

„ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

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

ISIN код	BG2100053243
CFI код	DBVUFR
FISN код	OPORTYUNITIBALG/VARBD 20301129
Размер на облигационния заем	10 000 000 (десет милиона) лева
Валута на облигационния заем	лева
Брой корпоративни облигации	10 000 (десет хиляди)
Номинална стойност на една облигация	1 000 (хиляда) лева
Дата на издаване	29.11.2024 г.
Вид на корпоративните облигации	безналични, поименни, свободно прехвърляеми, обикновени, лихвоносни, обезпечени
Срочност	6 (шест) години
Изплащане на главницата	29.05.2027 г., 29.11.2027 г., 29.05.2028 г., 29.11.2028 г., 29.05.2029 г., 29.11.2029 г., 29.05.2030 г., 29.11.2030 г.
Лихва	Плаващ годишен лихвен процент, равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 2.00% (200 базисни точки), но общо не по-малко от 4.50% и не повече от 5.50% годишно
Период на лихвено плащане	6 (шест) месеца

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК

„АБВ ИНВЕСТИЦИИ“ ЕООД



Настоящият Регистрационен документ съдържа цялата информация за „ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД, необходима за вземане на решение за инвестиране в емитираните от Дружеството облигации, включително основните рискове, свързани с Емитента и неговата дейност. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с Регистрационния документ и с Документа за предлаганите ценни книжа на „ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД (Част III от Проспекта), преди да вземат инвестиционно решение.

Членовете на Съвета на директорите на „ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Регистрационния документ. Инвестиционният посредник по емисията отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Регистрационния документ. Съставителите на финансовите 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. Застрахователят отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта.

Комисията за финансов надзор е потвърдила Проспекта с Решение № 278-Е/30.04.2025 г., което не е препоръка за инвестиране в облигациите.

Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността на съдържащите се в Проспекта данни.

Дата: 07.04.2025 г.

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на „ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД се състои от 3 документа: (I) Резюме на проспекта; (II) Регистрационен документ; (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:	
Емитент: Седалище: Адрес на управление: Работно време: Телефон: Електронна поща: Лице за контакт:	„ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД гр. София п. к. 1000, р-н Възраждане, бул. „Княгиня Мария Луиза“ № 19, ет. 1, ап. 5 от 09:00 ч. – 17:00 ч. +359 897 397 905 office@obinvestment.eu Милена Александрова
Инвестиционен посредник: Седалище: Адрес на управление: Работно време: Телефон: Електронна поща: Лице за контакт:	„АБВ Инвестиции“ ЕООД гр. Варна бул. „Княз Борис I“ № 7, ет. 2 от 09:00 ч. – 17:00 ч. +359 52 601 594 office@abvinvest.eu Иво Петров

В съответствие с нормативните изисквания, Проспектът ще бъде публикуван и достъпен на електронната страница на Комисията за финансов надзор (www.fsc.bg), след евентуалното му одобрение, на интернет страницата на „Българска фондова борса“ АД (www.bse-sofia.bg) след решението на Съвета на директорите на Борсата за допускане до търговия на регулиран пазар, на интернет страницата на „ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД (www.obinvestment.eu) и на интернет страницата на инвестиционен посредник „АБВ Инвестиции“ ЕООД (www.abvinvest.eu).

Вие трябва да разчитате само на информацията, която се съдържа в този Проспект. „ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ 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.

Инвестирането в ценни книжа е свързано с определени рискове – виж т. 3 „Рискови фактори“ от Регистрационния документ, както и т. 2 „Рискови фактори“ от Документа за предлаганите ценни книжа, съдържащи основните специфични за дейността на Дружеството и предлаганите облигации рискове. Всички рискове са описани подробно в настоящия Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

СЪДЪРЖАНИЕ

1.	ОТГОВОРНИ ЛИЦА	6
2.	ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ	7
2.1.	Имена и адреси на одиторите на Емитента за периода, обхванат от финансовата информация за минали периоди (както и членството им в професионална организация)	8
3.	РИСКОВИ ФАКТОРИ	8
4.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА	15
4.1.	Фирма и търговско наименование на Емитента	15
4.2.	Данни за Емитента	15
5.	ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ	15
5.1.	Кратко описание на основната дейност на емитента, като се посочат основните категории продукти, които продава и/или услуги, които предоставя	15
6.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ	16
6.1.	Описание	16
6.2.	Информация за всякакви известни тенденции, колебания, изисквания, ангажименти или събития, които е вероятно да имат значителен ефект върху перспективите на емитента най-малко за текущата финансова година	16
7.	ПРОГНОЗА ИЛИ ОЦЕНКА НА ПЕЧАЛБАТА	16
8.	АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ	17
8.1.	Членове на Съвета на директорите	17
8.2.	Конфликти на интереси	17
9.	МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ	17
9.1.	Посочва се, доколкото е известно на Емитента, дали той е пряко или косвено притежаван или контролиран и от кого, като се описва естеството на този контрол и въведените мерки за предотвратяване на злоупотребата с подобен контрол	17
9.2.	Описват се известните на Емитента договорености, чието действие може на по-късна дата да породии промяна в контрола върху Емитента.....	18
10.	ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ, ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ НА ЕМИТЕНТА	19
10.1.	Финансови отчети	19
10.2.	Одитиране на годишна финансова информация	20
10.2.1.	Одитен доклад. Ако одиторските доклади за годишните финансови отчети са били отказани от регистрирани одитори или съдържат резерви, изменения на становища, ограничения на отговорността или забележки по естество, всички тези елементи трябва да бъдат възпроизведени напълно, както и да бъдат посочени съответните причини	20
10.2.2.	Посочва се другата информация в регистрационния документ, която е била одитирана от одиторите.....	21
10.2.3.	Когато финансовата информация в регистрационния документ не е извлечена от одитираните финансови отчети на емитента, се посочва източникът на данните и се отбелязват тези, които не са били одитирани	21
10.3.	Правни и арбитражни производства	21

10.4.	Значителна промяна във финансовото състояние на Емитента	22
11.	НОРМАТИВНО ИЗИСКУЕМИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ	22
12.	ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ	23
13.	НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ.....	23

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:

„АБВ Инвестиции“ ЕООД – Упълномощен инвестиционен посредник и Агент по листването

БФБ или Борсата – „Българска фондова борса“ АД

ДВИ – Директор за връзка с инвеститорите

ДЕС – дипломиран експерт-счетоводител

Дружеството или Емитента – „ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД

ЗКИ – Закон за кредитните институции

ЗПМПЗФИ – Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти

ЗППЦК – Закон за публичното предлагане на ценни книжа

ЗПФИ – Закон за пазарите на финансови инструменти

ИДЕС – Институт на дипломираните експерт-счетоводители

КФН или Комисията – Комисия за финансов надзор

МСС – Международни счетоводни стандарти

МСФО – Международни стандарти за финансова отчетност

НПВУ – Национален план за възстановяване и устойчивост

НСС – Национални счетоводни стандарти

ОСА – Общото събрание на акционерите

ОСО – Общото събрание на облигационерите

СД – Съвет на директорите

ТЗ – Търговски закон

ТРРЮЛНЦ – Търговски регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел към Агенция по вписвания

ХИПЦ – Хармонизиран индекс на потребителските цени

ЦД – „Централен депозитар“ АД

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА

Лица, отговарящи за информацията, дадена в Регистрационния Документ:

Представляващите Емитента:

- **Иван Илиев Янев** – Изпълнителен директор;

Управителите на ИП „АБВ Инвестиции“ ЕООД:

- **д-р Явор Илиев Русинов** – Управител;
- **Иво Иванов Петров** – Управител;

Представляващите лицето, гарантиращо ценните книжа:

- **Румяна Гешева Бетова** – Изпълнителен директор;
- **Йоанна Цветанова Цонева** – Председател на Съвета на директорите;

С подписите си на последната страница на настоящия документ горепосочените лица **декларират**, че:

– при изготвянето на този Документ са положили необходимата грижа за неговото съответствие с изискванията на закона;

– са положили всички разумни грижи да се уверят, че информацията, съдържаща се в Регистрационния документ, доколкото им е известно, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

Декларация от тези, които отговарят за Регистрационния документ

С подписите си върху Декларацията по чл. 89д, ал. 6, във връзка с ал. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, следните лица:

1.1. Членовете на Съвета на директорите на Емитента:

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

1.2. Съставителите на финансовите отчети на Емитента:

Теодора Руменова Мутафчийска, съставител на годишния одитиран финансов отчет към 31.12.2024 г., в качеството си на управител на „Тега Консулт“ ЕООД, ЕИК 204374225, със седалище и адрес на управление гр. София, п. к. 1618, р-н Витоша, ул. „Проф. Велизар Велков“ № 16, в качеството си на лица по чл. 17, ал. 1 от Закона за счетоводството отговарят солидарно с предходно посочените отговорни лица за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Емитента, информация от които е включена в Проспекта.

1.3. Одиторът, проверил и заверил годишните финансови отчети на Емитента:

Снежана Александрова Башева, регистриран одитор, с регистрационен номер № 0507 в регистъра при Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС), с адрес за кореспонденция: гр. София, п. к. 1421, ул. „Солунска“ № 20, в качеството си на лице, отговорно за одита на годишния финансов отчет към 31.12.2024 г. от името на одиторско дружество „Бул Одит“ ООД, ЕИК 121448965, с регистрационен номер № 023 от регистъра при ИДЕС по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта, със седалище и адрес на управление: гр. София, п. к. 1000, р-н Студентски, ж. к. Младост, ул. „Академик Николай Стоянов“ № 13А, ет. 3, ап. 2, 3, представлявано от управителите Стоян Димитров Стоянов и Николина Красиминова Николова, поотделно, отговаря солидарно с предходно посочените лица за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в одитираните финансови отчети на Емитента, информация от които е включена в Проспекта.

1.4. Представляващите упълномощения инвестиционен посредник:

- **д-р Явор Илиев Русинов** – Управител;
- **Иво Иванов Петров** – Управител.

Представляващите упълномощения инвестиционен посредник „АБВ Инвестиции“ ЕООД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 121886369, със седалище и адрес на управление гр. Варна, бул. „Княз Борис І“ № 7, ет. 2, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта.

1.5. Представляващите лице, гарантиращо ценните книжа:

- **Румяна Гешева Бетова** – Изпълнителен директор;
- **Йоанна Цветанова Цонева** – Председател на Съвета на директорите;
- **Димитър Стоянов Димитров** – Прокорист

„ЗД Евроинс“ АД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 121265113, със седалище и адрес на управление гр. София, п. к. 1592, р-н Искър, бул. „Христофор Колумб“ № 43, чрез представляващите дружеството – Румяна Бетова, Йоанна Цонева и Димитър Димитров, отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта.

ДЕКЛАРИРАТ, че:

са положили всички разумни грижи да се уверят, че информацията, съдържаща се в Регистрационния документ, доколкото им е известно, е вярна и пълна.

Доклади от експерти

В настоящия Регистрационен документ не са използвани изявления и доклади (включително по искане на Емитента) от експерти, извън лицата посочени в настоящия раздел 1.

Информация от трета страна

Предоставената информация от трети страни е публична и е възпроизведена точно и доколкото Дружеството е осведомено и може да провери от информацията, публикувана от тези трети страни. Не са били пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща. Източниците са посочвани своевременно при използването на информацията и включват:

- Национален статистически институт (НСИ) – статистика от сайта на НСИ (www.nsi.bg);
- Министерство на финансите (МФ) – статистика от сайта на МФ (www.minfin.bg);
- Българска фондова борса (БФБ) – информация от сайта на БФБ (www.bse-sofia.bg);
- Комисия за финансов надзор (КФН) (www.fsc.bg);
- Търговски регистър към Агенция по вписванията (portal.registryagency.bg);

Одобрение от компетентния орган

а) Проспектът е одобрен от Комисията за финансов надзор, в качеството ѝ на компетентен орган съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129, с Решение № 278-Е /30.04.2025 г.;

б) Комисията за финансов надзор одобрява настоящия Проспект единствено ако отговаря на наложените с Регламент (ЕС) 2017/1129 стандарти за пълнота, разбираемост и съгласуваност;

в) Това одобрение не следва да се разглежда като утвърждаване на Емитента, предмет на настоящия Проспект;

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

2. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ

2.1. Имена и адреси на одиторите на Емитента за периода, обхванат от финансовата информация за минали периоди (както и членството им в професионална организация)

Одитираният годишен финансов отчет към 31.12.2024 г., е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета, и е одитиран от Снежана Александрова Башева, регистриран одитор, с регистрационен номер № 0507 в регистъра при Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС), с адрес за кореспонденция: гр. София, п. к. 1421, ул. „Солунска“ № 20, тел.: +359 885 107 857, email: snejanabacheva@hotmail.com, отговорен за одит ангажимента от името на одиторско дружество „Бул Одит“ ООД, ЕИК 121448965, с регистрационен номер № 023 от регистъра при ИДЕС по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта, със седалище и адрес на управление: гр. София, п. к. 1000, р-н Студентски, ж. к. Младост, ул. „Академик Николай Стоянов“ № 13А, ет. 3, ап. 2, 3, представлявано от управителите Стоян Димитров Стоянов и Николина Красиминова Николова, поотделно. Снежана Александрова Башева членува в Първа софийска регионална организация на ИДЕС.

3. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Преди да инвестират в корпоративните облигации на „ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД, потенциалните инвеститори трябва внимателно да преценят рисковите фактори, посочени в този раздел, в допълнение на другата информация, съдържаща се в Проспекта. Дружеството не може да гарантира реализирането на инвестиционните си цели, нито постигането на определени резултати. Всеки един от описаните рискови фактори може да окаже съществено негативно влияние върху дейността на Дружеството, а част от рисковете са извън възможностите за контрол или противодействие от негова страна. Ако някой от рисковете, описани по-долу, се осъществи, това може да има значителен негативен ефект върху дейността на Дружеството, резултатите от неговата дейност или финансовото му състояние. Ако това доведе до намаляване на пазарната цена на облигациите, инвеститорите могат да загубят частично или изцяло своите инвестиции.

Рисковите фактори, характерни за предлаганите ценни книжа, са представени в т. 2 от Документа за предлаганите ценни книжа. Рисковете, специфични за Гаранта по емисията облигации, „ЗД Евроинс“ АД, доколкото те са от значение за способността му да изпълни задължението си по гаранцията (застраховка „Облигационни емисии“), са представени в т. 8.3.3 на Документа за предлаганите ценни книжа.

Рисковете и несигурностите, описани по-долу, не са единствените, пред които е изправено Дружеството. Допълнителни рискове и други несигурни събития, които понастоящем не са известни или се считат за несъществени, могат също да имат значителен неблагоприятен ефект върху дейността му.

Рисковете могат да бъдат разделени по различни критерии в зависимост от техния характер, проявление, особености на Дружеството, промени в неговия капитал и възможността рискът да бъде елиминиран или не, както и през призмата и проявлението на непредвидени обстоятелства. Практическо приложение в конкретния случай намира разделянето на рисковете в зависимост от възможността или невъзможността риска да бъде преодолян, респективно елиминиран. Този критерий разделя рисковете на систематични и несистематични:

Систематични рискове – рискове, които зависят от общите колебания в икономиката като цяло. Емитентът не би могъл да влияе върху тях, но може да ги отчете и да се съобразява с тях;

Несистематични рискове – представляват частта от общия инвестиционен риск. Те са специфични за самото Дружество и отрасъла, в който то осъществява дейността си, т.е. съществуват възможности за тяхното управление.

Последователността в представянето на рисковите фактори по категории отразява виждането на Съвета на директорите относно конкретната им значимост към датата на Проспекта, както и вероятността те да се случат на практика.

Систематични рискове

Общите (системни) рискове се отнасят до всички стопански субекти в страната и са резултат от външни фактори, върху които „ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД не може да оказва влияние. Основните методи за ограничаване на влиянието на тези рискове са събиране и анализиране на текущата информация и прогнозиране на бъдещото развитие по отделни и общи показатели.

Политически риск

Това е рискът, произтичащ от политическите процеси в страната – риск от политическа дестабилизация, промени в управлението, в законодателната политика, икономическата политика, данъчната система, както и конституционна криза. Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството политика. В резултат би възникнала опасност от негативни промени в бизнес климата.

Успешното интегриране на България в ЕС зависи от политическата воля за продължаване на реформите в съдебната система, здравеопазването, пенсионно-осигурителната система и др. Възможността правителството да предприеме неефикасни законодателни мерки оказва неблагоприятно въздействие върху икономическата стабилност на страната. Икономическият растеж зависи от продължаване на икономическите реформи и прилагане на добри пазарни и управленски практики. Способността на правителството да провежда политики насърчаващи икономическия растеж зависи както от парламентарната и обществена подкрепа за тези мерки, така и от професионалната компетентност на членовете на кабинета.

През последните три години и половина, след приключване на работата на 44-то Народно събрание, се проведеха седем парламентарни избори. Единствено 47-то и 49-то Народно събрание успяха да излъчат редовни коалиционни правителства, но те бяха с кратка продължителност. През този период бяха назначени и поредица от служебни правителства, като в края на 2023 г. конституционната процедура по тяхното формиране беше променена. През лятото на 2024 г. 50-тото Народно събрание отхвърли предложения състав на кабинет, сформиран с мандата на първата политическа сила. Невъзможността правителство да бъде съставено както с мандата на втората политическа сила, така и с политическата формация, избрана от Президента за третия мандат, доведе до допълнително задълбочаване на политическата криза, назначаване на поредно служебно правителство и предсрочни парламентарни избори в края на октомври 2024 г. В средата на януари 2025 г., в 51-то Народно събрание беше формирано коалиционно правителство, което си поставя задачата за приемане на Република България в Евронзоната. Но въпреки това политическата нестабилност от последните години създава несигурност сред населението и бизнеса.

Военен конфликт в Украйна

През февруари 2022 г., след избухване на военния конфликт между Русия и Украйна, държавите от Европейския съюз обявиха въвеждането на пакети от санкции срещу Руската федерация и редица руски банки, както и персонални санкции срещу редица физически и юридически лица. Ескалацията на военните действия и изострянето на санкциите върху вноса на изкопаеми горива от Русия допринесоха за повишаване на цените на суровините до стойности, ненаблюдавани след финансовата криза. Машабните сътресения във веригите на доставки, които започнаха от началото на пандемията и се задълбочиха вследствие на руската инвазия, наложиха преосмисляне на цялата логистика, с цел скъсяване на разстоянията, за да се минимализира бъдещ риск от прекъсване на производствените процеси.

Три години след началото на конфликта, геополитическото напрежение в Източна Европа остава засилено.

Предвид развитието на войната и последващите усилията за преустановяване на военните действия, към текущия момент по скоро няма изгледи за прекратяване на конфликта в следващите месеци – това изисква от дружествата да вземат предвид посочените затруднения в международната търговия съобразно дейността си. Вероятно много от предприятията ще бъдат засегнати непряко или ще са изправени пред значителни несигурности по отношение на потенциалното му косвено въздействие, например от потенциални колебания в цените на стоките, цените на енергията, валутните курсове, недостиг на доставки, инфлация и др.

Риск, свързан с безработицата

Рискът, свързан с безработицата е свързан с намаляване на реалната покупателна сила на част от икономическите субекти (по този начин и на реалното съвкупно търсене в икономиката) в резултат на спада при търсенето на труд. Спадът на търсенето на трудови ресурси на пазара може да е в резултат на структурни промени в икономиката, поради навлизането на икономическия цикъл в кризисна фаза, поддържане на изкуствено високи нива на работните заплати и др.

Коефициент за безработица (на годишна база за лицата над 15 и повече навършени години, %)

2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.
4.7%	4.1%	5.2%	4.5%	3.7%	4.2%	3.8%

Източник: Национален статистически институт

Коефициентът на безработица регистрираше постоянно подобряване, като намалява до 4.7% и 4.1% в края на 2018 г. и 2019 г. съответно. Тази тенденция се обръща в България и тя тръгна рязко нагоре през май 2020 г., след въвеждането на извънредно положение, последвано от извънредна епидемична обстановка в резултат на въведените противоепидемиологични мерки от страна на правителството срещу разпространението на COVID-19. Рестриктивните мерки затвориха редица сектори, много от които не успяха да се възползват от държавните стимули. Въпреки мерките за стимулиране на заетостта и запазване на работните места, включително и схемата за бизнеса 60/40, данните в официалната статистика показват високо равнище на безработицата до края на 2020 г., включително и летните месеци, когато тя традиционно е по-ниска заради сезонната заетост в туризма и земеделието.

Това увеличение продължи и през началото на 2021 г., като в края на първото тримесечие коефициентът на безработица се повиши до 6.3%. В края на годината обаче националната статистика отчете ниво от 4.5%, а спадът продължи и през 2022 г. Независимо от проблемите свързани с конфликта в Украйна и с повишената инфлация, заетостта се повиши, като в края на годината безработицата достигна 3.7%. През 2023 г. беше отчетено повишение на коефициента на безработица, който достигна 4.2% в края на четвъртото тримесечие на годината. През 2024 г. коефициентът на безработица е по-нисък спрямо края на 2023 г., като националната статистика отчете ниво от 3.8% към края на четвъртото тримесечие на 2024 г.

При условие, че поради различни обстоятелства, безработицата започне отново да расте, това би могло да се отрази негативно на дейността на Емитента, което би засегнало неблагоприятно неговите оперативни резултати и финансовото му състояние.

Кредитен риск

Кредитният риск представлява вероятността от влошаване на международния кредитен рейтинг на България. Нисък кредитен рейтинг на страната може да доведе до по-високи лихвени нива, по-тежки условия за финансиране на търговските дружества, в това число и на Емитента.

През последните две десетилетия България подобрява позициите си на международните дългови пазари – това улеснява достъпа на държавата и икономическите агенти до финансиране от външни източници. Най-важният ефект от подобряването на кредитния рейтинг е в понижаването на рисковите премии по заемите, което води (при равни други условия) до по-благоприятни лихвени равнища. Поради тази причина потенциалното повишаване на кредитния рейтинг на страната би имало благоприятно влияние

върху дейността на Дружеството и по-точно върху неговото финансиране. От друга страна, понижаването на кредитния рейтинг на България би имало отрицателно влияние върху бъдещата цена на финансирането на Дружеството, доколкото настоящите му заемни споразумения са с фиксирани лихви. Определянето и измерването на този риск се осъществява от специализирани международни кредитни агенции.

Актуален кредитен рейтинг на Република България

Агенция	Дългосрочен	Краткосрочен	Перспектива
	Чуждестранна/ местна валута	Чуждестранна/ местна валута	
Standard & Poor's	BBB / BBB	A-2 / A-2	Положителна
Fitch	BBB/ BBB	F2 / -	Положителна
Moody's	Baa1 / Baa1	- / -	Стабилна

Източник: Министерство на финансите на Република България

Риск от изменения на пазарните лихвени нива и лихвен риск

Това е потенциалната възможност от загуби за Емитента от промяната на лихвените равнища. Тяхното нарастване води до увеличение на разходите за лихви и има непосредствено отражение върху печалбата на компаниите. През продължителен период следващ глобалната криза от 2008 г. лихвените равнища в ЕС, а в следствие и в България, бяха на историческо ниски нива, вследствие на монетарни политики на Европейската централна банка и отделни централни банки за стимулиране на инвестициите и потреблението в икономиките си. След ускоряването на инфлацията, обаче, Федералният резерв, Европейската централна банка и другите водещи централни банки предприеха завои в политиката си, който доведе до значителен ръст в лихвените равнища. Тази тенденция все още не се е усетила сериозно във фирменото и потребителското кредитиране у нас, но при развитите икономики спадът в размера на отпуснатите кредити поради по-високите лихви е значителен.

Повишението на лихвените равнища ще доведе до увеличаване на разходите свързани с дълговото финансиране, което от своя страна повишава финансовия и бизнес риска за Емитента и за другите компании ползващи привлечен финансов ресурс, съответно и за техните инвеститори.

Инфлационен риск

Рискът от увеличение на инфлацията е свързан с намаляването на реалната покупателна сила на икономическите субекти и евентуалната обезценка на активите, деноминирани в местна валута.

Индекс на потребителските цени (средногодишна инфлация)

Инфлация	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.
ИПЦ (средно годишно изменение, %)	2.8%	3.1%	1.7%	3.3%	15.3%	9.5%	2.4%

Източник: Национален статистически институт

Системата на валутен борд в България контролира паричното предлагане, но други външни и вътрешни фактори (напр. повишаването на цената на петрола и другите природни суровини, цената на трудовите ресурси и др.) могат да окажат натиск в посока на увеличение на ценовите нива. Присъединяването на страната ни към ЕС също оказва натиск за доближаване на ценовите равнища към тези на останалите страни от ЕС (конвергенция), т.е. инфлацията в страната е по-висока от средния темп на инфлация в страните, членки на ЕС.

След няколко години на спад, потребителските цени тръгнаха отново нагоре през 2017 г., като ИПЦ забави своя ръст единствено през 2020 г. под въздействието на COVID-19. По данни на НСИ среднегодишната инфлация в страната през 2018 г. е 2.8%, през 2019 г. е 3.8%, а през 2020 г. съответно е 1.7%. През 2021 г. се отчита отново повишение, като в края на годината е 3.3% спрямо края на 2020 г. Отвореността на българската икономика към чуждестранни стоки и енергийни източници и фиксирания курс на лева към

еврото поражда риск от внос на инфлация. Резултатът беше значителната инфлация, с която страната ни се сблъска през 2022 г., като средногодишният ѝ размер беше в размер на 15.3% в края на годината. Въпреки известното забавяне, в края на декември 2023 г. средногодишният ИПЦ за предходните 12 месеца е в размер на 9.5%. През 2024 г. размерът на средногодишната инфлация продължава да се понижава до ниво от 2.4%.

Риск от настъпване на форсмажорни събития

Природни катастрофични събития, терористични атаки, военни или враждебни действия, както и отговорите на тези действия, могат да създадат икономическа и политическа несигурност, която е възможно да има отрицателен ефект върху икономическите условия в България, а следователно и неблагоприятен ефект върху бизнеса на Емитента, финансовото му състояние и резултатите от неговите операции. Трудността за предвиждане на тези събития налага използването на прецизен подход при анализа на наличната информация, застраховане на притежаваните имоти, определяне на програма за действия при възникване на кризисна ситуация. Не съществуват застраховки за всички видове форсмажорни обстоятелства.

Риск от промени в данъчната и регулаторната рамка

Регулаторният риск се свързва с вероятността за потенциални загуби в резултат на промяна на законодателната уредба и данъчната рамка. Данъците, плащани от българските търговски субекти, включват данъци при източника, местни данъци и такси, данък върху корпоративната печалба, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита и имотни данъци. Инвеститорите трябва да имат предвид, че стойността на инвестицията в акции може да бъде неблагоприятно засегната от промени в действащото данъчно законодателство, включително в неговото тълкуване и прилагане. В последните години се забелязват опити на управляващите да акумулират повече средства за бюджета чрез увеличаване на данъчната тежест.

Въпреки че по-голямата част от българското законодателство вече е хармонизирано със законодателството на ЕС, прилагането на закона е обект на критика от европейските партньори на България. Съдебната и административна практика остават проблематични: българските съдилища не са в състояние ефективно да решават спорове във връзка с права върху собственост, нарушения на законови и договорни задължения и други, в резултат на което систематичният нормативен риск е относително висок.

Несистематични рискове

Това са рисковете, произтичащи от фактори и промени, касаещи пряко самото Дружество. Те се отнасят конкретно до Емитента и върху тях в най-голяма степен Дружеството може да оказва влияние.

Бързият растеж на Дружеството може да бъде предизвикателство за неговите системи за операционен, административен и финансов контрол

Очаква се темпът на растеж и разширяването на дейността на Дружеството да продължи, подкрепени и от солидния финансов ресурс на Облигационния заем, и съответно да нараства и необходимостта от осигуряване на по-големи управленски и оперативни ресурси. Емитентът полага усилия да оптимизира оперативната си структура, контролните и финансовите си системи, както и да привлича и обучава квалифициран персонал. Мениджмънтът вярва, че разполага с необходимите ресурси за продължаващото разширение на дейността си. Въпреки това, няма сигурност, че системите за оперативен и финансов контрол на „ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД ще могат да продължат да функционират по начин, подходящ да поддържа и управлява ефективно бъдещия растеж.

Риск от избор на неподходяща пазарна стратегия

Бъдещите печалби и икономическата стойност на Дружеството зависят от стратегията, избрана от управленския екип на Емитента. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби или пропуснати ползи. „ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД се стреми да управлява стратегическия риск чрез непрекъснато наблюдение на изпълнението на своята стратегия и резултати, за да реагира възможно най-бързо, ако са необходими промени в стратегията. Неподходящите или забавени промени в стратегията на Дружеството биха могли да имат значителен неблагоприятен ефект върху нейната дейност, оперативните ѝ резултати и финансово състояние.

Успехът на Емитента зависи от неговия т.нар. „ключов“ персонал

Ако Дружеството не успее да привлече и задържи опитни и квалифицирани кадри, неговият бизнес може да пострада – бизнесът на Емитента е зависим в известна степен от приноса на определен брой лица, участващи в управителните органи и висшия мениджмънт на Емитента. Няма сигурност, че услугите на този „ключов“ персонал ще бъдат и за в бъдеще на разположение на Дружеството. Конкуренцията в България и на европейския пазар между работодателите от финансовия и други сектори за качествен персонал е сериозна. Успехът на Емитента ще зависи, отчасти, от неговата способност да задържа и мотивира тези лица. Невъзможността на Дружеството да поддържа достатъчно опитен и квалифициран персонал за мениджърски, оперативни и технически позиции може да има значителен неблагоприятен ефект върху дейността на Емитента, оперативните резултати и финансовото му състояние. Понастоящем Дружеството не поддържа застраховка „ключов персонал“.

Риск от сключване на сделки със свързани лица при условия, различаващи се от пазарните

Това е рискът Дружеството да сключи сделки със свързани лица, които да се различават по условия от тези, които се сключват на изцяло пазарен принцип, между несвързани лица. Дружеството не планира да извършва сделки със свързани лица при условия, различни от пазарните.

Риск от промяна в контрола на Дружеството

Към датата на настоящия Проспект, Дружеството няма акционер, който притежава повече от половината от капитала и го контролира. В бъдеще, в акционерната структура на Дружеството могат да се включат и други акционери, включително да бъде променен контрола върху Дружеството. При евентуално такова събитие, няма гаранция, че новия контролиращ акционер няма да промени стратегията за развитие на Дружеството. Това от своя страна може да има неблагоприятен ефект върху бизнеса на Емитента, финансовото му състояние или резултатите от дейността (включително способността да погасява своите задължения).

Риск, свързан с кредитоспособността на Емитента

Този риск е свързан с възможността на Дружеството да се финансира със заемни средства на пазарни лихвени равнища. Развитието и разрастването на дейността на Емитента са свързани с увеличаваща се необходимост от финансови средства, което изисква и способност за финансиране със заемни средства. Добрата кредитоспособност е резултат от финансовата дисциплина, която се гарантира от непрекъснатите, последователни и съгласувани действия на членовете на Съвета на директорите, както и от стриктното спазване на вътрешните правила и процедури на Дружеството.

Риск от некоректно или незаконно поведение

Съществува риск Емитентът да претърпи вреди поради некоректно или незаконно поведение на лица, с които се намира в договорни отношения. Рискът от некоректно или незаконно поведение на външни за Дружеството контрагенти следва да се сведе до минимум чрез предварителен анализ на външните контрагенти, включително и на тяхната репутация, както и внимателно да се прецизират условията на договорите, които се подписват с тях.

Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Към 31 декември 2024 г. Дружеството не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти, които са с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти. Настоящият облигационният заем, предмет на настоящия Проспект, за който се иска допускане до търговия на регулиран пазар, е емитиран с плаващ лихвен процент, зависещ от нивото на 6-месечния EURIBOR. Съществува възможност стойността на дължимите лихвени плащания на Емитента да се повиши в бъдеще.

Кредитен риск

„ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД е дружество, чиито основни операции са свързани с инвестиране на парични средства в ценни книжа, търговия с ценни книжа, покупко-продажба на ценни книжа, покупка на вземания, предоставяне на заеми, а кредитният риск е свързан с невъзможността контрагент да изпълни задълженията си по даден финансов инструмент или договор, което води до финансова загуба. Ето защо, дружеството е изложено на кредитен риск във връзка с предоставените заеми, аванси, търговски и други задължения. Експозицията към кредитен риск зависи от индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Демографската структура на клиентите и риска от неплащане в индустрията или в страната, в която те оперират влияят в по-малка степен на кредитния риск. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период.

Дружеството редовно следи за неизпълнението на вземанията от клиенти и други контрагенти, установени индивидуално и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Ръководството на Дружеството счита, че всички финансови активи, които не са били обезценявани, са финансови активи с висока кредитна оценка. Кредитният риск относно парични средства и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация.

Ликвиден риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Способността на Емитента да погасява своите задължения е в зависимост от възможността му да генерира в бъдеще достатъчни положителни нетни парични потоци. В случай, че Дружеството не успее да прави това, плащанията към различните кредитори могат да бъдат съществено забавени, а при наличието на определени обстоятелства, дори да не бъдат изобщо извършени – това от своя страна би имало изключително неблагоприятен ефект върху финансовото състояние на Емитента и резултатите от дейността.

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода. Дружеството държи пари в брой, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез увеличение на основния капитал.

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на дружеството или стойността на неговите

инвестиции да бъдат засегнати. Емитентът притежава публично търгувани акции – вследствие на използването на финансови инструменти, Дружеството е изложено на риск в промени в цените им. Промяна в котираната цена на публично търгуваните акции, притежавани от Дружеството би оказала ефект върху финансовия резултат и собствения капитал на Емитента. Целта на управлението на пазарния риск е да управлява и контролира експозицията на пазарен риск в приемливи граници, като се оптимизира възвръщаемостта.

Оперативен риск

Оперативният риск възниква от всички операции на Дружеството. Целта на Дружеството е да се управлява оперативния риск, така че да се балансира между избягването на финансови загуби и увреждане на репутацията на Емитента, и цялостната ефективност на разходите. Основната отговорност за разработване и прилагане на контроли за оперативния риск се възлага на висшето ръководство. Тази отговорност се подпомага от развитието на общи стандарти за Дружеството за управление на оперативния риск в области като изискване за подходящо разпределение на задълженията, включително и независимо оторизиране на сделки, изисквания за равняване и мониторинг на сделките, изисквания за периодична оценка на оперативните рискове, развитие на аварийни планове, обучение и професионално развитие, етични и бизнес стандарти и др.

4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

4.1. Фирма и търговско наименование на Емитента

Наименованието на Емитента е „ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД, което се изписва на латиница по следния начин – OPPORTUNITY BULGARIA INVESTMENT AD.

4.2. Данни за Емитента

Държава на регистрация	България
Законодателство, според което Емитентът упражнява дейността си	Българско
Юридическа форма	Акционерно дружество
Седалище	гр. София
Адрес на управление	р-н Възраждане, бул. „Княгиня Мария Луиза“ № 19, ет. 1, ап. 5
Дата на учредяване	2009 г.
ЕИК	200741300
LEI код	529900ASOGUEQWLFRT32
Телефон	+359 897 397 905
Електронна страница*	www.obinvestment.eu
E-mail:	office@obinvestment.eu

* Информацията от електронната страница на Емитента не е част от Проспекта, освен ако изрично не е посочено, че е част, посредством препратка.

5. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ

5.1. Кратко описание на основната дейност на емитента, като се посочат основните категории продукти, които продава и/или услуги, които предоставя

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

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

Емитентът е публично дружество, чиито акции се търгуват на регулиран пазар под борсов код OPBI. Емисията е с ISIN код BG1100026092 и от 05.02.2010 г. е допусната до Алтернативен пазар BaSE, организиран от Българска фондова борса АД.

Към 31.12.2024 г. отчетените от Дружеството приходи включват приходи от лихви по притежавани корпоративни облигации в размер на 385 хил. лв. и приходи от дивиденди в размер на 31 хил. лв. От друга страна, отчетените от Емитента финансови разходи в размер на 340 хил. лв. включват разходи от за лихви по облигационни заеми. Съгласно одитирания годишен финансов отчет (ГФО) на емитента за 2024 г. Дружеството отчита печалба от финансови активи отчитани по справедлива стойност в размер на 2 593 хил. лв. Към 31.12.2024 г. балансовата стойност активите на Емитента е 36 505 хил. лв., като с най-голям относителен дял са краткосрочни финансови активи (33 141 хил. лв.) и инвестиции в асоциирани предприятия (2 180 хил. лв.).

През периода, обхванат от настоящия Проспект, Дружеството не е реализирало изследователска и развойна дейност. Емитентът няма регистрирани клонове в страната и чужбина.

6. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ

6.1. Описание

А) На всяка съществена неблагоприятна промяна в перспективите на емитента от датата на последните публикувани одитирани финансови отчети

Не се отчита съществена неблагоприятна промяна в перспективите на емитента от датата на последните публикувани одитирани финансови отчети до датата на Регистрационния документ.

Б) На всяка значителна промяна във финансовото състояние на групата след края на последния финансов период, за който е публикувана финансовата информация, до датата на регистрационния документ

Няма значителна промяна във финансовото състояние на Дружеството, настъпила след края на последния финансов период (31.12.2024 г.), за който е публикувана финансова информация, до датата на Регистрационния документ.

6.2. Информация за всякакви известни тенденции, колебания, изисквания, ангажименти или събития, които е вероятно да имат значителен ефект върху перспективите на емитента най-малко за текущата финансова година

На 29.11.2024 г. Емитентът привлече при условията на частно предлагане настоящата емисия облигации в размер на 10 000 000 лева. Привлечените средства са използвани по предмета на дейност на Дружеството, като са инвестирани в диверсифициран портфейл от финансови инструменти на български емитенти включващ:

- Корпоративни облигации – 2 000 хил. лв.;
- Алтернативни инвестиционни фондове – 517 хил. лв.;
- Дялове в Договорни фондове – 7 483 хил. лв.

Не са известни други тенденции, несигурности, изисквания, ангажименти или събития, които е вероятно да имат значителен ефект върху перспективите на Емитента за текущата финансова година.

7. ПРОГНОЗА ИЛИ ОЦЕНКА НА ПЕЧАЛБАТА

Емитентът не прави допускания за прогнозни или приблизителни стойности на печалбите.

8. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ

8.1. Членове на Съвета на директорите

„ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД е с едностепенна система на управление, включваща Съвет на директорите. Дружеството се представлява от Изпълнителния директор, Иван Илиев Янев.

Членове на Съвета на директорите към датата на изготвяне на настоящия Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар са както следва:

Име и функция в рамките на Емитента	Служебен адрес
Иван Илиев Янев – Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите	гр. София, п. к. 1000, р-н Възраждане, бул. „Княгиня Мария Луиза“ № 19, ет. 1, ап. 5
Гергана Крумова Атанасова – Председател и член на Съвета на директорите	гр. София, п. к. 1000, р-н Възраждане, бул. „Княгиня Мария Луиза“ № 19, ет. 1, ап. 5
Даниел Стефанов Александров – Независим член на Съвета на директорите,	гр. София, п. к. 1000, р-н Възраждане, бул. „Княгиня Мария Луиза“ № 19, ет. 1, ап. 5

Основни дейности от значение за Емитента, които те извършват извън него

Иван Илиев Янев е:

- Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите на „Българска финансова къща“ АД, ЕИК 205567857

Даниел Стефанов Александров е:

- Прокурист на „Импакт Капитал“ АД, ЕИК 202281352
- Управител на „Лърнекст“ ЕООД, ЕИК 207114752

Гергана Крумова Атанасова не участва в управителните и контролни органи на други дружества.

Освен членовете на Съвета на директорите, няма други висши ръководители, от които да зависи дейността на „ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД.

8.2. Конфликти на интереси

Няма съществуващи или потенциални конфликти на интереси между задълженията на членовете на Съвета на директорите към Емитента и техните частни интереси, в заеманите от тях ръководни длъжности в други дружества, посочени по-горе и/или други задължения.

9. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ

9.1. Посочва се, доколкото е известно на Емитента, дали той е пряко или косвено притежаван или контролиран и от кого, като се описва естеството на този контрол и въведените мерки за предотвратяване на злоупотребата с подобен контрол

Емитентът е публично дружество, чиито акции се търгуват на регулиран пазар под борсов код OPBI. Емисията е с ISIN код BG1100026092 и от 05.02.2010 г. е допусната до Алтернативен пазар BaSE, организиран от Българска фондова борса АД.

Към 31 декември 2024 г. няма физическо или юридическо лице, което да притежава над 50 на сто от капитала на „Опортюнити България Инвестмънт“ АД и по този начин да го контролира.

По смисъла на § 1, т. 14 от ЗППЦК, контрол е налице, когато едно лице:

а) притежава, включително чрез дъщерно дружество или по силата на споразумение с друго лице, над 50 на сто от броя на гласовете в общото събрание на едно дружество или друго юридическо лице; или

б) може да определя пряко или непряко повече от половината от членовете на управителния или контролния орган на едно юридическо лице; или

в) може по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на юридическо лице.

Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите.

Име	Брой акции	Процент от капитала	Начин на притежаване
УПФ Бъдеще	713 000	6,99%	Пряко
ДФ Прогрес	1 544 564	15,14%	Пряко
УПФ Топлина	668 850	6,56%	Пряко
ППФ Топлина	532 680	5,22%	Пряко
ДФ С-Микс	612 100	6,00%	Пряко
Български фонд за дялово инвестиране АД	782 445	7,67%	Пряко
ПОК Съгласие	705 000	6,91%	Пряко
УД Компас Инвест АД	1 764 264	17,29%	Непряко в качеството му на управляващо дружеството на чрез ДФ Стратегия, ДФ Прогрес
ПОД Топлина	1 540 685	15,11%	Непряко в качеството му на пенсионно осигурително дружество, управляващо ДПФ Топлина, ППФ Топлина, УПФ Топлина
Активна Асет Мениджмънт АД	829 000	8,13%	Непряко в качеството му на управляващо дружеството на чрез ДФ Активна Високодоходен фонд и ДФ Активна Балансиран фонд
ЕФ Асет Мениджмънт АД	774 527	7,59%	Непряко в качеството му на управляващо дружеството на чрез ДФ ЕФ Принципал и ДФ ЕФ Репид
ПОД Бъдеще	1 013 000	9,93%	Непряко в качеството му на пенсионно осигурително дружество, управляващо, ППФ Бъдеще, УПФ Бъдеще
УД Инвест фонд Мениджмънт АД	532 523	5,22%	Непряко в качеството му на управляващо дружеството на чрез ДФ Инвест Актив, ДФ Инвест Класик
УД Капман Асет Мениджмънт АД	751 100	7,36%	Непряко в качеството му на управляващо дружеството на чрез ДФ С-Микс, ДФ Капман Капитал, ДФ Капман Макс

9.2. Описват се известните на Емитента договорености, чието действие може на по-късна дата да породии промяна в контрола върху Емитента

На Емитента не са известни договорености, действието на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна по отношение контрола на „ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД.

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

10.1. Финансови отчети

Одитираният годишен финансов отчет, заедно с доклада на независимия одитор и годишният доклад за дейността за 2024 г. е оповестен по надлежния ред и достъпни на интернет-страницата на „Българска фондова борса“ АД (www.bse-sofia.bg), на сайта на Дружеството (www.obinvestment.eu) и са достъпни на обществеността чрез информационна агенция Infostock (www.infostock.bg).

Одитираният финансов отчет на Емитента е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Към датата на настоящия Проспект, Емитентът изготвя индивидуални финансови отчети.

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в хил. лв.)

	31.12.2024 г.
	Одитирани данни
Приходи от лихви	385
Приходи от дивиденди	31
Разходи за външни услуги	(39)
Разходи за персонала	(92)
Разходи за амортизация	(29)
Разходи за обезценка	-
Други разходи	(21)
Печалба / (Загуба) от оперативна дейност	235
Печалба / (Загуби) от финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, нетно	2 593
Разходи за лихви по облигационни заеми	(340)
Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	(1)
Други финансови разходи	(1)
Печалба / (Загуба) преди данъци	2 486
Разходи за данъци върху дохода	-
Печалба / (Загуба) за периода	2 486
Общ всеобхватен доход за периода	2 486

Източник: Одитира 2024 г. „ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД

Отчет за финансовото състояние (в хил. лв.)

	31.12.2024 г.
	Одитирани данни
АКТИВИ	
Текущи активи	
Пари и парични еквиваленти	898
Краткосрочни финансови активи	33 141
Търговски и други вземания	267
Общо текущи активи	34 306
Нетекущи активи	
Инвестиции в асоциирани предприятия	2 180
Други	19
Общо нетекущи активи	2 199
ОБЩО АКТИВИ	36 505
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	
СОБСТВЕН КАПИТАЛ	
Акционерен капитал	10 200
Премийни резерви	3 782
Целеви резерви	518
Натрупана Печалба / (Загуба)	3 843

Общо собствен капитал	18 343
ПАСИВИ	
Нетекущи пасиви	
Задължения по облигационни заеми	17 998
Други	7
Общо нетекущи пасиви	18 005
Текущи пасиви	
Търговски и други задължения	157
Общо текущи пасиви	157
ОБЩО ПАСИВИ	18 162
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	36 505

Източник: Одитиран ГФО2024 г. „ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД

Отчет за паричните потоци (в хил. лв.)

	31.12.2024 г.
	Одитирани данни
Оперативна дейност	
Плащания към доставчици	(100)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(93)
Платени данъци	(17)
Други парични потоци от оперативна дейност	(3)
Паричен поток от оперативна дейност	(213)
Инвестиционна дейност	
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи /нетно/	(16 827)
Получени дивиденди от инвестиции	31
Други постъпления/плащания от инвестиционна дейност	285
Изплатен дивидент	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(16 511)
Финансова дейност	
Постъпления от емитиране на ценни книжа	17 998
Изплатени дивиденди	(204)
Други плащания от финансовата дейност	(233)
Нетен паричен поток от финансова дейност	17 561
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	837
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	61
Пари и парични еквиваленти в края на периода	898

Източник: Одитиран ГФО 2024 г. „ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД

10.2. Одитиране на годишна финансова информация

10.2.1. Одитен доклад. Ако одиторските доклади за годишните финансови отчети са били отказани от регистрирани одитори или съдържат резерви, изменения на становища, ограничения на отговорността или забележки по естество, всички тези елементи трябва да бъдат възпроизведени напълно, както и да бъдат посочени съответните причини

Одитираният годишен финансов отчет на Дружеството за 2024 г., и са оповестени по надлежния ред и достъпни на страницата на „Българска фондова борса“ АД (www.bse-sofia.bg), на интернет-страницата на Дружеството (www.obinvestment.eu) и са достъпни на обществеността чрез информационна агенция Infostock (www.infostock.bg). Финансовите отчети на Емитента са съставени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС).

Годишният финансов отчет за 2024 г. е одитиран от **Снежана Александрова Башева**, регистриран одитор, с регистрационен номер № 0507 в регистъра при Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС), с адрес за кореспонденция: гр. София, п. к. 1421, ул. „Солунска“ № 20. Снежана Александрова Башева е лице, отговорно за одита на годишния одитиран финансов отчет към 31.12.2023 г. от името на одиторско дружество „Бул Одит“ ООД, ЕИК 121448965, с регистрационен номер № 023 от регистъра при ИДЕС по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта, със седалище и адрес на управление: гр. София, п. к. 1000, р-н Студентски, ж. к. Младост, ул. „Академик Николай Стоянов“ № 13А, ет. 3, ап. 2, 3, представлявано от управителите Стоян Димитров Стоянов и Николина Красиминова Николова, поотделно.

В одиторския доклад, относно одита на годишния финансов отчет за 2024 г., е изразено следното становище по отношение на ключовите одиторски въпроси: *„Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси* Балансовата стойност на краткосрочните финансови активи е 33 141 хил. лв. към 31 декември 2024 г. При оценяването на справедливата стойност на краткосрочните финансови активи се изисква съществена преценка от страна на ръководството. Поради съществеността на салдото на тези активи за финансовия отчет като цяло, както и поради необходимостта и прилагането на значителната преценка, оценяването на справедливата стойност на тези активи се счита за ключов въпрос на одита. Дружеството използва независим оценител за определяне на справедливите стойности на активите от всички категории. Входящите данни, които имат най-съществено влияние върху оценките на справедливата стойност на краткосрочните финансови активи включват прогнози на бъдещи парични потоци, норма на дисконтиране, терминалната стойност в края на прогнозния период. Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит? В тази област нашите одиторски процедури включиха: • Извършване на оценка на компетентността, капацитета и обективността на независимия оценител, нает от Дружеството. В допълнение, обсъждане на обхвата на неговата работа с ръководството и преглеждане условията, при които е бил ангажиран. • Използване на наши вътрешни експерти, за да оценим ключовите преценки при определяне на справедливата стойност на краткосрочните финансови активи и по-специално, приложените оценителски модели и съществените предположения, включително норма на дисконтиране, терминалната стойност в края на прогнозния период и период на разработване. • Сравняване на тези данни с пазарните данни и специфичната за Дружеството историческа информация, за да оценим уместността на тези преценки.

10.2.2. Посочва се другата информация в Регистрационния документ, която е била одитирана от одиторите

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

10.2.3. Когато финансовата информация в Регистрационния документ не е извлечена от одитираните финансови отчети на Емитента, се посочва източникът на данните и се отбелязват тези, които не са били одитирани

Извлечените данни са от Годишния одитиран финансов отчет за 2024 г. и

10.3. Правни и арбитражни производства

За последните 12 месеца преди датата на съставяне на настоящия Проспект, Емитентът не е бил страна по правни и арбитражни производства.

Емитентът няма информация за възникване на други държавни, правни или арбитражни производства, които могат да имат съществено влияние за Дружеството и/или неговите финансово състояние и рентабилност.

10.4. Значителна промяна във финансовото състояние на Емитента

Няма значителна промяна във финансовото състояние на Емитента, която е настъпила след края на последния финансов период, обхващащ финансовите данни съгласно одитирания годишен финансов отчет (ГФО) на емитента за 2024 г. .

11. НОРМАТИВНО ИЗИСКУЕМИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

Обобщение на оповестена за последните 12 месеца нормативно изисквана информация по силата на Регламент (ЕС) № 596/2014:

Дата	Кратка информация за оповестяването
07.04.2025 г.	„ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД публикува покана за свикване на ОСА и материали за ОСА
04.04.2025 г.	„ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД публикува Уведомление по чл. 100е, ал. 1, т. 3, б. „г“ от ЗППЦК
21.03.2025 г.	„ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД публикува Годишен финансов отчет за 2024 г.
30.01.2025 г.	„ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД публикува отчет по емисия облигации с ISIN код BG2100032239 към 31 декември 2024 г.
30.01.2025 г.	„ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД публикува неаудитиран финансов отчет към 31.12.2024 г. и пояснителна информация към него.
20.12.2024 г.	„ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД публикува протокол от първо Общо събрание на облигационерите по емисия с ISIN код BG2100053243, проведено на 19.12.2024 г.
05.12.2024 г.	„ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД публикува покана за първо общо събрание на облигационерите по емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100053243.
05.12.2024 г.	„ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД публикува уведомление към инвеститорите и обществеността, че с акт на вписване вписа Съобщението за сключен облигационен заем.
29.11.2024 г.	„ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД публикува уведомление за сключен облигационен заем.
27.11.2024 г.	„ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД публикува уведомление за взето от СД на дружеството решение за емитиране на емисия облигации
29.10.2024 г.	„ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД публикува отчет за изпълнение на условията по емисия облигации.
28.10.2024 г.	„ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД публикува финансов отчет към 30.09.2024г.
02.10.2024 г.	„ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД публикува уведомление за извършване на лихвено плащане с падеж 04.10.2024 г.
29.07.2024 г.	„ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД публикува отчет за изпълнение на условията по емисия облигации.
29.07.2024 г.	„ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД публикува отчет към 30.06.2024 г. и пояснителна информация към него.
14.05.2024 г.	„ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД публикува уведомление за дивидент.
14.05.2024 г.	„ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД публикува протокол от редовно общо събрание на акционерите, проведено на 10.05.2024 г.
10.05.2024 г.	„ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД публикува протокол от проведено на 10.05.2024 г. Общо събрание на облигационерите.
26.04.2024 г.	„ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД публикува отчет към 31.03.2024 г. и пояснителна информация към него.
19.04.2024 г.	„ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД публикува покана за свикване на Общо събрание на облигационерите на 10.05.2024 г.
10.04.2024 г.	„ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД публикува покана и материали за свикване на Общо събрание на акционерите на 10.05.2024 г.
10.04.2024 г.	„ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД публикува уведомление за вписано в ТРРЮЛНЦ съобщение за сключен облигационен заем
08.04.2024 г.	„ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД публикува съобщение за завършена процедура по публично предлагане на конвертируеми облигации.
21.03.2024 г.	„ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД публикува Годишен финансов отчет към 31.12.2023 г.
08.03.2024 г.	„ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД публикува уведомление по чл. 89т относно публично предлагане на емисия конвертируеми облигации
30.01.2024 г.	„ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД публикува финансови отчети към 31.12.2023 г.
22.01.2024 г.	„ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД публикува коригирано решение на съвета на директорите на „ за издаване на емисия конвертируеми облигации.
22.01.2024 г.	„ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД публикува уведомление по чл. 112б от ЗППЦК.

Разкритата информация е оповестена чрез информационната агенция Infostock www.infostock.bg и на сайта на Емитента www.obinvestment.eu.

12. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ

Няма договори от съществено значение, които не са сключени в процеса на обичайната дейност на Емитента, които могат да породят право или задължение, което е съществено за способността на Емитента да посрещне задължението си към притежателите на емитираните ценни книжа.

13. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ

По време на периода на валидност на настоящия Документ, посочените по-долу документи могат да бъдат разгледани, както следва:

- ✓ Устав на „ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД – в Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/; на електронната страница на Търговския регистър към Агенция по вписвания <https://portal.registryagency.bg>;
- ✓ Доклад на независимия одитор – на електронната страница на БФБ www.bse-sofia.bg, на електронната страница на Дружеството www.obinvestment.eu и на електронната страница на КФН www.fsc.bg;
- ✓ Годишен одитиран финансов отчет към 31.12.2024 г. на „ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД – на електронната страница на Дружеството www.obinvestment.eu; на електронната страница на БФБ www.bse-sofia.bg; на електронната страница на КФН www.fsc.bg; на електронната страница на информационна агенция Infostock www.infostock.bg;
- ✓ Договор за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ – на адреса на управление на Довереника на облигационерите и Упълномощен инвестиционен посредник, ИП „АБВ Инвестиции“ ЕООД – гр. Варна, п. к. 9000, бул. „Княз Борис I“ № 7, ет. 2 и на адреса на управление на Емитента – гр. София, п. к. 1000, р-н Възраждане, бул. „Княгиня Мария Луиза“ № 19, ет. 1, ап. 5; След одобрението на Проспекта – на електронната страница на „ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ“ АД www.obinvestment.eu и на електронната страница на Довереника на облигационерите и Упълномощен инвестиционен посредник, „АБВ Инвестиции“ ЕООД, www.abvinvest.eu;
- ✓ Проспект (след евентуалното му одобрение) – безплатен екземпляр на траен (хартиен) носител в Дружеството (на посочения в Документа адрес) и в упълномощения инвестиционен посредник (на посочения в Документа адрес); на електронната страница на Дружеството www.obinvestment.eu; на електронната страница на КФН www.fsc.bg; на електронната страница на БФБ www.bse-sofia.bg; на електронната страница на упълномощения инвестиционен посредник www.abvinvest.eu;
- ✓ Застрахователен договор по застрахователна полица облигационен заем на емисия с ISIN код BG2100053243 и всички приложения по него на електронната страница на Дружеството www.obinvestment.eu; на електронната страница на КФН www.fsc.bg; на електронната страница на БФБ www.bse-sofia.bg; на електронната страница на упълномощения инвестиционен посредник www.abvinvest.eu.