

„ДОБРУДЖА ХОЛДИНГ“ АД
РЕЗЮМЕ

за публично предлагане на до 12,741,760 поименни, безналични, свободнопрехвърляеми варианти

Вид	Варанти - поименни, безналични, свободнопрехвърляеми	
Брой	до 12,741,760 (дванадесет милиона седемстотин четиридесет и един хиляди седемстотин и шестдесет) броя	
ISIN код	BG9200006245	
	на вариант	общо
Номинална стойност	0,001 лв.	12 741,76 лв.
Емисионна стойност	0,001 лв.	12 741,76 лв.
Начална дата за записване на вариантите	Осмият работен ден след датата на публикуване на съобщението за публично предлагане по чл. 89т ЗППЦК в информационната медия investor.bg и на интернет страниците на „Добруджа холдинг“ АД и на упълномощения инвестиционен посредник „Капман“ АД, (ако публикациите са в различни дати - изтичането на седем работни дни от най-късната от всички дати).	
Краен срок за записване на вариантите	Това е първият работен ден, следващ изтичането на 5 работни дни от деня, в който изтича срокът за прехвърляне на правата, издадени във връзка с настоящето публично предлагане.	
Инвестиционен посредник	„Капман“ АД, гр. София, ул. „Три уши“ № 8, ет. 6	

Настоящият документ е изготвен в съответствие с РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА от 14 юни 2017 г. относно проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Директива 2003/71/ЕО, ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 НА КОМИСИЯТА от 14 март 2019 г. за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на формата, съдържанието, проверката и одобрението на проспекта, който трябва да се публикува при публичното предлагане на ценни книжа или при допускането им до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията, ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/979 НА КОМИСИЯТА от 14 март 2019 г. за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти относно основната финансова информация, съдържаща се в резюмето на проспекта, публикуването и класифицирането на проспектите, рекламните съобщения за ценни книжа, допълненията към проспектите, както и портала за уведомяване и за отмяна на Делегиран регламент (ЕС) № 382/2014 на Комисията и Делегиран регламент (ЕС) 2016/301 на Комисията и Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация.

Комисията за финансов надзор е одобрила Резюмето (като част от Проспекта) с Решение № 805 – Е от 19.11.2024 г., което не е препоръка за инвестиране в предлаганите ценни книжа. Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността на съдържащата се в него информация. Проспектът е валиден до 19.11.2025 г. Задължението на съставителите на Проспекта за добавяне на допълнение към проспект, в случай на настъпване на важни нови фактори, съществени грешки или съществени несъответствия, не се прилага, когато проспектът вече не е валиден.

Членовете на Съвета на директорите на „Добруджа холдинг“ АД и инвестиционен посредник „Капман“ АД отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Резюмето. Законните представители на емитента и лицата, представляващи инвестиционен посредник „Капман“ АД декларират, че след като са положили всички разумни грижи са се уверили, че случаят е такъв, че информацията, съдържаща се в Регистрационния документ, доколкото им е известно, е пълна и вярна, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл и Резюмето съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава Шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им. Съставителите на финансовите отчети и одиторите на Дружеството отговарят солидарно с лицата, посочени в чл. 89д, ал. 3 от ЗППЦК, за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството.

29.10.024 г.

РАЗДЕЛ А: ВЪВЕДЕНИЕ, СЪДЪРЖАЩО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ

A.1. Наименование международен идентификационен номер (ISIN) на ценните книжа – Предмет на първично публично предлагане са до 12,741,760 броя безналични, поименни, свободно прехвърляеми варианти на „Добруджа холдинг“ АД. Вариантите имат ISIN код BG9200006245.

A.2. Идентификационни данни и данни за контакт на Емитента, включително неговия идентификационен код на правен субект – „Добруджа холдинг“ АД е вписано в Търговския регистър, воден от Агенцията по вписванията с ЕИК 124087299.

Идентификационен код на правния субект (LEI код): 74780000F0B8GYINQL55. Данни за контакт: адрес: гр. Варна, район Приморски, ул. „Драва Соболич“ № 2, ет. 4, ап. 16, с телефонен номер +0878945336. Уебсайт: <https://dobhold.com/>, e-mail: office@dobhold.com.

A.3. Идентификационни данни и данни за контакт на предложителя – Вариантите се предлагат от Дружеството като техен емитент. Не е налице предложител, различен от Емитента, нито друго лице, което иска допускане на ценните книжа до търговия.

A.4. Идентификационни данни и данни за контакт на компетентния орган, който одобрява Проспекта.

Компетентният орган, който е отговорен за одобряването на проспекта е Комисията за финансов надзор с БУЛСТАТ 131060676, със седалище и адрес за кореспонденция гр. София, ул. Будапеща 16, телефонна централа: 02/94 04 999, интернет страница www.fsc.bg.

A.5. Дата на одобряване на проспекта: 19.11.2024 г.

A.6. Предупреждения:

Настоящото Резюме следва да се схваща като въведение към Проспекта. Всяко решение да се инвестира в ценните книжа следва да се основава на разглеждане на целия Проспект от страна на инвеститора. Инвеститорът може да загуби целия инвестиран капитал или част от него. Когато е предявен иск пред съд относно информацията, която се съдържа в Проспекта, ищещът инвеститор може, съгласно националното право, да трябва да отговаря за разноските във връзка с превода на Проспекта, преди да започне съдебното производство. Гражданска отговорност носят само лицата, които са изготвили Резюмето, включително неговия превод, но само когато то е подвеждащо,

неточно или несъответстващо на останалите части на Проспекта, когато се разглежда заедно с останалите части на Проспекта или, когато разгледано заедно с останалите части на Проспекта, не предоставя съществена информация, която да помогне на инвеститорите да преценят дали да инвестират в тези ценни книжа. Предстои да закупите продукт, който не е прост и може да бъде труден за разбиране.

РАЗДЕЛ Б: ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

Б1: Кой е Емитентът на ценните книжа?

Б1.1. Седалище, правна форма, ИКПС, право, съгласно което Емитентът упражнява дейността си, държава на учредяване – „Добруджа холдинг“ АД, ЕИК 124087299, е акционерно дружество, регистрирано и упражняващо дейността си според законите на Република България. Емитентът е със седалище и адрес на управление: гр. Варна, район Приморски, ул. „Драва Соболич“ № 2, ет. 4, ап. 16, LEI код 74780000F0B8GYINQL55.

Б1.2. Основни дейности - Предметът на дейност на дружеството е: придобиване, управление, оценка и продажба на акции в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които дружеството участва, финансиране на дружества, в които дружеството участва, осъществяване по надежния законов ред на производството и търговията с всякакъв вид стоки и извършване на всякакви услуги, за които няма законова забрана, при спазване специалния нормативен ред на тяхното извършване, търговско представителство, посредничество и агенство на местни и чуждестранни лица в страната и чужбина, вътрешно и външнотърговска дейност с всички стоки, позволени от закона, всякаква друга стопанска дейност, незабранена със закон. „Добруджа холдинг“ АД не извършва стопанска дейност, а притежава и управлява портфейл от участия в капитала на други дружества. Приходите, на които разчита дружеството, са от получаване на полагащите се дивиденди от дружествата, в които има участие и/или от продажба на участия от портфейла на дружеството, както и от наем на инвестиционния имот. През годините 2023, 2022 и 2021 г. не е извършвана продажба на участия от портфейла на „Добруджа холдинг“ АД. През 2024 г. са продадени 400 броя дружествени дяла, представляващи 66,67% от капитала на „Дохо“ ООД и са придобити акции от капитала на „Стройтехника“ АД, както следва: на дата 18.07.2024 г. - 6 981 броя акции, представляващи 23.94 % от капитала на „Стройтехника“ АД. На дата 26.09.2024 г. целият пакет акции в размер на 19 326 броя акции, представляващи 66.28 % от капитала на „Стройтехника“ АД е продаден. На 30.09.2024 г. „Добруджа холдинг“ АД е сключило договор за придобиване на 100% от капитала на „Ди Си Ей Мениджмънт“ АД, ЕИК 206858118, представляващи 5 000 000 акции, всяка от които с номинална стойност 1 (един) лев. На 30.09.2024 г. „Добруджа холдинг“ АД е продало целия си пакет от капитала на „Иновативни енергийни решения“ АД (старо наименование „Добрич Ин ко - 1“ АД) - 68 407 броя акции. През второто тримесечие на 2024 г. към състава на инвестиционния портфейл на дружеството са добавени и инвестиции държани до падеж под формата на корпоративни облигации на стойност 762 хил. лв, които към датата на настоящия документ са продадени. След датата на последния представен междинен финансов отчет, а именно 30.09.2024 г. „Добруджа холдинг“ АД е продало изцяло делът си в „Институт по развитието“ АД (27 680 броя акции на стойност 235 280 лева).

Б1.3. Основни акционери в Емитента, включително дали е пряко или косвено притежаван и от кого - Към датата на изготвяне на Резюмето няма акционери, които пряко или непряко да го притежават или контролират.

Б1.4. Идентификационни данни на основните му управляващи директори - Членовете на Съвета на директорите на „Добруджа холдинг“ АД са: Христо Тодоров Михалев, член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор, Стоян Иванов Бъчваров – независим член на Съвета на директорите, Васил Георгиев Трифионов – член на Съвета на директорите. Бизнес адрес на членовете на Съвета на директорите: гр. Варна, ул. „Драва Соболич“ № 2, ет. 4, ап. 16.

Б1.5. Идентификационни данни на законово определените одитори

Регистрираният одитор, който е заверил годишните финансови отчети на „Добруджа холдинг“ АД към 31.12.2021 г., 31.12.2022 г. и 31.12.2023 г. е Мария Людмила Нунева, диплома № 0611 в Публичния регистър на ИДЕС, издадена през 2005 г.

Б2. Каква е основната финансова информация относно Емитента?

Таблица 1: Отчет за доходите на Емитента към 31.12.2023 г., 31.12.2022 г., 31.12.2021 г., 30.06.2024 г., 30.06.2023 г., 30.06.2022 г., 30.09.2024 г., 30.09.2023 г., 30.09.2022 г. в хил. лв.

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2022	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2022
Съвкупни приходи	1 168	120	3	14	0	0	82	0	0
Оперативна печалба или загуба	1 074	-46	-84	150	-65	-47	393	-77	-70
Нетна печалба или загуба	957	-47	-84	281	-65	-47	487	-78	-70
Доход на една акция	3,23	-0,16	-0,28	0,948	-0,219	-0,159	1,644	-0,264	-0,237

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на „Добруджа холдинг“ АД към 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. и 31.12.2021 г. и неаудитирани междинни финансови отчети към 30.06.2024 г., 30.06.2023 г. и 30.06.2022 г., 30.09.2024 г., 30.09.2023 г., 30.09.2022 г.

Таблица 2: Счетоводен баланс на Емитента към 31.12.2023 г., 31.12.2022 г., 31.12.2021 г., 30.06.2024 г., 30.06.2023 г., 30.06.2022 г., 30.09.2024 г., 30.09.2023 г., 30.09.2022 г. в хил. лв.

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2022	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2022
Съвкупни активи	1 161	586	634	2 291	523	588	7 059	506	564
Съвкупен собствен капитал	1 526	583	630	1 807	518	583	2 049	505	560
Нетни финансови задължения (дългосрочни задължения плюс краткосрочни задължения минус пари в брой)	-190	-414	-387	103	-350	-340	3 871	-337	-318

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на „Добруджа холдинг“ АД към 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. и 31.12.2021 г. и неаудитирани междинни финансови отчети към 30.06.2024 г., 30.06.2023 г. и 30.06.2022 г., 30.09.2024 г., 30.09.2023 г., 30.09.2022 г.

Таблица 3: Отчет за паричните потоци на Емитента към 31.12.2023 г., 31.12.2022 г., 31.12.2021 г., 30.06.2024 г., 30.06.2023 г., 30.06.2022 г., 30.09.2024 г., 30.09.2023 г., 30.09.2022 г. в хил. лв.

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2022	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2022
Нетни парични потоци от оперативна дейност	-91	-89	-84	-57	-61	-46	-91	-78	-68
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	0	116	0	1 050	0	0	0	0	0
Нетни парични потоци от финансова дейност	-1	-1	5	-937	0	0	905	-1	-1

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на „Добруджа холдинг“ АД към 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. и 31.12.2021 г. и неаудитирани междинни финансови отчети към 30.06.2024 г., 30.06.2023 г. и 30.06.2022 г., 30.09.2024 г., 30.09.2023 г., 30.09.2022 г.

Б2.1. Проформа финансова информация

Към момента на изготвянето на Проспекта не са налице обстоятелства, които да налагат представяне на проформа финансова информация.

Б.2.2. Кратко описание на всички забележки в одитния доклад, свързани с финансовата информация за минали периоди - няма забележлив одитните доклади към годишните финансови отчети на „Добруджа холдинг“ АД към 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. и 31.12.2021 г.

Б.3. Кои са основните рискове, характерни за Емитента? Основните рискове, характерни за Емитента са раздели в две категории – несистематични и систематични рискови фактори. Изброените по-долу рискове са описани в последователност, която отразява силата, с която те биха рефлектирани върху дейността и резултатите на Дружеството. Основните несистематични рискове са следните: риск от от неуспешно осъществяване на публичното предлагане на варианти, рискове, свързани с дейността на дружествата, в които Емитентът възнамерява да придобие участие - дружества осъществяващи дейност по покупка, продажба и събиране на вземания, факторинг и финансови услуги (дружества, в които е инвестирано), риск, свързан с конкурентната среда, риск, свързан с ключов управленски персонал, операционен риск, ликвиден риск, риск от неполучаване на доход на дружеството от извършени инвестиции, риск от осъществяване на сделки със свързани лица при условия различаващи се от пазарните. Основните систематични рискови фактори са следните: пазарен риск; риск, свързан с настъпването на форсмажорни обстоятелства, кредитен риск на държавата, риск от високи нива на безработица, политически риск, инфлационен риск, валутен риск, лихвен риск и риск от промяна в данъчните и други закони.

РАЗДЕЛ В: ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА

В.1. Кои са основните характеристики на ценните книжа?

Вид, клас и ISIN - предмет на първично публично предлагане са до 12,741,760 броя безналични, поименни, свободно прехвърляеми варианти от емисията на „Добруджа холдинг“ АД. Всеки вариант дава право на записване на 1 акция при емисионна стойност 7,00 лв. от бъдещото увеличение на капитала на дружеството. Всички варианти от емисията са от един и същи клас, дават еднакви права на своите притежатели и са с ISIN код: BG9200006245. Вариантите ще се предлагат на регулиран пазар само в Република България и няма да бъдат предмет на международно предлагане. Вариантът е деривативна ценна книга, която се емитира върху други ценни книги – базов актив. Базовият актив на вариантите от настоящата емисия са обикновени, поименни, безналични акции с ISIN код BG1100016986 от бъдещо увеличение на капитала на „Добруджа холдинг“ АД, с номинална стойност от 1 лв., емисионна стойност от 7 лв. всяка и даващи право на един глас в ОСА. Доколкото базовият актив ще са акции от класа на издадените към момента акции на „Добруджа холдинг“ АД, инвеститорите във варианти от тази емисия следва да отчетат зависимостта на цената на вариантите и съответно стойността на тяхната инвестиция от цената на акциите на Дружеството. Към момента на изготвяне на настоящия Проспект, базовият актив на предлаганите варианти (акции от бъдещо увеличение на капитала на „Добруджа холдинг“ АД) не е емитиран. Срещу всяка вече издадена акция, акционерите получават по едно право, което има дава възможност да запишат 43 броя варианти от настоящата емисия. Вариантите се предлагат срещу заплащане на тяхната емисионна стойност от 0.001 лв. за един вариант и дават право на притежателите си да запишат акции от бъдещо увеличение на капитала на „Добруджа холдинг“ АД по емисионна стойност в размер на 7.00 лв. за 1 акция. Срещу един вариант може да бъде записана 1 бр. акция от бъдещото увеличението на капитала.

Валута, номинална стойност, срок - Емисията варианти на „Добруджа холдинг“ АД е деноминирана в български лева (BGN). Номиналната стойност на предлаганите варианти е 0,001 лева. Общата номинална стойност е 12 741,76 лева. Срокът, в който може да бъде упражнено правото, е пет години, считано от регистрацията на емисията варианти в ЦД. След изтичането на срока по предходното изречение настъпва падежът на емисията и неупражнените права по вариантите се прекратяват.

Права - Всеки вариант от настоящата емисия дава следните права на притежателя си:

1. Право на записване на акции от предстоящо увеличение на капитала на „Добруджа холдинг“ АД: Притежателите на варианти могат да упражнят правото си, срещу заплащане на определената в този Проспект емисионна стойност, в размер на 7.00 лв. за 1 нова акция от бъдещото увеличение на капитала. Правото за записване на акции от увеличението на капитала на „Добруджа холдинг“ АД може да се упражни в срок до 5 (пет) години. За начало на срока по предходното изречение се счита датата, на която емисията варианти е регистрирана в ЦД. Срокът изтича на съответния ден на петата календарна година, а ако този ден е неработен – на първия следващ работен ден.

2. Право на един глас в събранието на притежателите на варианти: Събранието на притежателите на варианти може да взема решения за упражняване на правата по вариантите, което е обвързващо за СД на „Добруджа холдинг“ АД. Събранието на притежателите на варианти може да обсъжда и други въпроси от общ интерес за притежателите на варианти, без решенията по тях да са обвързващи за Дружеството или негов орган. Всяка записана акция, при упражняване на правото, което дава варианта, носи на притежателя си право на един глас в Общото събрание, както и право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

Права по акциите, след упражняване на вариантите: Право на дивидент: Правото да получат дивидент имат лицата, вписани в централния депозитар на ценни книжа като такива с право на дивидент на 14-ия ден след деня на Общото събрание на акционерите, на което е взето решение за разпределение на печалбата. Дружеството е длъжно да осигури изплащането на акционерите на гласувания на общото събрание дивидент в 60-дневен срок от провеждането му. Разходите по изплащането на дивидента са за сметка на дружеството.

Право на глас: Всяка обикновена акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите. Правото на глас в Общото събрание на акционерите възниква с пълното изплащане на емисионната стойност на всяка акция и след вписване на всяко съответно увеличение на капитала. Правото на глас се упражнява от лицата, вписани като такива с право на глас в регистрите на централния регистър на ценни книжа 14 дни преди датата на общото събрание на акционерите.

Право на преимуствено изкупуване при предложение за записване на ценни книжа от същия клас: Акционерите на дружеството имат право на предпочитателно придобиване на нови акции при увеличаване на капитала със същия клас акции. При увеличение на капитала на Дружеството всеки акционер има право да придобие част от акциите от всяка допълнителна емисия, която съответства на неговия дял в капитала преди увеличението. Чл. 194, ал. 4 и чл. 196, ал. 3 от Търговския закон не се прилагат.

Право на дял от печалбата на емитента: Уставът на Дружеството не предвижда право на дял от печалбата, различно от описаното по-горе право на дивидент. **Право на ликвидационен дял:** Всяка акция дава право на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната ѝ стойност. Това право възниква, в случай че при ликвидация на дружеството, след удовлетворяване на претенциите на всички кредитори е останало имущество за разпределяне между акционерите и до размера на това имущество.

Клаузи за обратно изкупуване: Съгласно устава, дружеството може да закупи собствени акции въз основа на решение на общото събрание на акционерите, взето с мнозинство от представените акции и в съответствие с изискванията на закона и предвидения в него ред. Дружеството може да придобива през една календарна година повече от 3 на сто собствени акции с право на глас в случаите на намаляване на капитала чрез обезсилване на акции и обратно изкупуване само при условията и по реда на търгово предлагане по чл. 149б от ЗППЦК.

Клаузи за конвертиране: В Устава на дружеството се предвижда, в срок до 5 години от датата на вписване на устава в Търговския регистър, Съветът на директорите да може да приема решения за увеличаване на капитала на дружеството до общ номинален размер от 50 000 000 (петдесет милиона) лева чрез издаване на нови акции, при условията на ЗППЦК, чрез превръщане на облигациите, издадени като конвертируеми, в акции, както и чрез превръщане на варианти в акции (упражняване на варианти).

Свикване и провеждане на Общо събрание на притежателите на варианти: Свикването на общо събрание на притежателите на варианти се осъществява по искане на притежателите на варианти, представляващи не по-малко от 3% от издадената емисия или съответно притежаващи остатъчния (неупражнен) размер на емисията, ако до този момент са упражнени над 97% от издадените варианти, като в този случай СД на „Добруджа холдинг“ АД в 14-дневен срок от получаване на искането свиква общо събрание на притежателите на варианти; или СД на „Добруджа холдинг“ АД може да вземе решение за свикване на общо събрание на притежателите на варианти и по собствена инициатива.

Общо събрание на притежателите на варианти може да бъде провеждано неограничен брой пъти в срока до падежа на емисията или докато не бъдат упражнени всички варианти от настоящата емисия. Събранието на притежателите на варианти се свиква чрез покана, публикувана

на интернет страницата на Дружеството най-малко 20 календарни дни преди датата на провеждане на събранието. В случай, че в направеното от притежателите на варианти искане за свикване на събранието не е включено приемане на решение за упражняване на правата по вариантите, такова се включва в поканата от СД на „Добруджа холдинг“ АД. Към поканата следва да се приложи справка за движението на цената на издадените от Дружеството обикновени акции (акции от същия клас като базовия актив на вариантите) на регулирания пазар, организиран от БФБ АД, за едногодишен период, предхождащ датата на свикване на събранието, или съответно за периода от датата на провеждане на предходното събрание на притежателите на варианти, ако такова е проведено по-малко от година преди свикването на това събрание на притежателите на варианти. Събранието е валидно и на него могат да се вземат решения, ако са представени $\frac{1}{2}$ от издадените и неупражнени варианти. При липса на кворум се насрочва ново заседание не по-рано от 14 дни след датата на първото, датата за което се посочва в поканата за свикване на събранието, и то е валидно, независимо от представените на него варианти. Решението за упражняване на правата по вариантите се приема с обикновено мнозинството от гласовете на представените на събранието притежатели на варианти. На събранието присъстват упълномощен член на СД на „Добруджа холдинг“ АД и директорът за връзки с инвеститорите на Дружеството. Упълномощеният член на СД на „Добруджа холдинг“ АД е длъжен да представи пред притежателите на варианти справка за средната цена, за последната търговска сесия преди датата на събранието, на акциите на Дружеството, които са от същия клас, като базовия актив на вариантите, на регулирания пазар, организиран от БФБ АД, както и становище дали вариантите са в пари или извън пари и становището на СД на „Добруджа холдинг“ АД по предложението за вземане на решение за упражняването на вариантите. Ако 3 месеца преди падежа на емисията в СД не е получено искане за свикване на събрание на притежателите на варианти, СД взема решение за стартиране на процедурата по упражняване на вариантите, като в този случай решение на събранието на притежателите на варианти не е необходимо. СД на Емитента оповестява съобщението за предстоящото увеличение на капитала в ТР, воден от Агенцията по вписванията, и го публикува на интернет страниците на Емитента и на избрания да обслужи увеличението на капитала ИП.

Процедура за упражняване на права по варианти: Упражняване на правото от притежателите на варианти за записване на нови акции може да се осъществи след вземане на решение от Общо събрание на притежателите на варианти за увеличение на капитала на Емитента под условие, че акциите от увеличението бъдат записани от притежателите на варианти. Притежателите на варианти ще могат да упражнят правото си за записване на нови акции поне веднъж, доколкото СД взема решение за стартиране на процедурата по упражняване на вариантите, ако 3 месеца преди падежа на емисията в Дружеството не е получено искане за свикване на събрание на притежателите на варианти, като в този случай решение на събранието на притежателите на варианти не е необходимо. В срок до 7 дни след получаване на протокола от заседанието на събранието на притежателите на варианти, на което е взето решението за упражняване на правата по вариантите, съответно не по-късно от 3 месеца преди настъпване на падежа на емисията, СД на „Добруджа холдинг“ АД следва да вземе решение за увеличение на капитала на Дружеството, чрез издаване на съответен на броя на неупражнените към момента на вземане на решението варианти, брой обикновени, поименни, безналични акции, с право на глас, с номинална стойност 1.00 лв. всяка и емисионна стойност 7.00 лв. за една акция, под условие, че акциите от увеличението бъдат записани от притежателите на варианти. Решението на СД на „Добруджа холдинг“ АД не поражда задължение за притежателите на варианти да запишат акции срещу притежаваните варианти, а им дава възможност да упражнят това право. Притежателите на варианти, които не са упражнили правото си да запишат акции от увеличението на капитала, въз основа на решението на СД, могат да направят това до падежа на емисията при съответните условия и ред. С настъпването на падежа на емисията неупражнените права по вариантите се прекратяват. В решението на СД се определя срок от 10 работни дни, в който могат да бъдат упражнени вариантите, считано от началната дата за упражняване на правата по вариантите. В случай, че решението на СД за увеличаване на капитала е взето в хипотезата, в която не се изисква решение на притежателите на варианти, срокът за упражняване на вариантите е не по-кратък от 10 работни дни и изтича на падежа на емисията.

Ред на вземанията по ценните книжа - предлаганите варианти са от един клас и предоставят еднакви права на инвеститорите. Решението на Съвета на Директорите на Емитента за издаването на вариантите и настоящият Проспект не съдържат клаузи, които имат за цел да засегнат аранжираността или да подчинят ценната книга на настоящи или бъдещи задължения на Емитента. В случай на неплатежоспособност притежателите на варианти нямат право на вземане по реда по чл. 722 от ТЗ. Редът на вземанията по обикновените акции (след упражняване на правата по вариантите) в капиталовата структура на Емитента в случай на неплатежоспособност, е съгласно чл. 722 от ТЗ. Обикновените акции са с най-нисък приоритет при евентуална неплатежоспособност на Емитента и техните претенции се удовлетворяват след удовлетворяването на претенциите на всички кредитори и привилегирани акционери (ако има такива).

Ограничения за свободно прехвърляне - вариантите от предлаганата емисия са свободно прехвърляеми, по ред, определен от разпоредбите на Закона за публично предлагане на ценни книжа и наредбите по неговото прилагане, Закона за пазарите на финансовите инструменти, Наредба № 38 на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници, Правилника на БФБ АД и Правилника за дейността на централния депозитар на ценни книжа (ЦД). ЦД регистрира сделките за прехвърляне на варианти от емисията при наличие на необходимите книжа и парични средства, при отсъствие на други пречки за регистрацията и актуализира данните в книгата за безналични ценни книжа на емитента. Прехвърлянето се счита за извършено от момента на регистрацията на сделката в ЦД. Правата на купувача на варианти се установяват с издадено от ЦД удостоверение за притежавани финансови инструменти или друг документ за регистрация с равностойно правно значение. Ограничения върху свободното прехвърляне на равните, притежавани от конкретен собственик на варианти, могат да бъдат наложени в съответствие със Закона за особените залози (при учредяване на особен залог върху вариантите), Закона за договорите за финансово обезпечение (при предоставяне на вариантите като финансово обезпечение) и Гражданския процесуален кодекс (при налагане на заповед върху вариантите в обезпечително или изпълнително производство). Прехвърлянето на вариантите се подчинява на приложимите изисквания, в т.ч. установените в ЗППЦК, ЗПФИ, актовете по прилагането им, правилниците на БФБ АД и централния депозитар на ценни книжа.

Политика по отношение на дивидентите - в случай, че притежателят на варианта упражни правото си да го превърне в акция, съгласно устава на Дружеството, дивидентите се изплащат по реда, установен в ЗППЦК, ТЗ и друго приложимо законодателство, след провеждане на Общо събрание на акционерите. Проектът за размера на дивидентите се предлага от Съвета на директорите в предложението за разпределение на печалбата. Дивидентите се обявяват в размера им за една акция. Сумата, заделена за дивиденти, се разпределя пропорционално на броя на акциите. Дружеството има право да изплаща и 6 месечен дивидент при реда и условията на Търговския закон и Закона за публично предлагане на ценни книжа. Дружеството е длъжно да осигури изплащането на акционерите на гласуваната от общото събрание на акционерите дивидент в 60 дневен срок от провеждането му, като разходите за изплащането са за сметка на Дружеството.

В.2. Къде ще се търгуват ценните книжа? В случай, че подписката приключи успешно и новата емисия варианти бъде регистрирана в Централен депозитар и вписана в регистъра на Комисията за финансов надзор с цел търговия на регулиран пазар, Емитентът ще поиска допускане на емисията варианти до търговия на регулирания пазар, организиран от Българска фондова борса.

Идентификационни данни: БФБ АД – ZBUL

В.3. Има ли гаранция, свързана с вариантите? Не.

В.4. Кои са основните рискове, характерни за ценните книжа? Основните рискове свързани с предлаганите ценни книжа са ценови риск, ликвиден риск и рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа, риск от мултиплициране на загубите, времеви риск по време на периода за упражняване на варианта до придобиване на базовия актив, риск от неизпълнение на поетите ангажменти от Емитента, валутен риск, инфлационен риск.

РАЗДЕЛ Г: ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА

Г.1. При какви условия и по какъв график мога да инвестирам в тези ценни книжа?

Началната дата, от която започва да тече срокът за продажба на правата и съответно срокът за записване на вариантите е осмият работен ден след датата на публикуване на съобщението за публично предлагане по чл. 89т ЗППЦК в информационната медия investor.bg и на интернет страниците на „Добруджа холдинг“ АД и на упълномощения инвестиционен посредник „Капман“ АД, (ако публикациите са в различни дати - изтичането на седем работни дни от най-късната от всички дати). **Крайният срок за прехвърляне на правата** съгласно чл. 112б, ал. 4 от ЗППЦК е първият работен ден, следващ изтичането на 5 (пет) работни дни, считано от началната дата за прехвърляне на правата. Съгласно Правилата на Българска фондова борса АД (БФБ) последната дата за търговия с права на борсата е два работни дни преди крайната дата за прехвърляне на права. Прехвърлянето на правата посредством тяхната покупко-продажба (търговията с права) се извършва на неофициалния пазар на БФБ АД, чрез подаване на поръчка за продажба до съответния инвестиционен посредник, при когото са разкрити сметки за права на съответните клиенти, съответно чрез поръчка за покупка до инвестиционен посредник, член на регулирания пазар. Права могат да предлагат за продажба всички притежатели на права, независимо от начина, по който са ги придобили, които са акционери на Дружеството, придобили акции най-късно 5 работни дни след датата на публикуване на съобщението за публичното предлагане по чл. 89т от ЗППЦК в информационната медия investor.bg на интернет страниците на „Добруджа холдинг“ АД и на упълномощения инвестиционен посредник „Капман“ АД, и лица, които са закупили права чрез сделка за покупка на БФБ АД. Акционерите, които не желаят да придобият варианти, както и всички други притежатели на права, имат право да продадат правата си по посочения ред до края на борсовата сесия в последния ден на търговия с права, съответно да се разпоредят с тях по други способи до последния ден за прехвърляне на правата, но не по-късно от предвиденото съгласно Правилника за дейността на „Централен депозитар“ АД. Прехвърлянето на правата се извършва на регулиран пазар. На 2-ия работен ден след изтичане на срока за прехвърляне на правата „Добруджа холдинг“ АД предлага чрез упълномощения инвестиционен посредник на регулирания пазар за продажба при условията на явен аукцион тези права, срещу които не са записани варианти до изтичане на срока за прехвърляне на правата. Лицата, придобили права при продажбата чрез явен аукцион, могат да запишат съответния брой варианти до изтичане на крайния срок на подписката за вариантите. Централният депозитар АД ще разпредели сумата, получена от продажбата на неупражнените права, намалена с разходите по продажбата, съразмерно между техните притежатели. **Край на подписката** е първият работен ден, следващ изтичането на 5 работни дни след изтичане на срока за прехвърляне на правата. До изтичане на посочения в предходното изречение краен срок, лицата, придобили права при продажбата на явния аукцион, могат да запишат срещу тях съответния брой варианти. Записването на вариантите се извършва чрез подаване на писмена заявка при условия и ред, определени в Проспекта за публично предлагане на варианти на „Добруджа холдинг“ АД. Набирателната сметка трябва да бъде заверена с вноската срещу записаните варианти най-късно до изтичането на последния ден от подписката. Не се допуска записване на варианти преди посочения начален и след посочения краен срок. Броят на предлаганите ценни книжа не подлежи на промяна. Всяко лице може да запише най-малко 43 варианта и най-много такъв брой, който е равен на притежаваните и/или придобитите от него права, умножен по 43 (всяко право дават възможност за записване на 43 варианта). Заявките се подават чрез лицензираните инвестиционни посредници всеки работен ден от срока на подписката от 9:00 до 17:00 часа, или в съответното работно време на всеки инвестиционен посредник, ако е различно от посоченото, но не по-късно от 17:00 часа на последния ден от срока на подписката. При подаване на нареждане до инвестиционен посредник, при който се водят клиентските сметки на лицето, се прилагат съответните разпоредби на Наредба № 38 на КФН. Юридическите лица подават поръчки чрез законните си представители или чрез пълномощник, който се легитимира с документ за самоличност (заверено копие от който се прилага към заявката). Физическите лица подават поръчките лично или чрез пълномощник, като тези лица се легитимират с документ за самоличност и прилагат към заявката заверено от тях копие на документа. Чуждестранните физически лица се легитимират с оригиналния си чуждестранен паспорт за влизане в България и прилагат към заявката заверено от тях копие на паспорта. Поръчката може да бъде подадена и чрез пълномощник, който се легитимира с нотариално заверено изрично пълномощно и документите, изброени по-горе в съответствие с упълномощителя (местно или чуждестранно, юридическо или физическо лице). Съгласно §1, т. 11 от ДР на ЗППЦК записването е безусловно и неотменяемо волеизявление за придобиване на ценни книжа в процес на издаване и за заплащане на емисионната им стойност. Инвеститорът не може да оттегли заявката си за записване на варианти. Инвеститорът има право да се откаже от ценните книжа по реда и при условията на чл. 23, параграф 2 от Регламент ЕС 2017/1129 само при наличие на съществени промени в проспекта. Отказът в този случай се извършва с писмена декларация подадена при инвестиционния посредник, при който са били записани ценните книжа. Записването на варианти се счита за действително, ако е направено до максималния възможен брой варианти в указания срок и емисионната стойност на записаните варианти е внесена при условията, посочени по-долу. При частично заплащане на емисионната стойност се считат записани съответния брой варианти, за които същата е изплатена изцяло. Внасянето на емисионната стойност на записаните варианти се извършва по специална набирателна сметка на името на „Добруджа холдинг“ АД, която ще бъде допълнително оповестена в съобщението по чл. 89т от ЗППЦК. Набирателната сметка трябва да бъде заверена с вноската срещу записаните варианти най-късно до изтичането на последния ден от подписката. Ако всички варианти от тази емисия бъдат записани и заплатени преди крайния срок на подписката, „Добруджа холдинг“ АД уведомява Комисията по финансов надзор и предприема необходимите действия за регистрация на емисията варианти в Централен депозитар АД, регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 на КФН. Дружеството не предвижда възможност за промяна на броя на предлаганите варианти. В случай, че бъдат записани и платени по-малко от предложените варианти, но са записани и платени най-малко 6 370 880 варианти, публичното предлагане е успешно.

„Добруджа холдинг“ АД уведомява КФН за провежданена подписката и резултатите от нея, включително за затруднения, спорове и други подобни при търгуването на правата и записването на вариантите. В 7-дневен срок от приключване на публичното предлагане на варианти, „Добруджа холдинг“ АД ще изпрати уведомление до КФН относно резултата от публичното предлагане. Ако публичното предлагане е приключило успешно, КФН вписва издадената емисия ценни книжа в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН. Непосредствено след края на подписката емитентът ще предприеме действия за незабавно вписване на новата емисия в регистъра на Централен депозитар АД. Очакваната дата на новата емисия ценни книжа е през месец декември 2024 г. „Добруджа холдинг“ АД ще регистрира емисията варианти в Централен депозитар АД. Вариантите на лицата по подсметки на инвестиционни посредници в Централен Депозитар АД ще бъдат разпределени по съответните подсметки. При желание, инвеститорите могат да получат удостоверение за притежавани финансови инструменти за получените от тях варианти. В случай, че до крайния срок на подписката не бъдат записани варианти до минималния размер от вариант, публичното предлагане ще се счита за неуспешно. В този случай, в срок до един месец от датата, на която Дружеството е уведомило КФН за резултата от подписката, набраните суми се връщат на лицата, записали ценни книжа, реципрочно заедно с начислените по набирателната сметка лихви (ако има такива). Възстановяването на паричните суми ще се осъществява от „Добруджа холдинг“ АД по посочените в заявките за записване на варианти банкови сметки. В деня на уведомлението по чл. 89в, ал. 7, „Добруджа холдинг“ АД ще уведоми банката, в която е разкрита набирателната сметка, за резултата от подписката, ще публикува в информационната медия investor.bg и на своята интернет страница покана до лицата, записали ценни книжа, съдържаща условията и реда за връщане на набраните суми и ще изпрати поканата на упълномощения инвестиционен посредник, обслужващ увеличението на капитала. Инвестиционният посредник, незабавно след получаване на поканата я публикува на интернет страницата си. Съгласно чл. 212, ал. 1, т. 4 от ЗППЦК КФН може да спре публичното предлагане за не повече от 10 последователни работни дни за всеки отделен случай, ако има достатъчно основания да смята, че разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа или актовете по прилагането му са нарушени. На основание чл. 276, ал. 1, т. 4 и т. 9 от ЗПФИ, когато установи, че инвестиционен посредник, обвързан агент, регулиран пазар, одобрен механизъм за докладване или одобрен механизъм за публикуване, негови служители, член на управителен или на контролен орган на инвестиционния посредник, обвързания агент, регулирания пазар одобрения механизъм за докладване или одобрения механизъм за публикуване, лица, които по договор изпълняват ръководни функции, лица, които сключват сделки за сметка на инвестиционния посредник, както и лица,

притежаващи квалифицирано дялово участие, са извършили или извършват дейност в нарушение на този ЗПФИ, на актовете по прилагането му, на приложимите актове на Европейския съюз, на актовете по прилагането им, на одобрени от КФН вътрешни актове на местата за търговия, на решения на КФН или на заместник-председателя, както и когато се възпрепятства упражняването на контролна дейност от КФН или от заместник-председателя или са застрашени интересите на инвеститорите, КФН, съответно заместник-председателят може да спре търговията с определени финансови инструменти или да отстрани от търговия на регулиран пазар или от друга система за търговия финансови инструменти. Съгласно чл. 20, ал. 1 от ЗППЗФИ за предотвратяване и преустановяване на административните нарушения на споменатият закон, на Регламент (ЕС) № 596/2014 и на актовете по прилагането му, за предотвратяване и отстраняване на вредните последици от тях, както и при възпрепятстване упражняването на надзорната дейност от КФН или от заместник-председателя или при застрашаване интересите на инвеститорите, КФН може да спре търговията с определени финансови инструменти. Комисията за финансов надзор може да откаже да одобри допълнението към проспекта, ако не са спазени изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, ЗППЗК и актовете по прилагането му. В този случай КФН може да спре окончателно публичното предлагане по реда на чл. 212а¹ от ЗППЗК. След започване на търговията с варианти на БФБ АД, тя може да бъде спряна на основание действащата нормативна уредба. **Разходи за сметка на инвеститорите.** За сметка на инвеститорите са следните разходи във връзка със записването на вариантите: разходи за закупуване на права; такси и комисионни за инвестиционния посредник, чрез който се записват и закупуват вариантите; такса на Централен депозитар АД за издаване на удостоверителни документи; банкови такси и комисионни за паричните преводи.

СУМА И ПРОЦЕНТ НА НЕПОСРЕДСТВЕНОТО РАЗВОДНЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Таблица 4: Разводняване на капитала на „Добруджа холдинг“ АД към 31.12.2023 г.

Показател	Към 31.12.2023 г. преди увеличението	След записване на емисията в максимален размер	След записване на емисията в минимален размер
Обща сума на активите – лв.	1 661 000	90 818 745	46 222 585
Общо задължения – лв.	135 000	135 000	135 000
Балансова стойност на нетните активи – лв.	1 526 000	90 683 745	46 122 160
Акции в обръщение – брой	296 320	13 038 080	6 667 200
Номинална стойност на акция – лв.	1	1	1
Балансова стойност на акция – лв.	5.1498	6.9553	6.9126
Емисионна стойност на акция – лв.	7,00	7,00	7,00
Разлика в размера на балансовата стойност на акция след упражняване на вариантите в %		+180.55%	+176.28%

Източник: Одитиран годишен финансов отчет на „Добруджа холдинг“ АД към 31.12.2023 г.

Таблица 4А: Разводняване на капитала на „Добруджа холдинг“ АД към 30.06.2024 г.

Показател	Към 30.06.2024 г. преди увеличението	След записване на емисията в максимален размер	След записване на емисията в минимален размер
Обща сума на активите – лв.	2 291 000	91 448 745	46 852 585
Общо задължения – лв.	484 000	484 000	484 000
Балансова стойност на нетните активи – лв.	1 807 000	90 964 745	46 368 585
Акции в обръщение – брой	296 320	13 038 080	6 667 200
Номинална стойност на акция – лв.	1	1	1
Балансова стойност на акция – лв.	6.0981	6.9769	6.9547
Емисионна стойност на акция – лв.	7,00	7,00	7,00
Разлика в размера на балансовата стойност на акция след упражняване на вариантите в %		+87.87%	+85.66%

Източник: недитиран междинен финансов отчет на „Добруджа холдинг“ АД към 30.06.2024 г.

Таблица 4Б: Разводняване на капитала на „Добруджа холдинг“ АД към 30.09.2024 г.

Показател	Към 30.09.2024 г. преди увеличението	След записване на емисията в максимален размер	След записване на емисията в минимален размер
Обща сума на активите – лв.	7 059 000	96 216 745	51 620 585
Общо задължения – лв.	5 010 000	5 010 000	5 010 000
Балансова стойност на нетните активи – лв.	2 049 000	91 206 745	46 610 585
Акции в обръщение – брой	296 320	13 038 080	6 667 200
Номинална стойност на акция – лв.	1	1	1
Балансова стойност на акция – лв.	6,9148	6,9954	6,9910
Емисионна стойност на акция – лв.	7,00	7,00	7,00
Разлика в размера на балансовата стойност на акция след упражняване на вариантите в %		+8.06%	+ 7.62%

Източник: недитиран междинен финансов отчет на „Добруджа холдинг“ АД към 30.09.2024 г.

Общите разходи по публичното предлагане на акции на „Добруджа холдинг“ АД ще бъдат в размер на 34 575 лева.

Г.2. Кой е предложителят на емисията?

Вариантите на „Добруджа холдинг“ АД се предлагат от Дружеството като техен емитент. Не е налице предложител, различен от Емитента, нито друго лице, което иска допускане на ценните книжа до търговия.

Г.3. ЗАЩО Е СЪСТАВЕН ТОЗИ ПРОСПЕКТ?

Настоящото публично предлагане на варианти на „Добруджа холдинг“ АД се извършва в изпълнение на решението на Съвета на директорите на дружеството от дата 19.09.2024 г.

Причината за настоящото публично предлагане е намерението на „Добруджа холдинг“ АД да развие и изпълни своята инвестиционна стратегия, а именно да формира и управлява диверсифициран портфейл от миноритарни и мажоритарни участия в търговски дружества, опериращи различни икономически сектори. Политиката на дружеството е насочена към постигане на максимални финансови резултати

и защита интересите на инвеститорите, като всяка една потенциална инвестиция бива оценявана според нейната специфика. Инвестиции в дружества от всеки един икономически сектор представляват интерес за „Добруджа холдинг“ АД. Към датата на настоящия Документ за предлаганите ценни книжа дружеството се насочва към инвестиции в компании с предмет на дейност - покупка, продажба и събиране на вземания, факторинг и финансови услуги, но впоследствие се очаква да бъдат таргетирани инвестиции и в други икономически сектори.

Предлагането на настоящата емисия варианти не е предмет на споразумение за поемане въз основа на твърд ангажимент. Към момента на изготвяне на настоящия Проспект, на Емитента не е известно да е налице участие или интерес, включително и конфликт на интереси, който е съществен по отношение на емисията/предлагането. Варантите се предлагат от името и за сметка на Емитента. Не са налице блокиращи споразумения.

Инвеститорите могат да се запознаят с оригинала на настоящия документ, с другите части на Проспекта, с документите, към които те препращат, както и да получат допълнителна информация по настоящия документ и по целия Проспект в офиса на „Добруджа холдинг“ АД в гр. Варна, ул. „Драва Соболич“ № 2, ет. 4, ап. 16 и в електронен вид на и уебсайта на емитента: <https://dobhold.com/>.

Изготвили Резюме:

Декларатори:

.....
Сибил Грозданова - Янкова

.....
Ангел Димитров Хаджийски

Долуподписаните лица в качеството им на представляващи „Добруджа холдинг“ АД и ИП „Капман“, с подписите си декларират, че Резюме то съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава Шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

За „Добруджа холдинг“ АД:

.....
Христо Тодоров Михалев,
изпълнителен директор

За ИП „Капман“ АД:

.....
Сибил Грозданова - Янкова

.....
Ангел Димитров Хаджийски