

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА
„ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД**

към 30.06.2017 г.

съгласно чл. 100о, ал. 4, т. 2 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК)

I. Информация за важни събития, настъпили през първото шестмесечие на 2017 г., както и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет

1. Информация за важни събития за периода 01.01.2017 г. – 30.06.2017 г.

На 30.12.2016 г. в Търговския регистър към Агенция по вписванията беше обявена покана за свикване на Общо събрание на акционерите на Дружеството на 30.01.2017 г. със следния дневен ред:

Точка първа: Овластяване на Съвета на директорите на Дружеството за сключване на сделка с предмет прехвърляне на дълготрайни активи (дружествени дялове от капитала на „АБ1“ ЕООД, с ЕИК 201793798) по смисъла на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК;

Точка втора: Промяна на адреса на управление на Дружеството;

Точка трета: Промяна на предмета на дейност на Дружеството;

Точка четвърта: Приемане на промени в Устава на Дружеството.

Точка пета: Утвърждаване на Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството;

Точка шеста: Разни.

На проведеното събрание всички проекто-решения по точките от дневния ред бяха приети от акционерите с единодушие.

По точка първа Съветът на директорите беше овластен да сключи сделка с предмет прехвърляне на дълготрайни активи (дружествени дялове от капитала на „АБ1“ ЕООД, с ЕИК 201793798) по смисъла на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК, съобразно Доклад на Съвета на директорите по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК, а именно договор за покупко-продажба на 407 000 (четирисотин и седем хиляди) дружествени дяла, всеки един с номинална стойност от 1 (един) лев, в общ размер на 407 000 (четирисотин и седем хиляди) лева от капитала на дъщерното дружество „АБ1“ ЕООД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 201793798, което дъщерно дружество ще бъде прехвърлено в полза на купувача „БИ ДЖИ АЙ ИМО“ ЕАД на цена от 407 000 (четирисотин и седем хиляди) лева. Член на Съвета на директорите на „Фючърс Кепитал“ АД е Михаела Николаева Колева. Г-жа Колева е и член на Съвета на директорите на „Би Джи Ай Груп“ АД, с ЕИК 175245089, което дружество от своя страна е едноличен собственик на капитала на купувача по извършената сделка „Би Джи Ай Имо“ ЕАД.

Нотариалното удостоверяване на сделката по продажбата на 100% от капитала на дъщерното дружество „АБ1“ ЕООД на купувача „БИ ДЖИ АЙ ИМО“ ЕАД беше извършено на 16.05.2017 г. Промяната в собствеността беше вписана в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 01.06.2017 г.

На следващо място на 30.06.2017 г. беше сключена друга сделка по реда на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ във вр. с ал. 1, т. 3 от ЗППЦК, представляваща комисионен договор с който „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД, като комитент, възложи на „МАРИНА КЕЙП ПРОПЪРТИС“ ООД, като комисионер, придобиването на вземания за главници по банкови кредити в размер на 8 229 045,97 EUR (осем милиона двеста двадесет и девет хиляди четиридесет и пет евро и деветдесет и седем евроцента), обезпечени с първи по ред ипотечи върху въведени в експлоатация недвижими имоти с обща площ не по-малко от 15 000 кв.м., на цена от 4 495 000 EUR (четири милиона четиристотин деветдесет и пет хиляди евро) включително, срещу заплащане на комисионно възнаграждение в размер на 30 000 EUR

(тридесет хиляди евро). При изпълнение от комисионера на комисионния договор, Дружеството - комитент ще придобие вземания в съответствие с възлагането, като резултатът от изпълнението на комисионния договор ще бъде прехвърлен на Дружеството - комитент чрез сключване на една или повече отчетни сделки съгласно чл. 355 от Търговския закон. Сделката е одобрена единодушно от акционерите на редовно годишно общо събрание, като е включена за разглеждане по реда на чл. 231, ал. 1 от Търговския закон допълнителна точка в дневния ред.

На 22.06.2017 г. Съветът на директорите на Дружеството на свое заседание и във връзка с процедура по издаване на първа по ред емисия корпоративни облигации от „Фючърс Кепитал“ АД съгласно решения на Съвета на директорите от 05.06.2017 г. и 21.06.2017 г. и на основание чл. 206, ал. 6 от Търговския закон, обяви за успешно сключен облигационен заем при следните параметри и условия:

1. Издател – „Фючърс Кепитал“ АД;
2. Размер на сключения облигационен заем – 5 000 000 (пет милиона) евро;
3. Брой облигации – 5 000 (пет хиляди) броя;
4. Номинална стойност на всяка една облигация - EUR 1 000 (хиляда евро).
5. Емисионна стойност на всяка една облигация - EUR 1 000 (хиляда евро).
6. Валута на емисията – евро.
7. Вид на облигациите – обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, срочни, обезпечени, неконвертируеми, свободно прехвърляеми, корпоративни, с ISIN код BG2100010177;
8. Срочност и падеж на емисията – 5 (години) години (равняващи се на 60 месеца) от датата на сключване на облигационния заем;
9. Дата, от която тече срокът до падежа на облигациите – 22.06.2017 г.;
10. Изплащане на главницата – главницата се изплаща на 4 (четири) равни вноски на датите на последните 4 (четири) лихвени (купонни) плащания – 22.12.2020 г., 22.06.2021 г., 22.12.2021 г. и 22.06.2022 г.;
11. Лихва – 5 % (пет процента) на годишна база, платима на шестмесечни купонни плащания. Лихвените (купонни) плащания се изчисляват на базата на проста лихва за отделните шестмесечни периоди върху номиналната стойност на всяка облигация при лихвена конвенция ISMA Реален брой дни в периода върху Реален брой дни в годината;
12. Периодичност на лихвените плащания – на 6 месеца; дати на падежите на лихвените плащания – 1) 22.12.2017 г.; 2) 22.06.2018 г.; 3) 22.12.2018 г.; 4) 22.06.2019 г.; 5) 22.12.2019 г.; 6) 22.06.2020 г.; 7) 22.12.2020 г.; 8) 22.06.2021 г.; 9) 22.12.2021 г.; 10) 22.06.2022 г.;
13. Институция, обслужваща плащанията по лихви и главници – „Централен депозитар“ АД;
14. Довереник на облигационерите – довереникът на облигационерите ще бъде избран на първото Общо събрание на облигационерите от предложените от Емитента най-малко две кандидатури за довереник, по реда и при условията на чл. 100а от ЗППЦК. Емитентът се задължава да сключи договор с избрания от облигационерите довереник по емисията в 7-дневен срок от провеждане на първото Общо събрание на облигационерите.
15. Обезпечения – Дружеството се задължава да осигури предоставянето на обезпечение на емисията под формата на застраховка финансов риск/финансови загуби при „ЗАСТРАХОВАТЕЛНО ДРУЖЕСТВО ЕВРОИНС“ АД, сключена в полза на Довереника на облигационерите. Застраховката ще обезпечава вземанията на облигационерите по емисията и ще бъде сключена за срока на облигационния заем.
16. Условията по облигационната емисия могат да бъдат предоговорени с решение на Общото събрание на облигационерите при спазване на законовите изисквания и съобразно условията, предвидени в Предложение (проспект) за записване на корпоративни облигации при условията на частно предлагане по реда на чл. 205, ал. 2 от Търговския закон.

17. Вторична търговия – След публикуване на обявлението в Търговския регистър към Агенция по вписванията по реда на чл. 206, ал. 6 от Търговския закон, но не по-късно от 6 месеца от сключване на облигационния заем, емитираните облигации ще бъдат приети за търговия на Българската фондовата борса и/или друг регулиран пазар в ЕС.

На 14.07.2017 г. беше проведено първото Общо събрание на облигационерите на Дружеството, свикано при спазване на изискванията на Търговския закон (ТЗ) с покана от Съвета на директорите на Дружеството, обявена в Търговския регистър към Агенция по вписванията с вписване № 20170628155259. Общото събрание на облигационерите одобри „Ти Би Ай Банк“ ЕАД за довереник на облигационерите по първата по ред емисия корпоративни облигации, издадена от Дружеството и потвърди предложението проект на договор между „Фючърс Кепитал“ АД и довереника, с който се определя възнаграждението му.

След издаването на облигационната емисия „Фючърс Кепитал“ АД е сключвало споразумения с облигационери за обратно изкупуване на притежаваните от тях облигации след изтичане на 6-месечен срок от емитирането на облигационния заем или към 22.12.2017 г., в случай, че емитентът не спазва поетия ангажимент в Предложението за записване на облигациите от 07.06.2017 г., а именно - емисията корпоративни облигации да бъде заявена за допускане и приета за търговия на регулиран пазар на финансови инструменти, лицензиран и функциониращ в съответствие с изискванията на дял III от Директива 2004/39/ЕО на Европейския парламент и на Съвета - в срок не по-дълъг от 6 месеца от издаването на облигациите.

Към 30.06.2017 г. средствата от емисията са предоставени на доверително управление в инвестиционен посредник с очакване за реализиране на краткосрочна доходност до момента на инвестиране на съответните средства спрямо инвестиционната стратегия на „Фючърс Кепитал“ АД.

Считано от 22.05.2017 г. бяха прекратени трудовите правоотношения на Инна Леонтиева Цертий с „Фючърс Кепитал“ АД, заемала длъжността „директор за връзки с инвеститорите“ в Дружеството.

Съгласно решение на Съвета на директорите на Дружеството от 23.05.2017 г. и на основание чл. 116г от ЗППЦК Съветът на директорите избра и реши да назначи на длъжността „директор за връзки с инвеститорите“ Надежда Александрова Асенова, с адрес за кореспонденция: гр. София, бул. Инж. Иван Иванов № 70Б, ет. 3 и телефон: 02 / 411 14 44.

1.1. Придобиване на ДМА през 2017 г.

За периода 01.01.2017 г. – 30.06.2017 г. Дружеството не е придобивало дълготрайни материални активи.

1.2. Обявяване на финансовия резултат на дружеството

Към 30.06.2017 г. финансовият резултат на дружеството е загуба в размер на 31 хил. лева.

1.3. Резултати от основна дейност

За периода 01.01.2017 г. – 30.06.2017 г. дружеството не е реализирало приходи от продажби, нито финансови приходи. Финансовият резултат на дружеството е загуба в размер на 31 хил. лева, дължаща се основно на разходи за лихви на стойност 12 хил. лв. по издадената през месец юни 2017 г. облигационна емисия на Дружеството, описана по-горе, както и на отрицателни разлики от операции с финансови инструменти в размер на 8 хил. лв. Останала част от разходите за отчетния период включват платени такси към Българска фондова борса, Централен Депозитар АД, Комисия за финансов надзор (в т.ч. и глоба по наказателно постановление), разходи за одиторски услуги и възнаграждения на Директора за връзки с инвеститорите.

1.4. Информация за проведено извънредно Общо събрание на акционерите на 30.01.2017 г.

На 30.12.2016 г. в Търговския регистър към Агенция по вписванията беше обявена покана за свикване на извънредно Общо събрание на акционерите на Дружеството на 30.01.2017 г. със следния дневен

ред:

Точка първа: Овластяване на Съвета на директорите на Дружеството за сключване на сделка с предмет прехвърляне на дълготрайни активи (дружествени дялове от капитала на „АБ1“ ЕООД, с ЕИК 201793798) по смисъла на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК;

Точка втора: Промяна на адреса на управление на Дружеството;

Точка трета: Промяна на предмета на дейност на Дружеството;

Точка четвърта: Приемане на промени в Устава на Дружеството;

Точка пета: Утвърждаване на Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството;

Точка шеста: Разни.

На проведеното събрание всички проекто-решения по точките от дневния ред бяха приети от акционерите с единодушие.

По точка първа Съветът на директорите беше овластен да сключи сделка с предмет прехвърляне на дълготрайни активи (дружествени дялове от капитала на „АБ1“ ЕООД, с ЕИК 201793798) по смисъла на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК, съобразно Доклад на Съвета на директорите по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК, а именно договор за покупко-продажба на 407 000 (четиристотин и седем хиляди) дружествени дяла, всеки един с номинална стойност от 1 (един) лев, в общ размер на 407 000 (четиристотин и седем хиляди) лева от капитала на дъщерното дружество „АБ1“ ЕООД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 201793798, което дъщерно дружество ще бъде прехвърлено в полза на купувача „БИ ДЖИ АЙ ИМО“ ЕАД на цена от 407 000 (четиристотин и седем хиляди) лева.

Нотариалното удостоверяване на сделката по продажбата на 100% от капитала на дъщерното дружество „АБ1“ ЕООД на купувача „БИ ДЖИ АЙ ИМО“ ЕАД беше извършено на 16.05.2017 г. Промяната в собствеността беше вписана в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 01.06.2017 г.

С вписване в Търговския регистър по делото на Дружеството под номер 20170207092011, са отразени приетите промени в Устава на компанията, вкл. и предметът на дейност, а седалището и адресът на управление са променени, както следва: гр. София 1303, бул. Инж. Иван Иванов № 70, вх. Б, ет. 3.

Промяната в предмета на дейност на Дружеството беше продиктувана от обстоятелството, че в края на миналата година Дружеството заяви интерес да поеме развитие и в нова посока, свързана с търговията, дистрибуцията и реализацията на софтуер и програмно оборудване, тъй като софтуерната индустрия е сред малкото сектори, които не пострадаха по време на икономическата и дългова криза и които се развиват с двуцифрени ръстове по отношение на генерираните приходи през последните няколко години.

Емитентът възнамерява да извършва инвестиции и в сектора на недвижимите имоти и в тази връзка беше издаден облигационният заем през юни 2017 г.

1.5. Информация за проведено извънредно Общо събрание на акционерите на Дружеството на 01.06.2017 г.

На 24.04.2017 г. е проведено заседание на Съвета на директорите на Дружеството, на което е взето решение за свикване на извънредно Общо събрание на акционерите, което да се проведе на 01.06.2017 г. от 12:00 ч., в седалището на Дружеството в гр. София на следния адрес: бул. „Инж. Иван Иванов“ № 70, вх. Б, ет. 3 със следния дневен ред:

„Точка първа: Избиране на одитен комитет по чл. 107 от Закона за независимия финансов одит.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите избира Одитен комитет съгласно съдържашото се в материалите по дневния ред предложение на Председателя на Съвета на директорите;

Точка втора: Одобряване на Правилник (статут) на Одитния комитет съгласно чл. 107, ал. 7 от Закона

за независимия финансов одит.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите одобрява Правилник (статут) на Одитния комитет съгласно съдържанието се в материалите по дневния ред предложение на Съвета на директорите;

Точка трета: Разни.”

На проведеното извънредно общо събрание събрание на акционерите на Дружеството на 01.06.2017 г., единодушно бяха приети предложенията на Съвета на директорите по точките от дневния ред.

1.6. Информация за проведено редовно годишно Общо събрание на акционерите на Дружеството на 29.06.2017 г. и за свикано извънредно Общо събрание на акционерите на Дружеството за 08.08.2017 г.

На 22.05.2017 г. беше проведено заседание на Съвета на директорите на Дружеството, на което беше взето решение за свикване на редовно годишно Общо събрание на акционерите, което да се проведе на 29.06.2017 г. от 12:00 ч., в седалището на Дружеството в гр. София на следния адрес: бул. „Инж. Иван Иванов“ № 70, вх. Б, ет. 3 със следния дневен ред:

„**Точка първа:** Доклад на управителните органи за дейността на Дружеството през 2016 г.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема доклада на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2016 г. и годишния консолидиран доклад за дейността на Дружеството през 2016 г.

Точка втора: Годишен доклад на Одитния комитет на Дружеството за дейността през 2016 г.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема годишния доклад на Одитния комитет на Дружеството за дейността през 2016 г.

Точка трета: Доклад на избрания регистриран одитор по годишния финансов отчет на Дружеството за 2016 г.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема доклада на избрания регистриран одитор по годишния индивидуален финансов отчет на Дружеството за 2016 г. и по годишния консолидиран финансов отчет на Дружеството за 2016 г.

Точка четвърта: Приемане на годишния финансов отчет на Дружеството за 2016 г.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема индивидуалния годишен финансов отчет на Дружеството за 2016 г.

Точка пета: Приемане на консолидирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2016 г.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема консолидирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2016 г.

Точка шеста: Приемане на решение за разпределение на финансовия резултат на Дружеството за 2016 г.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема предложението на Съвета на директорите с реализираната печалба от дейността на Дружеството за 2016 г. в размер на 19 955.97 лева да бъде покрита частично натрупаната загуба на Дружеството от предходни години в размер на 37 464.78 лева.

Точка седма: Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2016 г.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите Михаела Николаева Колева, Николай Викторович Майстер и Цанко Илиев Коловски за дейността им през периода от 30.09.2016 г. до 31.12.2016 г., Венцислава Димитрова

Миронова, Венеция Димитрова Кирилова и Инна Леонтиева Цертий за дейността им през периода от 01.01.2016 г. до 30.09.2016 г.

Точка осма: Избор на регистриран одитор за проверка и заверка на годишните финансови отчети на Дружеството за 2017 г.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите избира регистриран одитор, който да извърши проверка и заверка на годишните финансови отчети на Дружеството за 2017 г. съгласно предложението, направено от Съвета на директорите в писмените материали за събранието.

Точка девета: Отчет на Директора за връзка с инвеститорите.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема отчета на Директора за връзка с инвеститорите.

Точка десета: Доклад на управителните органи за изпълнение на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за 2016 г.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема доклада на Съвета на директорите за изпълнение на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за 2016 г.;

Точка единадесета: Разни.“

На проведеното редовно годишно общо събрание събрание на акционерите на Дружеството на 29.06.2017 г., единодушно бяха приети предложенията на Съвета на директорите по точките от дневния ред, изложен по-горе.

В допълнение на годишното общо събрание на акционерите беше включена за разглеждане по реда на чл. 231, ал. 1 от Търговския закон допълнителна точка в дневния ред относно овластяване на Съвета на директорите на Дружеството за сключване на сделка, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 1 ЗППЦК, със следния предложен проект за решение:

Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите на Дружеството да сключи сделка, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 1 ЗППЦК, в резултат на която Дружеството ще придобие активи (вземания) на стойност (цена на придобиване) над определената съгласно чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“, съответно придобитите вземания (по номинал) са на стойност над определената съгласно чл. 114, ал. 1, т. 3, предложение второ от ЗППЦК, съобразно Доклад на Съвета на директорите по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК, а именно: комисионен договор, с който „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД като комитент, възлага на „МАРИНА КЕЙП ПРОПЪРТИС“ ООД, с ЕИК 204372411, като комисионер, придобиването на вземания за главници по банкови кредити в размер на до 8 500 000 EUR (осем милиона и петстотин хиляди евро евро), съответно левовата им равностойност по фиксинга на БНБ от 16 624 555 лв. (шестнадесет милиона шестстотин двадесет и четири хиляди петстотин петдесет и пет лева), обезпечени с първа по ред ипотека върху недвижими имоти с обща площ не по-малко от 15 000 кв.м., на цена до 4 495 000 EUR (четири милиона четиристотин деветдесет и пет хиляди евро) включително, съответно левовата им равностойност по фиксинга на БНБ от 8 791 455,85 лв. (осем милиона седемстотин деветдесет и една хиляди четиристотин петдесет и пет лева и осемдесет и пет стотинки), срещу заплащане на комисионно възнаграждение в размер на до 50 000 EUR (петдесет хиляди евро) или левовата им равностойност по фиксинга на БНБ от 97 791,50 лв. (деветдесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и един лева и петдесет стотинки). При изпълнение от комисионера на комисионния договор посредством сключването на един или повече договори за цесия, Дружеството - комитент ще придобие вземания в съответствие с възлагането, като резултатът от изпълнението на комисионния договор ще бъде прехвърлен на Дружеството - комитент чрез сключване на една или повече отчетни сделки съгласно чл. 355 от Търговския закон.

Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите да уговори всички допълнителни условия на сделката по придобиване на вземанията от страна на Комисионера за сметка на Дружеството – комитент и да предприеме всички правни и фактически действия, необходими във

връзка със сключване на посочения комисионен договор и приемане от Дружеството на резултатите от изпълнението му.

Предложената и гласувана точка представлява всъщност единствена точка в дневния ред на извънредното общо събрание на акционерите на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД, свикано за 08.08.2017 г. от 12:00 ч., съгласно решение на Съвета на директорите от 27.06.2017 г. Поканата за извънредното общо събрание беше заявена за обявяване по електронното дело на Дружеството в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с № 20170628183937 и беше вписана под № 20170704123216. Поканата, заедно с писмените материали за събранието, в това число и доклада на Съвета на директорите по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК, са представени на Комисията за финансов надзор, „Българска фондова борса – София“ АД и обществеността.

Проекторешението по предложената допълнителна точка беше единодушно прието от акционерите на събранието, проведено на 29.06.2017 г.

II. Информация за нововъзникнали съществени вземания и/или задължения за през отчетния период

В периода 01.01.-30.06.2017 г. за „Фючърс Кепитал“ АД не са възниквали съществени вземания и/или задължения, с изключение на следното вземане:

Във връзка с продажбата на 100% от капитала на дъщерното дружество „АБ1“ ЕООД, която сделка беше сключена на 16.05.2017 г. чрез подписване на договор за прехвърляне на дружествените дялове с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно, за „Фючърс Кепитал“ АД възникна вземане от купувача на дяловете „БИ ДЖИ АЙ ИМО“ ЕАД в размер на продажната цена на стойност 407 хил.лв. с краен срок на погасяване – 16.08.2017 г. и следното задължение:

На 22.06.2017 г. „Фючърс Кепитал“ АД издаде облигационен заем в размер на 5 000 000 евро, подробна информация за който, е предоставена в т. I. 1 по-горе.

III. Информация за сключените сделки със свързани и/или заинтересовани лица през 2017 г.

На 01.06.2017 г. в Търговския регистър към Агенцията по вписванията под номер 20170601141900 е вписана продажбата на 100% от капитала на „АБ1“ ЕООД – дружество, което до този момент беше 100% собственост на „Фючърс Кепитал“ АД - на купувача „Би Джи Ай Имо“ ЕАД. Сделката е извършена в съответствие с решение на Общото събрание на акционерите на „Фючърс Кепитал“ АД, проведено на 30.01.2017 г. На 16.05.2017 г. беше извършено нотариалното удостоверяване на сделката по продажбата на 100% от дяловете на дъщерното дружество „АБ1“ ЕООД на купувача „Би Джи Ай Имо“ ЕАД. Цената на сделката е в размер на 407 хил.лв., която цена следва да бъде изплатена от купувача в тримесечен срок от датата на нотариалното изповядване на сделката. Член на Съвета на директорите на „Фючърс Кепитал“ АД е Михаела Николаева Колева. Г-жа Колева е и член на Съвета на директорите на „Би Джи Ай Груп“ АД, с ЕИК 175245089, което дружество от своя страна е едноличен собственик на капитала на купувача по извършената сделка „Би Джи Ай Имо“ ЕАД.

IV. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството през останалата част от финансовата година.

Рискове, свързани с дейността на „Фючърс Кепитал“ АД, и методи за управлението им:

БИЗНЕС РИСК

Този риск се определя от естеството на дейността на Емитента, и представлява несигурността от получаване на приходи, характерни за специфичните пазари, на които Емитентът работи, както и за начина за извършване на продажбите на продукти и услуги и съответните стратегии и планове. Емитентът възнамерява да извършва инвестиции в сектора на недвижимите имоти, като в тази връзка в края на юни беше издадена облигационна емисия в размер на 5 000 000 евро, подробна

информация за която е представена в т. I. 1 по-горе. Съгласно Меморандума на Дружеството за записване на корпоративни облигации при условията на частно предлагане от 07.06.2017 г. „Фючърс Кепитал“ АД възнамерява да използва набраните средства основно за покупка на недвижими имоти; на вземания, обезпечени с недвижими имоти; на финансови инструменти, в т.ч. обезпечени дългови финансови инструменти, издадени приоритетно от емитенти, опериращи в сектора на недвижимите имоти. Средствата от емисията могат да бъдат използвани и за финансиране на други инвестиционни проекти съгласно предмета на дейност на Дружеството, в т.ч. и в сектора на софтуерните технологии, в случай че съответните проекти предпоставят атрактивна доходност.

В края на миналата година Дружеството заяви интерес да поеме развитие и в нова посока, свързана с търговията, дистрибуцията и реализацията на софтуер и програмно оборудване, тъй като софтуерната индустрия е сред малкото сектори, които не пострадаха по време на икономическата и дългова криза и които се развиват с двуцифрени ръстове по отношение на генерираните приходи през последните няколко години.

Бизнес рискът се състои в това планираното сегментиране на инвестиционните области да не успее да генерира достатъчно приходи, които да възвърнат инвестирания капитал, както и да поставят Емитента в по-неконкурентна позиция спрямо съществуващите и утвърдени на пазара лидери. Управлението на този риск е свързано с гъвкави политики по отношение на навлизането на пазара и плавно осъществяване на инвестициите, съобразено с българските реалности.

ОПЕРАТИВЕН РИСК

Това е рискът от нелоялно или неетично поведение на служителите на Дружеството или членовете на неговия Съвет на директорите. Дружеството разполага с ограничен персонал, а основните решения, свързани с неговата дейност, се вземат от Изпълнителния директор или от Съвета на директорите като колективен орган.

РИСК ОТ ПРОЕКТИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО И ИЗБОР НА НЕПОДХОДЯЩА СТРАТЕГИЯ

Бъдещите печалби и пазарната стойност на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД зависят от стратегическата и инвестиционна програма на дружеството, избрана от Съвета на директорите. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби или пропуснати ползи.

Оперативните и финансовите резултати на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД са обвързани със специфичните фактори, които влияят на сектора на недвижимите имоти и на софтуерната индустрия.

Доходите от или стойността на недвижимите имоти могат да бъдат засегнати от цялостното състояние на икономическата среда в България, общото предлагане на недвижими имоти, както и на недвижими имоти с определено предназначение или местоположение, от намаляване на търсенето на недвижими имоти, понижаване на атрактивността на предлаганите от Дружеството имоти, конкуренцията от страна на други инвеститори, увеличаване на оперативните разходи.

По отношение на софтуерния бранш, освен устойчивия двуцифрен ръст, регистриран от софтуерните компании в последните години, следва да се отбележи, че България все още е атрактивна дестинация и регионален иновационен хъб за потенциални чуждестранни инвеститори, най-вече благодарение на съществуващите условия за установяване и развитие на бизнес в сектора. Негативен момент, който възпрепятства естествения растеж на софтуерната индустрия през последните години е невъзможността на образователната система да гарантира необходимия за това брой квалифицирани ИТ специалисти.

Едновременно с това, финансовите резултати на Дружеството зависят от цената и възможностите за привличане на капитал за извършване на инвестициите.

Мениджмънтът на компанията притежава значителен опит и управленски качества, които предполагат успешно реализиране на стратегическата и инвестиционна програма на дружеството.

РИСК, ПРОИЗТИЧАЩ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА

Инвестиционните намерения на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД включват придобиване на дялове и/или акционерни участия в български дружества. Целевата структурата на Емитента предвижда създаване на отделни дъщерни дружества, с цел изолиране на финансовия и бизнес риск на отделните инвестиционни сегменти. „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД ще осигури финансиране на дейността на тези дружества посредством първоначална учредителна вноска в капитала им и последващо увеличение

на капитала на дъщерното дружество. На практика „**ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ**“ АД ще инвестира почти целия размер на собствения си капитал в капитала на дъщерните дружества, което обуславя риск от зависимост на резултатите на Емитента от резултатите на дъщерните дружества. Възвръщаемостта на инвестициите на дъщерните дружества ще има пряко отражение върху показателите за доходност и възвръщаемост на акционерния капитал на Емитента.

ПАЗАРЕН РИСК

Към настоящия момент дейността на „**ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ**“ АД е свързана с пазара на недвижими имоти, като компанията ще продължи да се развива в този сектор при възможност за реализиране на инвестиционни проекти с атрактивна доходност. Инвестиционните цели на дружеството включват покупка и/или придобиване на недвижими имоти с цел последваща продажба и/или извличане на доходи от тях, строителство върху урегулирани поземлени имоти. Компанията планира също покупка на вземания, обезпечени с недвижими имоти; на финансови инструменти, в т.ч. обезпечени дългови финансови инструменти, издадени приоритетно от емитенти, опериращи в сектора на недвижимите имоти.

След първите сигнали за глобална финансова криза, пазарът на недвижими имоти в световен мащаб бе засегнат незабавно. Пазарът на недвижими имоти в България забави своя растеж, като положителната тенденция постепенно пое негативна посока.

От началото на 2015 г. се наблюдава плавно възстановяване на имотния пазар след икономическата криза, но цените и динамиката в сегмента все още са под нивата от преди кризата.

Пазарът се характеризира със силна конкуренция, сегментация и наличие на множество играчи, опериращи на пазара. Мерките, които дружеството ще предприеме с оглед ограничаване на пазарния риск в сферата на недвижимите имоти, са свързани с осъществяване на диверсификация на портфейла от инвестиции на компанията.

В края на 2016 г. мениджмънтът на Дружеството взе решение да насочи инвестиционната си дейност и в сектора на софтуерните технологии – в т.ч. търговията, дистрибуцията и реализацията на софтуер и програмно оборудване. В тази връзка на проведеното извънредно Общо събрание на акционерите на Дружеството, беше гласувана и приета промяна в предмета на дейност на компанията. Основен мотив за промяната в стратегическите планове на Дружеството е обстоятелството, че софтуерната индустрия е сред малкото сектори, които не пострадаха по време на икономическата и дългова криза и които се развиват с двуцифрени ръстове по отношение на генерираните приходи през последните няколко години. Прогнозите за 2016 г. сочат, че приходите в сектора ще нарастнат с над 13 %, доближавайки сумата от 2 млрд. лв. Следва да се отбележи, че основен принос за растежа на софтуерната индустрия имат експортно-ориентираните компании. През 2015 г. софтуерната индустрия в България е генерирала втория най-висок ръст за последните пет години – 16.9% (спрямо 2014 г.), докато БВП е нараснал по текущи цени в стойност с 3.3%.

ЦЕНОВИ РИСК

В имотния сектор, проявлението на ценовия риск е свързано с потенциалната опасност от понижение на цените на недвижимите имоти. Ценови риск съществува и по отношение на опасността цените на отдаване под наем на недвижимите имоти да се понижат, в случай, че Емитентът запази собствеността върху недвижимите имоти и ги отдава под наем. Понижението, както в наемните нива, така и в продажните цени може да бъде предизвикано от конкурентен натиск, от свръх предлагане и от ограничено търсене. Друго проявление на този риск, представлява опасността от нарастване себестойността на обектите, както поради по-високи цени на строителните материали, така и поради повишаване в цените на труда в сектора.

По отношение на софтуерната индустрия ценовият риск произтича най-вече от себестойността на предлаганите проекти и/или услуги. Разходите за възнаграждения обикновено допринасят за 65-70 % от разходите за изпълнение на софтуерни решения. Като се има предвид големият относителен дял на разходите за персонал в себестойността, увеличението на заплатите може да доведе до намаляне на маржовете на печалба и следователно може да има неблагоприятно въздействие върху резултатите на дружеството. С цел да управлява риска от увеличението на цената на труда, Дружеството може да предприема мерки, които могат да спомогнат за намаляване на потенциалните отрицателни ефекти на нарастващите заплати като увеличаване използването на пазарите на труд на

други географски райони, постоянно проследяване нивото на заплатите на пазара, поддържане на подходяща структура на заетост в рамките на определени нива на компетентност.

ВАЛУТЕН РИСК

Валутният риск намира своето проявление при неблагоприятни промени в съотношенията между валутите, в които са деноминирани приходите и разходите на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД или обобщава неочаквани, внезапни промени във валутните курсове, носещи риск от сериозни загуби от превалутиране.

Възможно е, в следствие на валутния риск, на който са изложени доставчиците и клиентите на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД, дружеството индиректно да претърпи икономически загуби и пропуснати ползи.

Влиянието на валутния риск върху дейността на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД би се проявило при евентуална промяна на фиксирания валутен курс на лева към еврото и/ или отмяна на системата на валутен борд докато България се присъедини към еврозоната и въведе като платежна единица еврото.

ЛИХВЕН РИСК

Проявлението на лихвения риск е свързано с евентуални неблагоприятни промени в лихвените нива в България. В случай, че „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД използва дългов капитал за финансиране с плаващи лихвени нива, при евентуално повишаване на лихвените проценти в еврозоната и в България, разходите за лихви по ползваните от дружеството кредити ще се увеличат, съответно това би имало неблагоприятно отражение върху ликвидността и финансовите резултати. Към момента на изготвяне на настоящия документ, дружеството е издало облигационен заем с фиксиран размер на лихвата, което ограничава лихвения риск за емитента.

ЗАВИСИМОСТ ОТ ФИНАНСИРАНЕ НА ДЕЙНОСТТА И ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПЛАНОВЕ НА ЕМИТЕНТА

Бизнесът планът на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД изисква значителни ресурси за финансиране на дейността и инвестиционната програма. Ако Емитентът не е в състояние да организира допълнително финансиране, когато е необходимо (включително за оборотни средства или целеви заеми), може да се окаже принуден да отложи, намали мащаба или прекрати някои от проектите си, което да намали печалбата на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД.

„ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД има сравнително добър достъп до капиталови ресурси. Въпреки това няма гаранции, че при необходимост ще може да се привлече желаното финансиране при приемливи условия.

РИСК ПРИ СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА, УСЛОВИЯТА НА КОИТО СЕ РАЗЛИЧАВАТ ОТ ПАЗАРНИТЕ

Дружеството е сключвало и е възможно да продължи да сключва различни сделки със свързани лица – мажоритарен акционер, различни дъщерни дружества. Дружеството смята, че основните параметри при такива сделки следва да са пазарни, т.е. „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД ще сключва тези сделки на пазарен принцип. Въпреки това инвеститорите трябва да имат предвид, че ако в бъдеще такива сделки престанат да бъдат сключвани на пазарен принцип, то това би могло да има значителен неблагоприятен ефект върху резултатите от дейността и финансовото състояние на Емитента.

РИСК ОТ ПРОМЯНА В СТОЙНОСТТА НА ИНВЕСТИЦИИТЕ В ДЪЩЕРНИ, АСОЦИИРАНИ И ДРУГИ ДРУЖЕСТВА

Тъй като до май месец 2017 г. „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД притежаваше значителни инвестиции в дъщерно дружество, както и планира инвестиции в нови дъщерни дружества, промяната в стойността на тези активи се отразява върху стойността на компанията-майка както и върху балансните ѝ показатели и би могла да се отрази и върху цената на нейните акции.

Предвид обстоятелството, че съществена част от актива на дружеството може да бъде формиран от инвестиции в непублични дружества, основните рискове, свързани с това обстоятелство, са:

- липсата на задължение за периодично разкриване на финансова и друга информация от страна на дъщерните компании;
- липсата на пряк контрол от акционерите върху дъщерните дружества.

Целевата структурата на бизнес модела на Емитента предвижда отделните дейности да бъдат обособени в дъщерни компании, с цел изолиране на финансовия и бизнес риск на отделните начинания. Структурата, също така, позволява продажбата или закриването на дейността на дъщерни предприятия ако има решение на акционерите, или, когато е упълномощено, на ръководството на Емитента. В тази връзка е възможен конфликт на интересите и преценките на различните акционери по отношение на рационалността на такива решения.


На проведеното на 30.01.2017 г. извънредно Общо събрание на акционерите на Дружеството, Съветът на директорите беше овластен да сключи сделка с предмет прехвърляне на дълготрайни активи (дружествени дялове от капитала на „АБ1“ ЕООД, с ЕИК 201793798) по смисъла на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК, съобразно Доклад на Съвета на директорите по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК, а именно договор за покупко-продажба на 407 000 (четиристотин и седем хиляди) дружествени дяла, всеки един с номинална стойност от 1 (един) лев, в общ размер на 407 000 (четиристотин и седем хиляди) лева от капитала на дъщерното дружество „АБ1“ ЕООД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 201793798, което дъщерно дружество ще бъде прехвърлено в полза на купувача „БИ ДЖИ АЙ ИМО“ ЕАД на цена от 407 000 (четиристотин и седем хиляди) лева. Член на Съвета на директорите на „Фючърс Кепитал“ АД е Михаела Николаева Колева. Г-жа Колева е и член на Съвета на директорите на „Би Джи Ай Груп“ АД, с ЕИК 175245089, което дружество от своя страна е едноличен собственик на капитала на купувача по извършената сделка „Би Джи Ай Имо“ ЕАД.

Нотариалното удостоверяване на сделката по продажбата на 100% от капитала на дъщерното дружество „АБ1“ ЕООД на купувача „БИ ДЖИ АЙ ИМО“ ЕАД беше извършено на 16.05.2017 г. Промяната в собствеността беше вписана в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 01.06.2017 г.

РИСК ОТ ПРОМЯНА НА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО

Проявлението на този риск е свързано с правомощията на управителния орган на Емитента да взема решения свързани с евентуална съществена промяна в дейността на дружеството.

Гр. София, 18.07.2017 г.


Николай Майстер
Изпълнителен директор

