляди) броя обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми и необезпечени облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 (хиляда) лева всяка една.

Емисията облигации е пласирана при условията на частно предлагане от емитента, като всички облигации от емисията ще се предлагат за допускане до търговия на регулиран пазар на

ценни книжа не по-късно от 12 (дванадесет) месеца от издаването на емисията облигации.

5.1.3. Периодът, включително всякакви възможни изменения, през който предлагането ще бъде открито и описание на процеса на кандидатстване

Корпоративните облигации от настоящата емисия ще бъдат допуснати за търговия на регулиран пазар на ценни книжа, след потвърждаване на настоящия Проспект от КФН, от дата, определена от Съвета на директорите на „Българска Фондова Борса” АД. Търговията с тях се преустановява 5 /пет/ работни дни преди падежа на емисията.

Вторичната търговия на емисията корпоративни облигации ще се извършва съгласно правилниците за дейността на „Българска Фондова Борса” АД, „Централен Депозитар” АД, ЗППЦК, ЗПФИ, както и подзаконовите нормативни актове по прилагането им. Начинът на прехвърляне на облигациите при условията на допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа е указан в т. 4.13.1 от настоящия Документ.

5.1.4. Описание на възможността за намаляване на подиската и начина за възстановяване на надплатените от кандидатите суми

Всички 10 000 броя облигации от настоящата Емисия са записани и изцяло изплатени при тяхното частно (непублично) предлагане.

Настоящият Проспект е за допускане на облигациите до търговия на регулиран пазар, с оглед на което не са възможни ограничения в предлагането на вече емитираните облигации при сключването на облигационния заем.

5.1.5. Минимален и максимален брой облигации, които могат да бъдат закупени от едно лице

Минималният брой, който може да бъде закупен от едно лице е 1 (една) облигация, съгласно действащите към настоящия момент правила за търговия на „БФБ” АД. Няма ограничения за максимален брой облигации, които могат да бъдат закупени от едно лице, стига да е налице съответно предлагане за продажба.

5.1.6. Начинът и сроковете за плащането на ценните книжа и доставката на ценните книжа.

Плащанията във връзка със сключените сделки за придобиването на ценни книжа се извършват съгласно правилата на „Централен Депозитар” АД. След окончателното придобиване на облигациите в ЦД, инвеститорът може да изиска от инвестиционния посредник, ЦД да издаде удостоверителен документ (т.нар. депозитарна разписка). Търговията с настоящата емисия облигации ще се извършва в съответствие с правилата за търговия на БФБ, както и с Правилника на ЦД. След приемане на облигациите на Дружеството за търговия на Борсата, всеки инвеститор, който желае да придобие или продаде на регулиран пазар облигации от предлаганата емисия, е необходимо да сключи договор за инвестиционни услуги с лицензиран инвестиционен посредник и да подаде съответно нареждане за покупка/продажба, като попълни всички необходими документи, съобразно практиката на избрания инвестиционен посредник и изискванията на нормативната уредба.

Инвестиционният посредник е длъжен да въведе поръчката на своя клиент в търговската система на БФБ. При сключване на сделка борсата и инвестиционния посредник – страни по сделката извършват необходимите действия за регистрация на сделката в ЦД. ЦД приключва сетълмента по сделката в 2-дневен срок от сключването и ако са налице необходимите ценни книжа и парични средства и не съществуват други пречки за това и актуализира книгата за безналични ценни книжа (облигации) на Емитента. Сделки с облигации от настоящата емисия могат да се сключват и извън регулиран пазар. Прехвърлянето на ценни книжа извън регулиран пазар се осъществява съгласно предварително сключен договор пряко между страните - договор за покупко-продажбата на книгата. В този случай, лицата по сделката, за да осъществят прехвърлянето на облигациите в ЦД, следва да представят данни и документи пред лицензиран инвестиционен посредник, извършващ дейност като регистрационен агент. Инвестиционният посредник регистрира (обявява) сделката на БФБ като сключена извън регулирания пазар и извършва необходимите действия за регистрация на сделката в ЦД и нейния сетълмент. По аналогичен ред, чрез инвестиционен посредник, действащ като регистрационен агент, се извършва и прехвърлянето на облигации в случаите на дарение и наследяване. Прехвърлянето на облигациите се счита за извършено от момента на регистрация на сделката в ЦД. За повече информация относно търговията с облигации виж т. 4.13.1. „Ред за прехвърляне на ценни книжа”.

Плащанията по сключени сделки след приемане на облигациите за търговия на регулиран пазар ще се извършва съгласно условията на избрания инвестиционен посредник. След приключване на сетълмента ЦД заверява клиентската подсметка на инвеститорите купувачи със закупените от тях облигации. Удостоверителни документи за собственост върху книжа от облигационната емисия на Емитента могат да бъдат заявени за издаване от ЦД чрез инвестиционния посредник, чийто услуги инвеститорът използва.

5.1.7. Пълно описание на начина и датата, на която ще бъдат публикувани резултатите от предлагането.

Датата на допускането до търговия на регулиран пазар на настоящата емисия облигации не подлежи на публично обявяване от Емитента, но ще бъде обявена от БФБ, след вземане на съответното решение от Съвета на директорите на Борсата.

Информация за сделките с облигации може да се намери в ежедневния бюлетин на „Българска Фондова Борса” АД.

5.1.8. Процедурата за упражняването на всякакво право за закупуване преди други, прехвърлимостта на правата по подписката и третирането на неупражнените права на подписката

Настоящият Проспект е за допускане на ценни книжа (облигации) до търговия на регулиран пазар, поради което не се издават права. Всички облигации от настоящата Емисия са записани и изцяло платени при тяхното частно (непублично) предлагане. След допускането на облигациите за търговия на регулиран пазар, всеки инвеститор може да подаде съответно нареждане за покупка.

5.1.9. Обстоятелства при които предлагането може да бъде отменено или временно

преустановено

Съгласно чл.92з, ал.1 т.4 ЗППЦК Комисията за финансов надзор може да спре допускането до търговия на регулиран пазар на облигациите, предмет на настоящия проспект, за не повече от десет последователни дни за всеки отделен случай, ако има достатъчно основание да смята, че разпоредбите на закона или актовете по прилагането му са нарушени.

КФН може да спре окончателно търговията с облигации, предмет на настоящия проспект, по реда на чл.212 ЗППЦК, в случай, че Комисията е отказала да одобри допълнение към проспекта поради това, че не са спазени изискванията на закона или актовете по прилагането му. Съгласно чл.85, ал.2 ЗППЦК в периода между издаване на потвърждението на проспекта и започването на търговията на регулиран пазар на облигациите, Дружеството е длъжно най-късно след изтичането на следващия работен ден след настъпването, съответно узнаването на съществено ново обстоятелство, значителна грешка или неточност, свързани със съдържанието се в проспекта информация, които могат да повлияят на оценката на предлаганите ценни книжа, да изготви допълнение към проспекта и да го представи на КФН.

Съгласно чл. 212, ал.1, т.4 ЗППЦК, КФН, съответно Заместник-председателя на КФН ръководещ управление “Надзор на Инвестиционната дейност” може да спре за срок до 10 последователни работни дни продажбата или извършването на сделки с определени ценни книжа, когато установи, че поднадзорни лица, техни служители, лица, които по договор изпълняват ръководни функции или сключват сделки за сметка на поднадзорни лица, техни ликвидатори или синдици, както и довереници на облигационерите, с действие или бездействие нарушават този закон, актовете по прилагането му, решения на комисията или на заместник-председателя, както и когато се възпрепятства упражняването на контролна дейност от комисията или от заместник-председателя или са застрашени интересите на инвеститорите.

Съгласно чл. 181 ЗПФИ пазарният оператор може да спре или да отстрани от търговия финансов инструмент, който е престанал да отговаря на правилата на регулирания пазар, освен ако спирането или отстраняването може да увреди съществено интересите на инвеститорите или нормалното функциониране на пазара съгласно чл.80 от Делегиран регламент (ЕС) 2017/565

Съгласно чл. 9, ал. 2, т. 4 от Част I на Правилника за дейността на БФБ, Съвета на директорите на Борсата допуска финансови инструменти до търговия и спира или прекратява търговията с определени емисии.

Съгласно чл. 39, ал. 1 от част III на Правилника за дейността на БФБ, Съвета на директорите на Борсата, при условията на чл. 181 от ЗПФИ, има право да вземе решение за окончателно прекратяване на регистрацията (прекратяването на регистрацията на съответната емисия води до незабавното прекратяване на търговията с нея) на финансови инструменти, допуснати до търговия, ако:

- емитентът или емисията финансови инструменти престане да отговаря на изискванията на ЗППЦК, актовете по прилагането му относно публичното предлагане и търговията с финансови инструменти;
- емитентът, упълномощен от него борсов член, управляващото дружество, респективно лицето, поискало допускане до търговия без съгласието на емитента, е подало молба за това;

- бъде прекратен договора за регистрация на съответната емисия, без с това да се увреждат съществено интересите на инвеститорите и надлежното функциониране на пазара;
- при настъпване на предсрочна изискуемост на облигационен заем в случай на просрочено плащане на определена част от паричните задължения към облигационерите при условията чл. 100ж, ал. 2 от ЗППЦК.

Съгласно чл. 73, ал. 1 от част IV на Правилника за дейността на БФБ, Съвета на директорите на Борсата има право да вземе решение за спиране на търговията с допуснати до търговия емисии финансови инструменти, освен ако спирането може да увреди съществено интересите на инвеститорите или нормалното функциониране на пазара съгласно чл.80 от Делегиран регламент 2017/565, в следните случаи:

- при настъпване на събитие, свързано със съответните инструменти или техния емитент, което може да окаже влияние върху цената им;
- при съществена промяна в цената на финансовия инструмент на съответния сегмент, на който той се търгува, или на свързан с него пазар за кратък период от време;
- при съмнение за пазарни злоупотреби;
- при нарушаване на изискванията за разкриване на вътрешна информация по реда на Част V Правила за надзор на търговията;
- при търгово предложение, касаещо съответния финансов инструмент
- при откриване на производство по преобразуване на емитент;
- при подаване на заявление към ЦД за вписване на промяна в номиналната стойност на финансовите инструменти;
- при промяна в параметрите на емисия облигации спрямо предварително заложените в проспекта, което изисква пререгистриране на емисията по реда на Правилата за допускане до търговия;
- при получаване на уведомление за неизвършено лихвено или амортизационно плащане, както и съответно при получаване на уведомление за извършването му;
- при получаване на уведомление за подадено към ЦД заявление от инвестиционния посредник, обслужващ предложението за изкупуване по чл. 157а, ал. 1 от ЗППЦК, за прехвърляне на акциите на останалите акционери по сметка на търговия предложител;
- при временно спиране на търговията с финансови инструменти, регистрирани на пазар “BSE International”, на един или повече регулирани пазари, до които са били допуснати;
- когато емитентът не е изпълнил задължението си за разкриване на информацията по чл. 27 от Наредба № 2 на КФН;
- когато емитентът, упълномощеният борсов член, управляващото дружество, респективно лицето, поискало допускане до търговия на финансовите инструменти без съгласието на емитента, не е заплатил годишната такса за поддържане на регистрацията или таксата за допускане до търговия на нова емисия акции от същия клас, който вече е допуснат до търговия, в определените в Тарифата за таксите на Борсата срокове.

Според чл.181, ал. 4 ЗПФИ, в случаите, когато спирането или отстраняването от търговия на финансов инструмент е поради съмнение за пазарни злоупотреби и е свързано с търгово предложение или с нарушение на изискванията за разкриване на вътрешна информация по чл.7 и 17

от Регламент (ЕС) 596/2014, комисията по предложение на заместник-председателят взема решение за спиране или за отстраняване от търговия на този финансов инструмент от всички места на търговия и системи на систематични участници, действащи на територията на Република България, на които са приети за търговия тези финансови инструменти, освен ако спирането или отстраняването може да увреди съществено интересите на инвеститорите или нормалното функциониране на пазара съгласно чл.80 от Делегиран регламент 2017/565

Търговията с определени финансови инструменти може да бъде спряна от КФН, по реда на чл. 20, ал. 3, т. 3 от ЗПМПЗФИ.

5.2. План за пласиране и разпределение

5.2.1. Различните категории потенциални инвеститори, на които се предлагат ценните книжа

Няма определен план за разпределение на ценните книжа на отделни групи потенциални инвеститори. Корпоративните облигации от настоящата емисия се предлагат за вторична търговия на всички заинтересовани лица без ограничения, съгласно правилника на „Българска Фондова Борса” АД.

Предлагането се извършва единствено в Република България.

5.2.2. Процедура за уведомяване на кандидатите за размера на придобитите ценни книжа и индикация дали може да започне преди да се направи уведомлението

Няма предвидена подобна процедура.

5.3. Ценообразуване

5.3.1. Индикация за очакваната цена, на която ще бъдат предлагани ценните книжа или метода за определянето на цената и процедурата за нейното оповестяване. Да се посочи размера на всякакви разходи и данъци, които се начисляват конкретно на участника в подписката или купувача

Цената, на която емитента ще предложи облигациите за търговия при стартиране на търговията на регулиран пазар ще бъде номиналната стойност на една облигация, която е в размер на 1 000 /хиляда/ лева. Цената за покупко-продажба за целия период на търговия на регулиран пазар след това ще се определя в зависимост от търсенето и предлагането на ценната книга.

При търговия на ценни книжа на регулиран пазар инвеститорите дължат такси/ комисионни съгласно тарифата на съответния инвестиционен посредник, тарифата на „Българска Фондова Борса” АД и тарифата на „Централен Депозитар” АД. Не са предвидени специфични разходи от емитента, които да бъдат поети от инвеститорите.

5.4. Пласиране и поемане

Настоящото допускане до търговия се реализира само на територията на Република България. Нито упълномощения инвестиционен посредник, нито други субекти, са се съгласили да поемат емисията на базата на твърд ангажимент, както и няма субекти, съгласяващи се да

пласират емисията без твърд ангажимент или при условията на договореност за „полагане на максимални усилия”. Всички книжа са били успешно пласирани при условията на непублично (частно) пласиране предлагане.

Всички облигации от настоящата емисия са регистрирани по сметки в “Централен депозитар” АД. Плащанията по лихвите и главницата ще се извършват чрез ЦД.

Адрес на ЦД: град София, ул. “Три уши” №6.

6. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗАЦИЯ НА ТЪРГОВИЯТА

6.1. Индикация дали предлаганите ценни книжа са или ще бъдат обект на кандидатстване за допускане до търговия, с оглед на тяхното разпространение на организиран пазар или на други равностойни пазари с указване на въпросните пазари

Настоящият Проспект е за допускане на облигациите до търговия на регулиран пазар на ценни книжа единствено в Република България.

Чуждестранни инвеститори, които не са местни лица и възнамеряват да закупят облигации, трябва да се запознаят с приложимите закони в техните юрисдикции.

Българските инвеститори, както и чуждестранните инвеститори (доколкото това е допустимо за последните съгласно горния параграф) ще имат възможността да закупуват облигации на равни начала, при спазване на условията и реда, изложени по-долу.

След потвърждаване на проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар от Комисията за финансов надзор и вписване на емисията в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, настоящата емисия ценни книжа ще бъде заявена за търговия на Сегмент на облигации на Основния пазар на БФБ АД. Указването на това обстоятелство не трябва създава впечатление, че допускането до търговия на ценните книжа на „Българска Фондова Борса” АД непременно ще бъде одобрено.

Не се предвижда кандидатстване за допускане до търговия на други равностойни пазари.

Към датата на издаване на проспекта не се извършва публична или частна подписка за ценни книжа от същия или друг клас.

6.2. Всички регулирани пазари или равностойни пазари, на които, доколкото е известно на емитента, вече са допуснати до търговия ценни книжа от същия клас както ценните книжа, които ще бъдат предлагани или допуснати до търговия

Към датата на настоящия Документ, Емитентът няма допусната до търговия на регулиран пазар емисия облигации от същия клас.

6.3. Име и адрес на субектите, които имат твърд ангажимент да действат като посредници на вторичния пазар, предоставяйки

ликвидност чрез цените на търсенето и предлагането и описание на главните условия на техните ангажименти

Дружеството не е ангажирало инвестиционни посредници, които да поемат задължение да бъдат посредници да осигуряват ликвидност на вторичен пазар на емисията чрез котировки „купува” и „продава”.

7. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

7.1. Ако в обявата за ценните книжа са посочени консултанти във връзка с дадена емисия, информация за качеството, в което са действали консултантите

Дружеството не е наемало консултанти във връзка с настоящата емисия облигации с изключение на упълномощения инвестиционен посредник „Централна кооперативна банка” АД (който не действа в качеството на външен консултант).

7.2. Индикация за друга информация в обявата за ценните книжа, която е одитирана или прегледана от определени по закон одитори и когато одиторите са изготвили доклад

В Документа за предлаганите ценни книжа няма информация, която да е одитирана или прегледана от определени по закон одитори и не е изготвян доклад от тях.

7.3. Изявления и доклади на експерти

В Документа за предлаганите ценни книжа не е използвана информация, произтичаща от експертни мнения или доклади.

7.4. Информация от трети лица

В настоящия Документ не е използвана информация от други източници (трети лица).

7.5. Кредитните рейтинги, присъдени на даден емитент или на неговите дългови ценни книжа по искане на или в сътрудничество с емитента в процеса на рейтинговането. Кратко описание на значението на рейтингите, ако това е било публикувано преди това от рейтинговата агенция.

Емитентът няма присъден кредитен рейтинг. Няма присъден кредитен рейтинг и за издаваните ценни книжа.

„БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД, с подписа си декларират обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица”, включително декларират, че Документът за предлаганите ценни книжа съответства на изискванията на закона.


Николай Лазаров
Председател на СД

на „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД





Валентин Ружев

Изпълнителен директор

на „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД

„БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „Централна кооперативна банка” АД, в качеството ѝ на упълномощен инвестиционен посредник на „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД, с подписа си декларират обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица”, включително декларират, че Документът за предлаганите ценни книжа съответства на изискванията на закона.



Сава Стойнов

Изпълнителен директор
на „Централна кооперативна банка” АД



Георги Костов

Изпълнителен директор
на „Централна кооперативна банка” АД