

# АДАРА АД

## РЕЗЮМЕ

### Част III от

#### Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа

Брой корпоративни облигации	15 000 /петнадесет хиляди/ броя
Номинална стойност на една облигация	1 000 /хиляда/ лева
Дата на издаване	20.12.2017 г.
Вид на корпоративните облигации	обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми
Срочност	9 (девет) години
Изплащане на главницата	20.06.2020 г., 20.12.2020 г., 20.06.2021 г., 20.12.2021 г., 20.06.2022 г., 20.12.2022 г., 20.06.2023 г., 20.12.2023 г., 20.06.2024 г., 20.12.2024 г., 20.06.2025 г., 20.12.2025 г., 20.06.2026 г., 20.12.2026 г.
Лихва	6.75 % на годишна база
Период на лихвено плащане	6 (шест) месеца

#### Инвестиционен посредник по емисията



Проспектът съдържа цялата информация за „АДАРА“ 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 (Част I от Проспекта), както и с Документа за предлаганите ценни книжа на „АДАРА“ АД (Част II от Проспекта), преди да вземат инвестиционно решение.

Членовете на Съвета на директорите на „АДАРА“ АД, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Резюмето. Инвестиционният посредник по емисията отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Резюмето. Лицето гарантиращо ценните книжа отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Резюмето, касаещи застрахователната полица. Съставителите на годишните 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 № ..... 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.

17.05.2018 г.

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

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

Настоящият раздел от Проспекта представлява „Резюме“ по смисъла на чл. 24 (1) от Регламент (ЕС) 809/2004 г., изменен с Регламент (ЕС) № 486/2012 г.

<b>ИНВЕСТИТОРИТЕ МОГАТ ДА ПОЛУЧАТ И ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С ПРОСПЕКТА, КАКТО И ДА ПОЛУЧАТ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО НЕГО В ОФИСИТЕ НА:</b>	
<b>ЕМИТЕНТ:</b> „АДАРА“ АД	гр. София бул. „Братя Бъкстон“ № 40 тел. + 359 887 959 292, от 9.00 - 17.00 ч. e-mail: adara@adarajsc.eu
<b>УПЪЛНОМОЩЕН ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК:</b> „АВС Финанс“ АД	гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 141, ет. 9 тел. +359 2 816 43 70, 816 43 45, от 9.00 - 17.00 ч. e-mail: info@abc-finance.eu

В съответствие с нормативните изисквания, Проспектът ще бъде публикуван и достъпен на електронните страници на Комисията за финансов надзор и на „Българска фондова борса - София“ АД.

Вие трябва да разчитате само на информацията, която се съдържа в този Проспект. „АДАРА“ 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. 2 „Рискови фактори“ от Документа за предлаганите ценни книжа, както и т. 4 „Рискови фактори“ от Регистрационния документ, 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.**

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:

**„АВС Финанс“ АД** - Упълномощен инвестиционен посредник и Агент по листването

**БФБ или Борсата** - „Българска фондова борса - София“ АД

**Дружеството или Емитента** - „АДАРА“ АД

**КФН или Комисията** - Комисия за финансов надзор

**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

**ТЗ** - Търговски закон

**МСФО** – Международни стандарти за финансово отчитане

**СД** - Съвет на директорите

**ОСА** - Общото събрание на акционерите

**ЦД** - „Централен депозитар“ АД

**Обезпечаваща страна или Гарант** - „ЗАД Армеец“ АД

## Раздел А – Въведение и предупреждения към инвеститорите

Елемент	Оповестяване на информация
A.1	<i>Предупреждение към инвеститорите</i> Настоящото Резюме следва да се чете като въведение към Проспекта и всяко решение за инвестиране в предлаганите облигации следва да се основава на разглеждане и преценка на целия Проспект от инвеститорите. В случай на предявяване на съдебен иск относно информацията, съдържаща се в Проспекта, в съответствие с националното законодателство на държавата-членка, за инвеститора ищец може да възникне задължение за заплащане на разходите за превод на Проспекта преди образуване на съдебното производство. Лицата, които са изготвили настоящия раздел, включително неговия превод, носят гражданска отговорност за вреди само ако съдържащата се в него информация е заблуждаваща, невярна или противоречи на другите части на Проспекта или не съдържа, при сравнение с Проспекта в неговата цялост, ключовата информация, която би подпомогнала преценката на инвеститорите дали да инвестират в ценните книжа.
A.2	Емитентът не предвижда използване на настоящия Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия корпоративни облигации за последваща препродажба или окончателно пласиране на ценни книжа, съществени от финансови посредници, доколкото към датата на Проспекта на Емитента не са известни намерения на досегашните облигационери за продажба на определени количества облигации при вторичната търговия с издадените от Дружеството облигации, във връзка с които съответно да са ангажирани финансови посредници. Информацията относно условията и параметрите на офертата от всеки един финансов посредник се предоставя към момента на офертата от съответния финансов посредник.

## Раздел Б – Информация за Емитента „АДАРА“ АД

Б.1	<i>Юридическо и търговско име на Емитента</i> Наименованието на Емитента е „АДАРА“ АД.
Б.2	<i>Седалище и правна форма на Емитента; законодателство, съгласно което Емитентът упражнява дейността си; държава на регистрация на Емитента</i> Емитентът е регистриран в Република България като акционерно дружество. Емитентът е учреден и осъществява дейността си съгласно законодателството на Република България. Емитентът е със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Братя Бъкстон“ № 40.
Б.4б	<i>Описание на всички известни тенденции, засягащи Емитента и отраслите, в които извършва дейност</i> Няма известни за Емитента тенденции, колебания, изисквания, ангажименти или събития, които да имат значителен ефект върху проспектите на Емитента и отрасъла, в който той извършва дейност.
Б.5	<i>Ако Емитентът е част от група – кратко описание на Групата и позицията на Емитента в нея</i> Към датата на изготвяне на този Проспект „ТЕА ИНВЕСТМЪНТ“ ООД, ЕИК 103930749 е мажоритарен собственик на Емитента. Тони Стефанов Балачев и Катерина Николова Балачева, като собственици на капитала на „ТЕА ИНВЕСТМЪНТ“ ООД упражняват непряк контрол върху Емитента. Дружеството няма други дъщерни дружества освен „Адара“ АД. „Адара“ АД зависи пряко единствено от мажоритарния си собственик „ТЕА ИНВЕСТМЪНТ“ ООД и непряко от собствениците на капитала в „ТЕА ИНВЕСТМЪНТ“ ООД - Тони Стефанов Балачев и Катерина Николова Балачева. „АДАРА“ АД е инвестирало в едно дъщерно дружество - „Алма Гриинхаусес“ ЕООД, ЕИК 148149898, опериращо в следните сектори: Производство, изкупуване, преработка или обработка и продажба на селскостопанска продукция в Република България и в чужбина; производство, импорт, експорт и реекспорт на стоки, суровини и селскостопанска продукция; посредническа и комисионерска дейност; представителство и агентство на местни и чуждестранни лица в Република България и в чужбина; транспорт и търговия в Република България и в чужбина; комисионна, спедиционна, складова и лизингова дейност; мениджмънт, международен ноу-хау трансфер; извършване на консултантски и други видове услуги; организиране на счетоводно отчитане и съставяне на финансови отчети; извършване на всички необходими дейности като обслужващо дружество по смисъла на чл. 18, ал. 2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел.
Б.9	Когато се прогнозира или оценява печалбата се посочва съответното число Дружеството не представя прогнози за печалбите.
Б.10	<i>Описание на естеството на всички квалификации в одиторския доклад на финансовата информация за минали периоди</i> В одиторските доклади към годишните финансови отчети на „АДАРА“ АД за 2016 г. и 2017 г. не се съдържат квалификации.
Б.12	<i>Избрана ключова финансова информация</i> Финансовата информация, изложена по-долу за финансовите 2016 г. и 2017 г. е извлечена от финансовите отчети на Емитента към 31.12.2017 г. Същата е изготвена в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане като данните за 2016 г. са преизчислени.

**Всеобхватен доход**

Следващата таблица показва приходите и разходите на Дружеството и техните основни компоненти, извлечени от одитираните годишни финансови отчети на „АДАРА“ АД към 31.12.2017 г.

Показател	31.12.2017 г.	31.12.2016 г.
	сума (в хил. лв.)	
		Преизчислен
Резултат от операции с финансови активи	-117	60
Нетна печалба от последващи оценки на финансови активи	1 276	754
Разходи за външни услуги	-43	-35
Разходи за персонала	-32	-28
<b>Печалба от оперативна дейност</b>	<b>1 084</b>	<b>751</b>
Финансови разходи	-1 379	-693
Финансови приходи	698	443
<b>Печалба преди данъци</b>	<b>403</b>	<b>501</b>
Разходи за данъци върху дохода	-39	-75
<b>Печалба за годината</b>	<b>364</b>	<b>426</b>
Брой акции	91 347	91 347
<b>Доход на акция</b>	<b>3.98</b>	<b>4.66</b>

**Активи**

Следващите таблици показват основните категории активи на Дружеството, извлечени от одитирания годишен финансов отчет на „АДАРА“ АД към 31.12.2017 г., като информацията към 31.12.2016 г. е преизчислена в съответствие с МСФО.

Показател	31.12.2017 г.	31.12.2016 г.
	сума (в хил. лв.)	
		Преизчислен
<i>Нетекущи активи</i>	4	4
- Инвестиции в дъщерни предприятия	4	4
<i>Текущи активи</i>	37 235	21 704
- Краткосрочни финансови активи	20 960	9 140
- Търговски вземания	7 257	9 601
- Вземания по предоставени заеми	8 999	2 911
- Вземания от свързани лица	3	3
- Пари и парични еквиваленти	16	49
<b>Общо активи</b>	<b>37 239</b>	<b>21 708</b>

**Задължения и капитал**

Следващите таблици показват структурата на задълженията и капитала на Дружеството, извлечени от одитирания годишен финансов отчет на „АДАРА“ АД към 31.12.2017 г., като информацията към 31.12.2016 г. е преизчислена в съответствие с МСФО.

Показател	31.12.2017 г.	31.12.2016 г.
	сума (в хил. лв.)	
		Преизчислен
<i>Собствен капитал</i>	1 270	906
- Акционерен капитал	91	91
- Други резерви	790	790
- Неразпределена печалба / (Натрупана загуба)	389	25
<i>Пасиви</i>	35 969	20 802
<i>Нетекущи пасиви</i>	14 749	129

- Дългосрочни заеми	14 582	
- Отсрочени данъчни пасиви	167	129
<b>Текущи пасиви</b>	<b>21 220</b>	<b>20 673</b>
- Пенсионни и други задължения към персонала	1	1
- Краткосрочни заеми	801	2 097
- Търговски и други задължения	20 413	18 570
- Краткосрочни задължения към свързани лица	5	5
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>37 239</b>	<b>21 708</b>

**Парични потоци**

Следващите таблици показват паричните потоци на Дружеството, извлечени от одитирания годишен финансов отчет на „АДАРА“ АД към 31.12.2017 г., като информацията към 31.12.2016 г. е преизчислена в съответствие с МСФО.

Показател	31.12.2017 г.	31.12.2016 г.
	сума (в хил. лв.)	
		Преизчислен
<b>Оперативна дейност</b>		
Постъпления от продажба на инвестиции	9 646	868
Плащания към доставчици	-44	-30
Придобиване на инвестиции	-12 509	-3 047
Плащания към персонал и осигурителни институции	-33	-28
Други постъпления/плащания от оперативна дейност, нетно	-10	-5
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>-2 950</b>	<b>-2 242</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>		
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	-998	
Предоставени заеми	-12 105	-11 212
Постъпления от предоставени заеми	9 014	2 306
Получени лихви	305	68
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>-3 784</b>	<b>-8 838</b>
<b>Финансова дейност</b>		
Получени заеми	40 936	24 423
Плащания по получени заеми	-32 537	-12 908
Плащания на лихви и други	-1 698	-467
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>	<b>6 701</b>	<b>11 048</b>
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>	<b>-33</b>	<b>-32</b>
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	49	81
<b>Пари и парични еквиваленти в края на годината</b>	<b>16</b>	<b>49</b>

В допълнение към избраната ключова финансова информация по-горе, не е налице съществена неблагоприятна промяна в перспективите на Емитента след датата на последната публикация на одитираните финансови отчети.

Дружеството не е разпределяло дивидент от печалбата за финансовата 2016 г.

- Б.13 Неотдаващите събития, които в значителна степен да имат отношение към оценката на платежоспособността на Емитента са, както следва:
- През последните 2 финансови години:
- не е осъществено преобразуване на „АДАРА“ АД;
  - не е осъществено прехвърляне или залог на предприятието;
  - не е осъществено придобиване или разпореждане с активи на значителна стойност извън обичайния ход на дейността му;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• няма съществени промени в произвежданата продукция или в предоставяните услуги;</li> <li>• няма заведени иски молби за откриване на производство по несъстоятелност за Емитента;</li> <li>• не са отправяни търгови предложения за придобиване акции на Емитента</li> </ul> <p>Към датата на Проспекта Дружеството е емитент по емисия облигации с ISIN BG2100026173. Това е Емисията, за която се иска разрешение за допускане до търговия чрез настоящия Проспект. Емисията е в размер на 15 млн. лева, издадена на 20.12.2017 г., с лихвен процент – 6.75 %, платими два пъти годишно и обезпечена.</p>
Б.14	<p><b>Зависимост на Емитента от други субекти в рамките на Групата</b></p> <p>Към датата на изготвяне на този Проспект „ТЕА ИНВЕСТМЪНТ“ ООД, ЕИК 103930749 е мажоритарен собственик на Емитента. Тони Стефанов Балачев и Катерина Николова Балачева, като собственици на капитала на „ТЕА ИНВЕСТМЪНТ“ ООД упражняват непряк контрол върху Емитента.</p> <p>Към датата на изготвяне на този Проспект „АДАРА“ АД има инвестиции в едно дъщерно дружество - „Алма Гринхаусес“ ЕООД.</p>
Б.15	<p><b>Описание на основните дейности на Емитента</b></p> <p>Предметът на дейност на „АДАРА“ АД се състои в: Покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид, търговско представителство и посредничество, комисионни сделки, други спомагателни бизнес услуги, отдаване под наем и управление недвижими имоти на дружеството и всякаква друга дейност, която не е забранена със закон.</p>
Б.16	<p><b>Доколкото е известно на Емитента се посочва дали той е пряко или непряко притежаван или контролиран и от кого, като се описва естеството на този контрол</b></p> <p>„ТЕА ИНВЕСТМЪНТ“ ООД, ЕИК 103930749 притежава пряк контрол върху Емитента.</p> <p>Тони Стефанов Балачев и Катерина Николова Балачева, като собственици на капитала на „ТЕА ИНВЕСТМЪНТ“ ООД притежават непряк контрол върху Емитента.</p>
Б.17	<p><b>Кредитните рейтинги на Емитента или на неговите дългови ценни книжа, определени по негово искане или при сътрудничеството му в рейтинговия процес</b></p> <p>Няма присвоен кредитен рейтинг на емисията или Емитента.</p>
Б.18	<p><b>Описание на характера и обхвата на гаранцията</b></p> <p>За обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем, включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви и разноси по облигационния заем, в това число и разносите по евентуално принудително изпълнение, „АДАРА“ АД сключи със „ЗАД Армеец“ АД и поддържа полица за застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на довереника на облигационерите и на облигационерите по емисията като Застраховани, по смисъла на Кодекса за застраховане. Общата агрегатна стойност на застрахователната полица възлиза на 21 428 889.55 лева. Срокът на полицата е до 03.02.2027 г.</p>
Б.19	<p><b>Информация за гаранта</b></p> <p>„Застрахователно акционерно дружество Армеец“ АД е учредено през 1996 г. в Република България с решение на Софийски градски съд по фирмено дело № 6148/1996 г. Седалището и адресът на управление на Дружеството са в гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2. С Разрешение за извършване на застрахователна дейност № 7 от 15 май 1998 г., издадено от Националния съвет по застраховане, „ЗАД Армеец“ АД получава правото да извършва застрахователна дейност в областта на общото застраховане. Наименованието на последното не е променяно. Основният предмет на дейност на „ЗАД Армеец“ АД е: застрахователна и презастрахователна дейност. Капиталът на дружеството е 33 019 000 лева и е разпределен в 330 190 броя безналични поименни акции, всяка с номинална стойност 100 (сто) лева. Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, пропорционален на номиналната стойност на акцията. Дружеството е с неограничен срок на съществуване. Няма специфични събития, които в значителна степен да имат отношение към оценката на платежоспособността на гаранта. Към момента на съставяне на проспекта няма заведени иски молби за откриване на производство по несъстоятелност за „ЗАД Армеец“ АД.</p>
<b>Раздел В – Информация за ценните книжа</b>	
В.1	<p><b>Описание на вида и класа ценни книжа, които се предлагат и/или са допуснати до търговия, включително идентификационен код на ценни книжа</b></p> <p>Емисията е първа по ред - обикновени безналични, лихвоносни, обезпечени облигации, издадена от Дружеството при условията на частно предлагане, с обща номинална стойност 15 000 000 лева. Номиналната стойност на една облигация е 1 000 лева, с ISIN код BG2100026173.</p>
В.2	<p><b>Валута на емисията ценни книжа</b></p> <p>Облигациите са деноминирани в лева.</p>
В.5	<p><b>Описание на евентуални ограничения върху свободната прехвърляемост на ценните книжа</b></p> <p>Съгласно закона и условията на облигациите, последните се прехвърлят свободно, според волята на техните собственици. В конкретни случаи могат да възникнат нормативни забрани или специални изисквания относно прехвърлимост на акции, например при залог или запор на облигации.</p>

В.8	<p>Описание на правата, свързани с ценните книжа</p> <p>Всички облигации са от един клас и осигуряват еднакви права на притежателите си. Основните права на облигационерите са:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• вземания за главница, представляваща номиналната стойност на притежаваните облигации;</li> <li>• вземания за лихви по притежаваните облигации;</li> <li>• право на участие и право на глас в Общото събрание на облигационерите (всяка облигация дава право на един глас);</li> <li>• право да се иска свикване на общо събрание на облигационерите – в полза на облигационери, които представляват най-малко 1/10 от съответната емисия;</li> <li>• право на информация;</li> <li>• право да поискат да бъде издадена заповед за изпълнение съгласно чл. 417, т. 10 от ГПК;</li> <li>• 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 от 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.</li> <li>• ако след изтичане на 6 месеца от емитирането на облигационната емисия облигациите не са допуснати до търговия на регулиран пазар на ценни книжа, Емитентът е длъжен да изкупи по искане на облигационер облигациите по емисионна стойност в 7-дневен срок от получаване на искането.</li> </ul>
В.9	<p><i>Описание на лихвените и другите условия за погасяване на заема</i></p> <p>Облигациите са лихвоносни, като лихва започва да се начислява при годишен лихвен процент от 6.75 %, фиксирана годишна лихва, начислявана при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L (ISMA – Year, Actual/Actual) считано от датата на емисията (20.12.2017 г.). Лихвата се изплаща два пъти годишно за изминал период на всяка дата на лихвено плащане. Лихвените плащания се изчисляват като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните от всеки инвеститор облигации, съответно върху главницата, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляване до втория знак след десетичната запетая. „Дата на лихвено плащане“ е 6 (шест) месеца след датата на емисията (първата дата на лихвено плащане е през 2017 г.), като всяка следваща дата на лихвено плащане е 6 (шест) месеца след предходната дата на лихвено плащане. Последната дата на лихвено плащане съвпада с датата на падежа. Датите на лихвени плащания са посочени в съобщението за сключения облигационен заем по чл. 206, ал. 6 от ТЗ, обявено в Търговския регистър по партидата на Емитента с акт на вписване 20180102164256.</p> <p>Датите на амортизационните плащания по главницата са, както следва: 20.06.2020 г., 20.12.2020 г., 20.06.2021 г., 20.12.2021 г., 20.06.2022 г., 20.12.2022 г., 20.06.2023 г., 20.12.2023 г., 20.06.2024 г., 20.12.2024 г., 20.06.2025 г., 20.12.2025 г., 20.06.2026 г., 20.12.2026 г.</p> <p>Датите на лихвените плащания са, както следва: 20.06.2018 г.; 20.12.2018 г.; 20.06.2019 г.; 20.12.2019 г.; 20.06.2020 г.; 20.12.2020 г.; 20.06.2021 г.; 20.12.2021 г.; 20.06.2022 г.; 20.12.2022 г.; 20.06.2023 г.; 20.12.2023 г.; 20.06.2024 г.; 20.12.2024 г.; 20.06.2025 г., 20.12.2025 г., 20.06.2026 г., 20.12.2026 г.</p> <p>В случай, че дата за плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Реалната доходност, която биха реализирали потенциалните инвеститори в облигациите обикновено ще се различава от номиналния доход, изразен в лихвения купон и ще зависи от редица фактори, в т.ч. цената на придобиване на облигациите, периода на държане на облигациите от конкретния инвеститор и други. Правото да получат лихвени плащания имат облигационерите, закупили облигации не по-късно от 3 работни дни преди датата на съответното лихвено/главнично плащане (вписани в книгата на облигационерите, водена от ЦД, 1 работен ден преди датата на съответното плащане). Правото да получат последно лихвено/главнично плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията имат облигационерите, закупили облигации не по-късно от 5 работни дни преди датата на последно лихвено/главнично плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията (вписани в книгата на облигационерите, водена от ЦД, 3 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 ЦД, съгласно сключен договор.</p> <p>Дружеството извършва първо лихвено плащане на 20.06.2018 г.</p> <p>Датата на падеж на емисията е 20.12.2026 г.</p> <p>Цел на облигационния заем: Набраните от емисията средства ще бъдат използвани от Дружеството за средносрочни и дългосрочни инвестиции в дългови и дялови ценни книжа, недвижими имоти и предприятия с цел, структуриране на диверсифицирана холдингова структура, последващо управление и развитие на направените инвестиции, включително продажба на стратегически инвеститори с цел реализация на печалба.</p> <p>В отношенията си с Емитента, облигационерите се представляват от довереник на облигационерите – ИП „Де Ново“ АД.</p>
В.10	Неприложимо

В.11	<p>Информация дали предлаганите ценни книжа са или ще бъдат обект на заявление за допускане до търгуване с оглед размяната им на организиран пазар или на други равностойни пазари, с указване на въпросните пазари</p> <p>Облигационният заем е предмет на искане за допускане до търговия на регулиран пазар и по-специално на Основен пазар на БФБ – София АД, Сегмент за облигации. Търговията с облигации започва от началната дата за търговия, определена от Съвета на директорите на БФБ – София АД и се преустановява 5 работни дни преди падежа на емисията, който е на 20.12.2026 г.</p>
------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Раздел Г – Информация за рисковете

Г.1 Г.2	<p><i>Ключови рискове, специфични за Емитента и отрасъла, в който той извършва дейност:</i></p> <p><u>Систематични рискове</u></p> <p><i>Политически риск</i> - отразява влиянието на политическите процеси в страната, които от своя страна влияят върху възвръщаемостта на инвестициите. Определящ фактор за дейността на даден отрасъл и респективно дейността на фирмата е формулираната от правителството дългосрочна икономическа програма, както и волята да се осъществяват набелязаните приоритетни стъпки. Степента на политическия риск се асоциира с вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството икономическа политика или в по-неблагоприятния случай - смяна на правителството и като следствие от това с опасността от негативни промени в инвестиционния климат.</p> <p><i>Макроикономически рискове</i> - Икономиката на България като малка държава е силно зависима от европейската и световната икономика. Подобрението на водещите индикатори за еврозоната формират очаквания за нейното бавно и постепенно възстановяване. В краткосрочен план вътрешното търсене се очаква да бъде благоприятно повлияно от забавянето на инфлационните процеси. Конюктурноводещите индикатори показаха известно подобрение през последните месеци, но основните пазарни движещи сили се очаква да останат силно променливи. Темповете на възстановяване на световната икономика се очаква да останат умерени.</p> <p><i>Валутен риск</i> - обобщава възможните негативни импликации върху възвръщаемостта на инвестициите в страната, вследствие на промени във валутния курс.</p> <p><i>Инфлационен риск</i> – основните рискове, свързани с инфлацията се отнасят до развитието на международните цени и до темпа на икономически растеж в страната.</p> <p><i>Други рискове, свързани с влиянието на основните макроикономически фактори</i> - рискът, асоцииран със степента на стабилност и перспективите за растеж на националната икономика, влияе съществено при формиране на нагласите и поведението на инвеститорите. Прогнозите на експертите за следващите години са икономиката да продължи да расте макар и леко да забавя темпото, постигнато през последните две години.</p> <p><i>Риск, свързан с неблагоприятни изменения на пазарните лихвени нива</i> - в резултат на динамиката на пазарните условия, Емитентът е изложен на пазарен риск по отношение на експозициите си в лихвоносни финансови инструменти, включително от понасяне на загуби, свързани с обезценката на финансови инструменти и намаляване на приходите от тях.</p> <p><i>Риск от промяна в законодателството</i> е свързан с възможността от потенциални загуби в следствие промяната на законодателната уредба (включително на данъчната рамка).</p> <p><i>Кредитният риск</i> на държавата е свързан със способността ѝ да погасява редовно задълженията си.</p> <p><i>Риск от настъпване на форсмажорни събития</i> - природни бедствия, резки климатични промени, терористични актове и военни действия в определени географски региони, представляващи важни за Дружеството пазари, могат да окажат негативно влияние върху темповете на потреблението или производствените мощности, което да засегне производството и реализацията на стоките и услугите предлагани от Дружеството.</p> <p><i>Риск от висока безработица</i> - Наличието на образован и квалифициран персонал е сред водещите фактори, които определят способността на дружеството да осъществява своята стопанска дейност и да реализира печалби.</p> <p><u>Несистематични рискове</u></p> <p><i>Фирмен риск</i> - свързан е с характера на основната дейност на дружеството, с технологията и организацията на цялостната му активност, както и с обезпечеността на дружеството с финансови ресурси.</p> <p><i>Финансов риск</i> - свързан с възможността от влошаване на събираемостта на вземанията и изплащането на задълженията към банковите и др. институции, което би могло да доведе до затруднено финансово състояние.</p> <p><i>Ликвиден риск</i> - неспособността на дружеството да покрива насрещните си задължения съгласно техния падеж.</p> <p><i>Риск свързан с паричния поток</i> - разглежда проблемите с наличните парични средства в дружеството. Тук от съществено значение е договорната политика, която следва да защитава фирмените финанси, като гарантира регулярни входящи потоци от страна на клиенти, както и навременни плащания на задълженията.</p>
------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



	<p><i>Кредитен риск</i> - вероятност кредитополучателят да не изпълнява съзнателно или да е в невъзможност да изпълни поетия от него ангажимент по сключения договор за заем или когато клиентите на дружеството не са в състояние да изплатят изцяло или в обичайно предвидимите срокове дължимите от тях суми.</p> <p><i>Инвестиционен риск</i> - изразява се в това дали реалната доходност от направена инвестиция се различава от предварително планираната такава.</p> <p><i>Регулативен риск</i> - свързан с вероятността да се понесат загуби в резултат на нарушения или неспазване на законовите и подзаконовите нормативни актове или вътрешнодружествените документи, както и от загуби в резултат на интервенция на данъчните власти.</p> <p><i>Лихвен риск</i> - представлява рискът стойността на лихвоносните заеми на Дружеството да варира вследствие на промени на пазарните лихвени проценти.</p> <p><i>Риск от възникване на проблеми с финансиране на планираните капиталови разходи и инвестиции</i> - няма сигурност дали евентуално външното финансиране ще може да бъде привлечено при приемливи условия.</p> <p><i>Зависимост от ключов персонал</i> - стопанската дейност на „Адара“ АД в значителна степен зависи от приноса на определен брой лица, участващи в управителните и контролни органи и висшия мениджмънт. Няма сигурност, че услугите на този ключов персонал ще бъдат и за в бъдеще на тяхно разположение.</p> <p><i>Риск от висока конкуренция</i> - Емитентът извършва разнообразна дейност, съобразно регистрирания предмет на дейност. Във всеки сегмент на икономиката оперират конкурентни стопански субекти.</p> <p><i>Риск от сключване на сделки със свързани лица при условия различни от пазарните</i> – изразява се във възможността сделките със свързани лица да ощетят Дружеството за сметка на неговите свързани лица.</p> <p><i>Риск от избор на неподходяща пазарна стратегия</i> - изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до значителни загуби и/или пропускане на възможности за реализиране на печалби от страна на Дружеството.</p> <p><i>Рискове свързани с покупко/продажбата на вземания</i> – при търговията с вземания купувачът им е изложен на рискове, свързани с изпълнението на задълженията на насрещната страна по вземанията, с риск от слаба или никаква ликвидност, в случай че той прояви желание да препродаде закупеното вземане. Същевременно възможно е да възникнат и други рискове, свързани с характеристиките на вземането (като например валутен риск) и/или с характеристиките на финансирането на дейността по закупуване на вземането (при евентуално различие в начина на определяне на лихвите).</p> <p><i>Рискове свързани с инвестициите в ценни книжа</i> – голям спектър от рискове определени от същността на дейността по покупко/продажба на ценни книжа – ценови риск; риск свързан с емитента на книжата, вкл. възможността емитента да не изпълнява задълженията си по дългови книжа; ликвиден риск; кредитен риск; риск от концентрация на инвестициите към даден емитент или дадена икономическа група.</p>
Г.3	<p>Ключови рискове, специфични за ценните книжа:</p> <p><i>Кредитен риск</i> - представлява риска да не бъдат изплатени навреме или в пълен размер дължимите плащания от страна на Емитента на лихвите и/или главницата по облигационния заем.</p> <p><i>Риск, свързан с плащането на фиксирана лихва по емисията</i> – при фиксирана лихва за периода на дадена емисия, Емитентът поема задължението да плаща определена лихва независимо от пазарните нива и приходите, които получава. По този начин съществува невъзможност на Емитента да се възползва от намаление на лихвените нива (както е в случая на плаваща лихва) и да продължава да плаща по- високи лихви независимо от динамиката на приходите си (които могат да бъдат намаляващи) и преобладаващите пазарни лихвени нива.</p> <p><i>Лихвен риск</i> - 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.</p> <p><i>Ликвиден риск</i> - свързан с наличието на ниска степен или липсата на пазарно търсене на настоящите облигации.</p> <p><i>Валутен риск</i> - настоящата емисия е деноминирана в лева. Инвеститорите не са изложени на валутен риск до запазването на фиксирания валутен курс лев/евро.</p> <p><i>Реинвестиционен риск</i> - 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.</p> <p><i>Инфлационен риск</i> - свързва се с вероятността инфлацията да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите. При повишаване на инфлацията, облигациите с фиксиран доход носят риск от намаляване на реалната възвръщаемост на инвестицията, поради понижаване на покупателната способност на доходите от облигацията.</p> <p><i>Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа</i> - 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</p>


	<p>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.</p> <p><i>Риск от промяна на параметрите на емисията</i> - 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.</p> <p><i>Рискове от неплащане на застрахователно обезщетение от страна на Гаранта</i> - обезпечението по настоящата емисия облигации е застраховка „Разни финансови загуби“, сключена със „ЗАД Армеец“ АД в полза на облигационерите от настоящата емисия облигации, осигурява 100% покритие на риска от неплащане от страна на Застрахователя на което и да е и всяко едно лихвено и/или главнично плащане до пълното погасяване на облигационния заем. Не е изключено едно бъдещо влошаване на показателите на българската икономика да повлияе негативно на платежоспособността на „ЗАД Армеец“ АД, което да му попречи да изпълни ангажиментите си по застрахователната полица. Съгласно Общите условия към застрахователната полица при неплащане на вноса по полицата „ЗАД Армеец“ АД може да прекрати договора за застраховка и да откаже да изплати застрахователно обезщетение.</p> <p><i>Риск от неплащане на застрахователно събитие, настъпило при условията на промени при условията на заема, извършени след сключване на застраховката, без предварително писмено съгласие на застрахователя</i> - застрахователят не дължи обезщетение за застрахователно събитие, настъпило при условията на промени при условията на заема, извършени след сключване на застраховката, без предварителното писмено съгласие на Гаранта.</p> <p><i>Облигациите не са подходяща инвестиция за неопитни инвеститори</i> - 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.</p> <p><i>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</i> - 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.</p> <p><i>Рискове при евентуална предсрочна изискуемост на облигационния заем</i> - потенциалните инвеститори следва да имат предвид, че при настъпване на определени събития, настоящия облигационен заем става предсрочно изискуем. Това обстоятелство води до определени рискове, като инвеститорите няма да могат да изпълнят първоначалните си инвестиционни намерения.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### Раздел Д – Информация за предлагането


Д.26	<p><i>Основания за предлагането и предназначение на постъпленията, когато те не са за осигуряване на печалба и/или хеджиране на определени рискове</i></p> <p>Набраните средства в размер на около 15 000 хил. лв. са използвани целево от Дружеството за формиране на диверсифициран инвестиционен портфейл от разнородни активи, включващи недвижими имоти, дялови и дългови финансови инструменти, придобиване на вземания, погасяване на задължения и инвестиции в предприятия с цел структуриране на икономическа група. Придържайки се към стратегията за развитие на „АДАРА“ АД, която включва средносрочен и дългосрочен хоризонт на управление на инвестициите и бъдеща продажба с цел реализиране на положителни финансови резултати, Дружеството:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5 832 хил. лв. - придобиване на вземания;</li> <li>• 4 910 хил. лв. - закупуване на чуждестранни ценни книжа с фиксирана доходност, търгувани на регулиран пазар, с цел балансиране на инвестиционния портфейл и формиране на лихвоносни приходи;</li> <li>• 1 251 хил. лв. - покупки на ценни книжа, търгувани на регулиран пазар, с цел формиране на капиталова печалба;</li> <li>• 2 543 хил. лв. - погасяване на задължения във връзка с придобиване на ценни книжа.</li> </ul>
------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

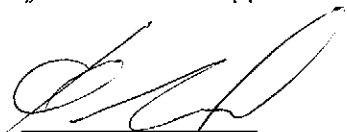
Д.3	<p><i>Описание на условията на предлагането</i></p> <p>Предлаганите за допускане до търговия на регулиран пазар облигации от настоящата емисия са издадени на основание чл. 204 от ТЗ, чл. 44 от Устава на Дружеството и във връзка с Решение на СД на „АДАРА“ АД от 14.12.2017 г.</p> <p>Емисията облигации бе емитирана при условията на непублично (частно) предлагане на 20.12.2017 г. Корпоративните облигации от настоящата емисия ще бъдат допуснати за търговия на регулиран пазар на ценни книжа, след евентуалното потвърждаване на настоящия Проспект от КФН, от дата, определена от Съвета на директорите на БФБ. Вторичната търговия на емисията корпоративни облигации ще се извършва съгласно правилниците за дейността на БФБ и ЦД. От вторичната търговия на облигациите Дружеството няма да получи средства и да реализира приходи. Целта е създаване на вторична търговия с облигации на Дружеството за осигуряване на тяхната ликвидност, увеличаване на инвеститорската база и създаване на условия за формиране на пазарна цена.</p>
Д.4	<p><i>Описание на всякакъв съществен за емисията/предлагането интерес, включително конфликт на интереси</i></p> <p>Не са налице съществени за емисията или предлагането интереси, включително конфликти на интереси.</p>
Д.7	<p><i>Прогнозни разходи, начислени на инвеститора от Емитента или лицето, предлагащо ценните книжа</i></p> <p>За сметка на инвеститорите са разходите по сключване на сделките с облигации на борсата в т.ч. комисионни на инвестиционен посредник и други такси, ако не са включени в комисионната на посредника (такси на „БФБ-София“ АД и „Централен Депозитар“ АД).</p>

Долуподписаното лице, в качеството си на представляващо „Адара“ АД, с подписа си декларира обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларира, че Документът за предлаганите ценни книжа съответства на изискванията на закона.

  
Станислав Василев Василев  
Изпълнителен директор  
на „Адара“ АД

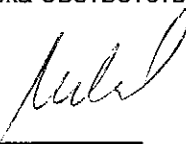
Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „АВС Финанс“ АД, в качеството му на упълномощен инвестиционен посредник на „Адара“ АД, с подписа си декларират обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларират, че Документът за предлаганите ценни книжа съответства на изискванията на закона.

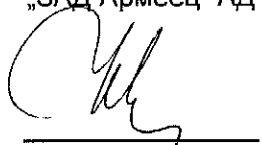
  
Божидар Чанков  
Изпълнителен директор  
„АВС Финанс“ АД

  
Филип Инджев  
Изпълнителен директор  
„АВС Финанс“ АД



Долуподписаните лица, в качеството си представляващи „ЗАД Армеец“ АД, в качеството му на Гарант по издадената от „Адара“ АД облигационна емисия, с подписа си декларират, че Документът за предлаганите ценни книжа съответства на изискванията на закона.

  
Миролюб Иванов  
Изпълнителен директор  
„ЗАД Армеец“ АД

  
Константин Велев  
Изпълнителен директор  
„ЗАД Армеец“ АД

