

**ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА  
ЧАСТ III ОТ ПРОСПЕКТ ЗА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ВАРАНТИ  
НА „ДОБРУДЖА ХОЛДИНГ“ АД**

Вид	Варанти - поименни, безналични, свободнопрехвърляеми	
Брой	до 12 741 760 (дванадесет милиона седемстотин четиридесет и една 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 от 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 изискванията на Делегиран регламент (ЕС) 2019/980 на ЕК от 14 март 2019 година 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 като част от проспект в съответствие с Регламент (ЕС) 2017/1129 на Комисията от 14 юни 2017 година 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, Регламент (ЕС) 2019/979 на ЕК 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 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар.

**Комисията за финансов надзор е одобрила Документа за предлаганите ценни книжа (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 Документа за предлаганите ценни книжа. 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 Документа за предлаганите ценни книжа, доколкото им е известно, е пълна и вярна, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл и Документът за предлаганите ценни книжа 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.

29.10.2024 г.

## СЪДЪРЖАНИЕ

<b>I.</b>	<b>ОТГОВОРНИ ЛИЦА, ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ И ОДОБРЕНИЕ ОТ КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН.....</b>	<b>5</b>
1.1.	ИМЕНАТА НА ВСИЧКИ ЛИЦА, ОТГОВАРЯЩИ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА В ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА И В ЗАВИСИМОСТ ОТ СЛУЧАЯ, ЗА ОПРЕДЕЛЕНИ ЧАСТИ ОТ НЕГО.....	5
1.2.	ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЛИЦАТА, КОИТО ОТГОВАРЯТ ЗА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА.....	5
1.3.	ДЕКЛАРАЦИЯ ИЛИ ДОКЛАД, ИЗГОТВЕНИ ОТ ДАДЕНО ЛИЦЕ В КАЧЕСТВОТО МУ НА ЕКСПЕРТ ....	6
1.4.	ТРЕТА СТРАНА, ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ .....	6
1.5.	ДЕКЛАРАЦИЯ.....	6
<b>II.</b>	<b>РИСКОВИ ФАКТОРИ.....</b>	<b>6</b>
<b>III.</b>	<b>СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ.....</b>	<b>9</b>
3.1.	ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОБОРОТНИЯ КАПИТАЛ.....	9
3.2.	КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ .....	9
3.3.	ИНТЕРЕС НА ФИЗИЧЕСКИТЕ И ЮРИДИЧЕСКИТЕ ЛИЦА, УЧАСТВАЩИ В ПРЕДЛАГАНЕТО .....	9
3.4.	ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА .....	10
<b>IV.</b>	<b>ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ СЕ ПРЕДЛАГАТ .....</b>	<b>10</b>
4.1.	ВИД И КЛАС НА ЦЕННИТЕ КНИЖА .....	10
4.2.	ВЪЗВРЪЩАЕМОСТ .....	11
4.3.	ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО БАЗОВИЯ ИНСТРУМЕНТ .....	12
4.4.	СРИВОВЕ НА ПАЗАРА ИЛИ СРИВОВЕ НА СЕТЪЛМЕНТА, КОИТО ЗАСЯГАТ БАЗОВИЯ ИНСТРУМЕНТ.....	12
4.5.	БЪДЕЩИ СЪБИТИЯ, КОИТО БИХА СЕ ОТРАЗИЛИ НЕГАТИВНО ВЪРХУ ЦЕНАТА НА БАЗОВИЯ АКТИВ И НА ВАРАНТИТЕ .....	13
4.2.	ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, УРЕЖДАЩО СЪЗДАВАНЕТО НА ЦЕННИТЕ КНИЖА.....	14
4.3.	ИНФОРМАЦИЯ ДАЛИ ЦЕННИТЕ КНИЖА СА ПОИМЕННИ ИЛИ СА ЦЕННИ КНИЖА НА ПРИНОСИТЕЛ И ДАЛИ СА В НАЛИЧНА ИЛИ В БЕЗНАЛИЧНА ФОРМА.....	14
4.4.	ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА ЦЕННИ КНИЖА.....	14
4.5.	ОПИСАНИЕ НА СВЪРЗАНИТЕ С ЦЕННИТЕ КНИЖА ПРАВА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ВСЯКАКВИ ТЕХНИ ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРОЦЕДУРА ЗА УПРАЖНЯВАНЕТО НА ТЕЗИ ПРАВА .....	14
4.6.	ПРИ НОВИ ЕМИСИИ – ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА РЕШЕНИЯТА, РАЗРЕШЕНИЯТА И ОДОБРЕНИЯТА, ПО СИЛАТА НА КОИТО СА БИЛИ ИЛИ ЩЕ БЪДАТ СЪЗДАДЕНИ И/ИЛИ ЕМИТИРАНИ ЦЕННИТЕ КНИЖА.....	19
4.7.	ПРИ НОВИ ЕМИСИИ – ОЧАКВАНА ДАТА НА ЕМИТИРАНЕ .....	19
4.8.	ОПИСАНИЕ НА ЕВЕНТУАЛНИТЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ ПРЕХВЪРЛЯЕМОСТТА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА.....	19
4.9.	ДЕКЛАРАЦИЯ ОТНОСНО СЪЩЕСТВУВАНЕТО НА ПРИЛОЖИМО ЗА ЕМИТЕНТА НАЦИОНАЛНО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, УРЕЖДАЩО ТЪРГОВИТЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, КОЕТО МОЖЕ ЕВЕНТУАЛНО ДА ОСУЕТИ ТЕЗИ ТЪРГОВИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ .....	19
4.10.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЪРГОВИТЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ НА ЕМИТЕНТА, ОТПРАВЕНИ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА ПРЕЗ ПРЕДХОДНАТА ИЛИ ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.....	20
4.11.	ДАНЪЧНО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО.....	21
4.12.	ПОТЕНЦИАЛНО ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ ИНВЕСТИЦИЯТА В СЛУЧАЙ НА ПРЕСТРУКТУРИРАНЕ СЪГЛАСНО ДИРЕКТИВА 2014/59/ЕС НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА.....	24
4.13.	ПРЕДЛОЖИТЕЛ: ЛИЦЕ, КОЕТО ИСКА ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА ДО ТЪРГОВИЯ .....	24
<b>V.</b>	<b>РЕД И УСЛОВИЯ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА .....</b>	<b>24</b>

5.1. УСЛОВИЯ, СТАТИСТИКА ОТНОСНО ПРЕДЛАГАНЕТО, ПРОГНОЗЕН ГРАФИК И ДЕЙСТВИЯ, НЕОБХОДИМИ ЗА ПОДАВАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЯ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО.....	24
5.2. ПЛАН ЗА РАЗПРОСТРАНЕНИЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ.....	30
5.3. ЦЕНА.....	31
5.4. ПЛАСИРАНЕ И ПОЕМАНЕ НА ЕМИСИИ .....	34
<b>VI. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И УСЛОВИЯ ЗА ТЪРГУВАНЕ .....</b>	<b>34</b>
6.1. ИНФОРМАЦИЯ ДАЛИ ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА СА ИЛИ ЩЕ БЪДАТ ОБЕКТ НА ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ С ОГЛЕД ТЯХНОТО РАЗПРОСТРАНЕНИЕ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР ИЛИ НА ПАЗАР НА ТРЕТА ДЪРЖАВА, НА ПАЗАР ЗА РАЗТЕЖ НА МСП ИЛИ НА МСТ.....	34
6.2. ВСИЧКИ РЕГУЛИРАНИ ПАЗАРИ ИЛИ ПАЗАРИ НА ТРЕТИ ДЪРЖАВИ, ПАЗАРИ ЗА РАСТЕЖ НА МСП ИЛИ МСТ, НА КОИТО ДОКОЛОКОТ Е ИЗВЕСТНО НА ЕМИТЕНТА ВЕЧЕ СЕ ТЪРГУВАТ ЦЕННИ КНИЖА, ОТ СЪЩИЯ КЛАС, КОЙТО ЩЕ СЕ ПРЕДЛАГА ИЛИ ДОПУСКА ДО ТЪРГОВИЯ .....	34
6.3. ИНФОРМАЦИЯ ДАЛИ ЕДНОВРЕМЕННО ИЛИ ПОЧТИ ЕДНОВРЕМЕННО СЪС ЗАЯВЛЕНИЕТО ЗА ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА ДО РЕГУЛИРАН ПАЗАР СЕ ОСЪЩЕСТВЯВА ЗАПИСВАНЕ ИЛИ ЧАСТНО ПЛАСИРАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ КЛАС .....	35
6.4. ПРИ ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР – ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЛИЦАТА, ПОЕЛИ ТВЪРД АНГАЖИМЕНТ ДА ДЕЙСТВАТ КАТО ПОСРЕДНИЦИ ПРИ ТЪРГУВАНЕ НА ВТОРИЧНИЯ ПАЗАР, КАТО ПРЕДОСТАВЯТ ЛИКВИДНОСТ ЧРЕЗ КОТИРОВКИ КУПУВА И ПРОДАВА .....	35
6.5. ПОДРОБНОСТИ ЗА СТАБИЛИЗАЦИЯТА ПРИ ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР, ПАЗАР НА ТРЕТА ДЪРЖАВА, ПАЗАР ЗА РАСТЕЖ НА МСП ИЛИ МСТ, КОГАТО ЕМИТЕНТ ИЛИ АКЦИОНЕР, КОЙТО ПРОДАВА АКЦИОНЕРНОТО СИ УЧАСТИЕ, Е ДАЛ ПРАВО НА ОПЦИЯ ЗА ПРЕВИШАВАНЕ НА ПОДПИСКАТА ЗА ПРЕДЛАГАНЕ ИЛИ СА ПРЕДЛОЖЕНИ ДРУГИ ДЕЙНОСТИ ЗА ЦЕНОВО СТАБИЛИЗИРАНЕ ВЪВ ВРЪЗКА С ПРЕДЛАГАНЕТО .....	35
6.6. ЗАПИСВАНЕ, ПРЕВИШАВАЩО ПО РАЗМЕР ПОДПИСКАТА, И ОПЦИЯ „GREEN SHOE“ .....	35
<b>VII. ПРОДАВАЩИ ДЪРЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА.....</b>	<b>35</b>
<b>VIII. РАЗХОДИ ПО ЕМИСИЯТА/ПРЕДЛАГАНЕТО.....</b>	<b>36</b>
<b>IX. РАЗВОДНЯВАНЕ.....</b>	<b>36</b>
<b>X. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ .....</b>	<b>39</b>
10.1. ПОСОЧВАНЕ НА КОНСУЛТАНТИ ВЪВ ВРЪЗКА С ДАДЕНАТА ЕМИСИЯ .....	39
10.2. ДРУГА ОДИТИРАНА ИЛИ ПРЕГЛЕДАНА ОТ РЕГИСТРИРАНИ ОДИТОРИ ИНФОРМАЦИЯ .....	39
ИНФОРМАЦИЯ ЗА МЯСТОТО, ВРЕМЕТО И НАЧИНА, ПО КОЙТО МОЖЕ ДА БЪДЕ ПОЛУЧЕНА ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ .....	40

**Информация:** Инвеститорите могат да получат Проспекта, за да се запознаят със съдържанието му, в офиса на „Добруджа холдинг“ АД на адрес: гр. Варна, ул. „Драва Соболч“ № 2, ет. 4, ап. 16, всеки работен ден от 9.00 до 17.00 часа, както и на интернет страницата на Комисията за финансов надзор ([www.fsc.bg](http://www.fsc.bg)) интернет страницата на БФБ АД ([www.bse-sofia.bg](http://www.bse-sofia.bg)), както и на [www.investor.bg/](http://www.investor.bg/) - информационната медия, обслужваща Емитента. Телефон за контакти на „Добруджа холдинг“ АД: +359878945336, уебсайт: <https://dobhold.com/>, лице за контакти: Христо Михалев.

„Добруджа холдинг“ АД информира потенциалните инвеститори, че инвестирането в предлаганите варианти е свързано с определени рискове, които са разгледани подробно на стр. 6 и следващите от настоящия Документ за предлаганите ценни книжа, доколкото в него са описаните рисковете при инвестиране във варианти на стр. 11 и следващите от Регистрационния документ, доколкото в Регистрационния документ се съдържа информация относно рисковете, свързани с Емитента и неговата дейност.

**Използвани съкращения и дефиниции****ЕМИТЕНТ, ДРУЖЕСТВОТО** – „Добруджа холдинг“ АД**БФБ АД** Българска фондова борса АД**КФН** Комисия за финансов надзор**ЦДЦК** Централен депозитар на ценни книжа**ИП** Инвестиционен посредник**ОСА** Общо събрание на акционерите**СД** Съвет на директорите**ТЗ** Търговски закон**ТР** Търговски регистър**ЗППЦК** Закон за публичното предлагане на ценни книжа**ЗКПО** Закон за корпоративното подоходно облагане**ЗДДФЛ** Закона за данъците върху доходите на физическите лица**ЗКФН** Закон за Комисията за финансов надзор**ЗПФИ** Закон за пазарите на финансови инструменти**ЗТР** Закон за Търговския регистър**МСП** Малки и средни предприятия по смисъла на чл. 3 и чл. 4 от Закона за малките и средните предприятия**ПРОСПЕКТА** Проспект за публично предлагане на варианти от капитала на „Добруджа холдинг“ АД

**РЕГЛАМЕНТ 1129** Регламент (ЕС) № 2017/1129 на ЕК от 14 юни 2017 година 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

**РЕГЛАМЕНТ 980** ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 НА КОМИСИЯТА от 14 март 2019 година 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

**РЕГЛАМЕНТ 979** ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/979 НА КОМИСИЯТА от 14 март 2019 година 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 уведомявания и за отмяна на Делегиран регламент (ЕС) № 382/2014 на Комисията и Делегиран регламент (ЕС) 2016/301

## **I. ОТГОВОРНИ ЛИЦА, ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ И ОДОБРЕНИЕ ОТ КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН**

### **1.1. ИМЕНАТА НА ВСИЧКИ ЛИЦА, ОТГОВАРЯЩИ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА В ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА И В ЗАВИСИМОСТ ОТ СЛУЧАЯ, ЗА ОПРЕДЕЛЕНИ ЧАСТИ ОТ НЕГО.**

„Добруджа холдинг“ АД е дружество с едностепенна система на управление. Управителен орган на Дружеството е неговият Съвет на директорите. Към датата на настоящия Проспект членовете на Съвета на директорите на „Добруджа холдинг“ АД, отговарят за информацията в целия Документ за предлаганите ценни книжа. Членовете на Съвета на директорите отговарящи солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в целия Документ за предлаганите ценни книжа, са:

- Христо Тодоров Михалев, член на Съвета на директорите и представляващ;
- Стоян Иванов Бъчваров – независим член на Съвета на директорите;
- Васил Георгиев Трифонов – член на Съвета на директорите.

Към датата на изготвяне на настоящия проспект, Съветът на директорите на „Добруджа холдинг“ АД (наричано в настоящия документ за краткост Дружеството, Емитента или Дружеството-емитент) не е упълномощил прокурист или друг търговски пълномощник.

Изпълнителният член на Съвета на директорите на „Добруджа холдинг“ АД - Христо Тодоров Михалев с подписа си на последната страница декларира, че този Документ за предлаганите ценни книжа съответства на изискванията на закона.

Съставителят на финансовите отчети на Емитента – „Парушеви“ ООД чрез законния си представител Силвия Парушева, отговаря солидарно с лицата, посочени в изречение първо на чл. 89д, ал. 3 от ЗППЦК за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в одитираните годишни финансови отчети на „Добруджа холдинг“ АД към 31.12.2021 г., 31.12.2022 г., 31.12.2023 г. и неодитираните междинни финансови отчети към 30.06.2022 г., 30.06.2023 г., 30.06.2024 г., 30.09.2022 г., 30.09.2023 г. и 30.09.2024 г.

Регистрираният одитор Мария Людмилова Нунева, диплома № 0611, издадена през 2005 г., в качеството ѝ на регистриран одитор, отговорен за одита на финансовите отчети към 31.12.2021 г., 31.12.2022 г., 31.12.2023 г., отговаря солидарно с лицата, посочени в изречение първо на чл. 89д, ал. 3 от ЗППЦК, за вреди причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в одитираните годишни финансови отчети към към 31.12.2021 г., 31.12.2022 г., 31.12.2023 г.

Изготвянето на настоящия Документ за предлаганите ценни книжа е възложено на ИП „Кампан“ АД, със седалище и адрес на управление гр. София 1301, ул. „Три уши“ 8, ет. 6. ИП „Капман“ АД се представлява от Сибила Любомирова Грозданова-Янкова и Ангел Димитров Хаджийски в качеството им на Изпълнителни директори само заедно.

Сибила Любомирова Грозданова – Янкова и Ангел Димитров Хаджийски, в качеството им на Изпълнителни директори на ИП „Кампан“, представляващи избрания инвестиционен посредник - ИП „Кампан“ АД – само заедно, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в проспекта.

### **1.2. ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЛИЦАТА, КОИТО ОТГОВАРЯТ ЗА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА**

С подписите си на последната страница Христо Тодоров Михалев, в качеството му на Изпълнителен директор на „Добруджа холдинг“ АД и инвестиционен посредник „Капман“ АД, представлявано от изпълнителните директори Сибила Любомирова Грозданова-Янкова и Ангел Димитров Хаджийски декларират, че след като са положили всички разумни грижи и са се уверили, че случаят е такъв, че информацията, съдържаща се в Документа за предлаганите ценни книжа, доколкото им е известно, отговаря на фактите и

не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл и Документът за предлаганите ценни книжа съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава Шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

Декларациите по чл. 89д, ал. 3 от ЗППЦК на Членовете на Съвета на директорите, на счетоводителя и одиторите на "Добруджа холдинг" АД представляват неразделна част от Проспекта.

### 1.3. ДЕКЛАРАЦИЯ ИЛИ ДОКЛАД, ИЗГОТВЕНИ ОТ ДАДЕНО ЛИЦЕ В КАЧЕСТВОТО МУ НА ЕКСПЕРТ

В настоящия Документ за предлаганите ценни книжа не са включени декларации или доклади, изготвени от лице, в качеството му на експерт.

### 1.4. ТРЕТА СТРАНА, ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ

В този Документ за предлаганите ценни книжа не е използвана информация от трети страни.

### 1.5. ДЕКЛАРАЦИЯ

Настоящият Документ за предлаганите ценни книжа е одобрен от Комисията за финансов надзор, в качеството ѝ на компетентен орган съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129.

Комисията за финансов надзор одобрява настоящия Документ за предлаганите ценни книжа единствено ако отговаря на наложените с Регламент (ЕС) 2017/1129 стандарти за пълнота, разбираемост и последователност.

Одобрението на настоящия Документ за предлаганите ценни книжа не следва да се разглежда като потвърждение на качеството на ценните книжа, предмет на настоящия Проспект.

Инвеститорите трябва сами да преценят целесъобразността на инвестицията в ценните книжа.

## II. РИСКОВИ ФАКТОРИ

В Регистрационния документ са описани рисковете, свързани с дейността на Емитента, а в настоящия Документ за ценните книжа са описани рисковете, за които всеки един инвеститор трябва да бъде информиран, преди да стане инвеститор във варианти от настоящата емисия на Дружеството.

Варантите са високо рискови финансови инструменти. Освен рисковете, свързани с дейността на емитента и описани в Регистрационния документ (точка III, стр. 10 и следващите), всеки инвеститор следва да бъде информиран и за характера и спецификата на рисковете, на които е изложен в качеството си на инвеститор във варианти, описани в настоящия документ.

### Ценови риск

Положителният резултат от инвестиция във варианти зависи преди всичко от поведението на базовия актив, а именно акциите върху които те са конструирани, за времето до падежа, без обаче да ги следва винаги точно. В случай, че стойността на базовия актив не се повиши, инвеститорите няма да реализират печалба от своята инвестиция. Инвеститорите ще реализират загуба, когато стойността на базовия актив намалее, както и когато цената на базовия актив остане непроменена. Стойността на варантите е в зависимост и от фактори като - време до падеж, дивидентната доходност на базовия актив, ликвидност и волатилност на базовия актив, съпътстващи разходи, свързани с прехвърлянето и упражняването им и др.

### Ликвиден риск и рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа

Ликвидният риск произтича от наличието на затруднения за покупка или продажба на определени финансови инструменти в кратки срокове и при минимални разходи. Рискът за потенциалните инвеститори е те да не успеят да продадат в желания момент всички или



част от притежаваните от тях варианти, или да са принудени да ги продадат на значително по-ниска цена, отколкото е тяхната справедлива стойност или последна борсова цена. Възможно е също така отсъствието на ликвидност при търговията с варианти да се дължи и на отсъствието на ликвидност при търговията с акции на компанията. Ликвидността на финансовите инструменти, издадени от дружеството зависи и от ликвидността на пазара на който те се търгуват. Предвид фактът, че вариантите от настоящата емисия ще се търгуват на Българска фондова борса АД, който е малък и слабо ликвиден пазар, е налице ликвиден риск по отношение на вариантите, издадени от Емитента. Допълнително, търговията с вариантите може да бъде преустановена с решение на Съвета на директорите на регулирания пазар в случай, че емисията престане да отговаря на заложените в правилника на БФБ АД изисквания или по молба на Емитента. В този случай ще бъде трудно да се определи към момента справедлива цена на вариантите и ликвидността им може да бъде намалена значително. Възможно е в случай, че вторичния пазар на вариантите стане неликвиден, на притежателите им да се наложи да упражнят вариантите.

Основните рискове пред които са изправени инвеститорите, инвестиращи на българския капиталов пазар са свързани с изключително ниската ликвидност на пазара, липсата на достатъчно добри инструменти и компании за инвестиране, както и липсата на инструменти с достатъчно голям обем за привличане на големи институционални инвеститори. Тези фактори влияят пряко на състоянието на пазара, оценката на търгуваните компании и са основна причина за липса на интерес от страна на местни и чуждестранни институционални инвеститори към българския капиталов пазар. От друга страна е възможно инвеститорите да разполагат с по-малко информация за българския пазар на ценни книжа, отколкото е налична за дружества, търгувани на други пазари на ценни книжа. Комисията за финансов надзор следи за разкриването на информация и спазването на регулативните стандарти на българския пазар на ценни книжа, за спазването на законите и издава наредби и указания за задълженията относно разкриване на информация, търговията с ценни книжа и други въпроси.

#### Мултиплициране на загубите

Макар че вариантите могат да струват значително по-малко от базовия актив, те могат и да променят стойността си в значително по-голяма степен от него, което може да доведе и до мултиплициране на загубите, изразени като процент от първоначалната инвестиция. В случай, че цената на базовия актив се понижи, загубите за инвеститорите във варианти в относително отношение ще бъдат по-големи, отколкото ако инвестицията им е директно в акции.

#### Времеви риск по време на периода за упражняване на варианта до придобиване на базовия актив

Периодът между вземането на решение за упражняване на варианта и допускането до търговия на новоемитираните акции, може да е значителен и през този период цената на базовия актив да се понижи спрямо цената му към момента на вземане на решението за упражняване на варианта.

#### Неизпълнение на поетите ангажменти от Емитента

Тъй като вариантът е договор между Емитента и държателя на варианта, то инвеститорите могат да бъдат изложени на риск от неизпълнение на поетите от издателя ангажменти по този договор. За да могат инвеститорите да оценят правилно този риск, е необходимо да се запознаят внимателно с всички аспекти на емисията и Емитента, описани в настоящия Проспект. В случай на включени в настоящия Проспект неверни, заблуждаващи или непълни данни, инвеститорите могат да търсят отговорност на членовете на СД на Емитента, съгласно чл. 89д, ал. 3 от ЗППЦК. СД на Емитента взема решение за увеличение на капитала чрез упражняване на вариантите по желание на притежателите на варианти.

#### Бъдещи събития, които биха се отразили негативно върху цената на базовия актив и на вариантите

Бъдещи събития могат да повлияят на цената както на базовия актив, така и на цената на

варанта. Емитентът не може да прогнозира настъпването на такива събития, движението на цената на базовия актив в бъдещето, нито да даде каквито и да било гаранции за тяхното настъпване и възможното им отражение върху цената на базовия актив и цената на вариантите от настоящата емисия. Такива събития са:

- Увеличаване на капитала със собствени средства – при увеличението на капитала със собствени средства част от резервите и неразпределената печалба на Дружеството се преобразуват в основен капитал, като броят на акциите на Дружеството се увеличава, въпреки че се запазва непроменена нетната стойност на активите. В такъв случай нетната стойност на активите на акция се понижава и е налице разводняване на капитала, понижаване на цената на една акция;
- Разпределяне на дивиденди – дивидентите водят до намаляване на темпа на нарастване на стойността на базовия актив, респективно до намаляване на справедливата стойност на базовия актив и съответно намаляване стойността на варианта;
- Издаване на други ценни книжа – в случай на издаване на нови финансови инструменти от страна на Дружеството, които водят до разводняващ/анти-разводняващ ефект върху нетната стойност на активите на една акция на Емитента, новата цена на упражняване на варианта се коригира с помощта на формула;
- Преобразуване на Емитента – всякакви стратегически решения, включително и преобразувания на търговското дружество, придобивания на други дружества, продажбата на значителни активи и др., може да има сериозен ефект върху оперативната и финансова позиция на Дружеството и да доведе до значителни промени в цената на базовия актив и на вариантите.

#### Валутен риск

Валутният риск е свързан с промяна на курса на лева към чуждестранните валути и влиянието на тази промяна по отношение на възвращаемостта на чуждестранните инвеститори в страната. Предвид фактът, че финансовите инструменти от настоящата емисия са деноминирани в български лева, на валутен риск ще бъдат изложени инвеститори, използващи друга валута като референтна такава поради риск от промяна на съотношението на българския лев спрямо тази валута. Към момента, българският лев е обвързан с еврото в съотношение 1 евро: 1.95583 лева в условията на валутен борд. На практика, валутният риск на инвеститор във валута различна от лева се свежда до този на еврото спрямо тази валута, дотолкова доколкото системата на валутния борд в България е стабилна. Като се има предвид дългосрочната национална стратегия за присъединяване към Еврозоната, очакванията са за стабилна институционална подкрепа за запазване на валутния борд до приемането на страната в Еврозоната.

#### Инфлационен риск

Инвеститорите трябва да имат предвид инфлационния риск, тъй като той влияе в посока намаляване на реалната доходност на тяхната инвестиция. Това се осъществява посредством намаляване на покупателната способност на местната валута - лева в следствие повишение на общото ценово равнище в страната. Темпът на инфлация в България значително се понижи през последната година.

#### Риск от промяна на режима на данъчното облагане на инвестициите в ценни книжа

Към датата на изготвяне на настоящия документ капиталовата печалба от продажба на варианти е облагаема, докато на акции на публични дружества на регулиран пазар (включително на акциите на „Добруджа холдинг“ АД, върху които ще бъдат издадени вариантите), е необлагаема. Рискът от промяна на режима на данъчно облагане се състои във възможността да бъде изменен посочения данъчен статут на приходите от финансови инструменти.



### III. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ

#### 3.1.ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОБОРОТНИЯ КАПИТАЛ

Христо Тодоров Михалев, в качеството си на представляващ, с подписа си в края на Документа за предлаганите ценни книжа, декларира, че по негово мнение, оборотният капитал е достатъчен за реализиране на текущата дейност на Дружеството. Дружеството, осъществява настоящето първично публично предлагане на варианти с цел реализиране на инвестиционните си намерения.

#### 3.2.КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ

Представените по-долу избрани финансови данни за „Добруджа холдинг“ АД се основават на одитирани годишни финансови отчети на дружеството към 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. и 31.12.2021 г.

**Таблица 1: Капитализация и задлъжнялост в хил. лв.**

Наименование	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Собствен капитал	1 526	583	630
Основен капитал	296	296	296
Текущи пасиви	4	3	4
Нетекущи пасиви	131	0	0

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на „Добруджа холдинг“ АД към 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. и 31.12.2021 г.

**Таблица 2: Капитализация и задлъжнялост в хил. лв.**

Наименование	30.06.2024 г.	30.06.2023 г.	30.06.2022 г.
Собствен капитал	1 807	518	583
Основен капитал	296	296	296
Текущи пасиви	484	5	5
Нетекущи пасиви	0	0	0

Източник: Неодитирани междинни финансови отчети на „Добруджа холдинг“ АД към 30.06.2024 г., 30.06.2023 г. и 30.06.2022 г.

**Таблица 2А: Капитализация и задлъжнялост в хил. лв.**

Наименование	30.09.2024 г.	30.09.2023 г.	30.09.2022 г.
Собствен капитал	2 049	505	560
Основен капитал	296	296	296
Текущи пасиви	5010	1	4
Нетекущи пасиви	0	0	0

Източник: Неодитирани междинни финансови отчети на „Добруджа холдинг“ АД към 30.09.2024 г., 30.09.2023 г. и 30.09.2022 г.

Към 31.12.2023 г. Дружеството отчита нетекущи пасиви в размер на 131 хил. лв., представляващи пасиви по отсрочени данъци.

Към датата на настоящия документ „Добруджа холдинг“ АД няма други гарантирани, негарантирани, обезпечени, необезпечени, косвени или условни задължения.

#### 3.3.ИНТЕРЕС НА ФИЗИЧЕСКИТЕ И ЮРИДИЧЕСКИТЕ ЛИЦА, УЧАСТВАЩИ В ПРЕДЛАГАНЕТО

Емитентът няма информация за участия, които да водят до конфликт на интереси при реализацията на емисията.

Никое от посочените в този документ лица, участвали в изготвянето на Документа за предлаганите ценни книжа, няма намерение да придобива значително участие в капитала на Емитента или е в дългосрочни търговски отношения с него.

Към датата на настоящия Документ за публично предлагане не са налице договорености между Дружеството, негови акционери, въз основа на които Дружеството да дължи на горепосочените лица възнаграждение или някакъв друг вид облага, зависима от резултата от това Предлагане.

### 3.4. ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА

#### а) причини за извършване на публичното предлагане на ценните книжа

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.

## IV. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ СЕ ПРЕДЛАГАТ

### 4.1. ВИД И КЛАС НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Предмет на публично предлагане са до 12 741 760 броя, поименни, безналични, свободнопрехвърлими варианти, които дават еднакви права на своите притежатели. Всеки вариант дава право на записване на 1 нова акция при емисионна стойност 7,00 лв. от бъдещото увеличение на капитала на дружеството. Всички варианти от настоящата емисия дават еднакви права на притежателите си и образуват един клас ценни книжа.

ISIN код: BG9200006245

CFI код: RWSTBE

Варантите ще се предлагат на регулиран пазар само в Република България и няма да бъдат предмет на международно предлагане.

Съгласно дефиницията в & 1, т. 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа „вариант“ е ценна книга, която изразява правото за записване на определен брой ценни книжа по предварително определена или определяема емисионна стойност до изтичането на определен срок.

Варантът е деривативна ценна книга, която се емитира върху други ценни книги – базов актив. Базовият актив на варантите 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 варантите 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. Варантите 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.

Към момента на изготвяне на настоящия Проспект, бъдещата емисия варианти имат присвоен ISIN код: BG9200006245

### Дата на изтичане или падеж на вариантите и дата на тяхното упражняване

Срокът, в който може да бъде упражнено правото, е до 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 варианти се прекратяват.

Към момента на изготвяне на Проспекта за публично предлагане на варианти, на Емитента не е известно да е налице интерес на физически или юридически лица към предлагането или какъвто и да било интерес, включително и конфликт на интереси, който е съществен по отношение на емисията/предлагането.

### 4.2. ВЪЗВРЪЩАЕМОСТ

В зависимост от съотношението между цената на варианта и цената за упражняване на правото, което носи варианта (фиксирана емисионна стойност, при която могат да бъдат записани акции от бъдещото увеличение на капитала – 7 лв.), вариантът може да бъде:

- Вариант в пари (in the money) – когато цената на базовия актив е по-висока от цената за упражняване на правото.
- Вариант при пари (at the money) – когато цената на базовата книга е еднаква с цената за упражняване на правото.
- Вариант извън пари (out of the money) – когато текущата цена на базовата ценна книга е по-ниска от цената на упражняване на правото.

Цената на варианта зависи силно от цената на базовия актив, като се състои от два елемента:

#### Вградена стойност

Разликата между пазарната стойност на базовия актив и цената на упражняване на **вариант в парите** се нарича вградена стойност на варианта. Само варианти, които са в пари, имат вградена стойност.

#### Времева стойност

Освен стойността на базовия актив, има различни фактори, които влияят върху стойността на варианта. Всички тези фактори се наричат времева стойност. Основните компоненти на времевата стойност са времето, оставащо до падеж, волатилността, дивидентите и лихвените проценти. На падеж, стойността на вариант, който е в пари, принципно ще е равна на разликата между базовия актив и цената на упражняване на варианта, т.е. времевата стойност на варианта ще е равна на нула.

Цената на варианта е равна на **вградената стойност + времевата стойност**:

Цена на варианта = Вградена стойност + Времева стойност

Съгласно стратегията си, инвеститорът може да реализира два вида възвращаемост:

#### Възвращаемост от търговия с варианти

Вариантите от настоящата емисия ще се търгуват на регулиран пазар и цената и ще бъде формирана от различни фактори, включително и от търсенето и предлагането на тези ценни книжа. При продажба на вторичния пазар на вариантите, които инвеститорът притежава, ще реализира положителна или отрицателна доходност в зависимост от това дали цената на продажба е по-висока или по-ниска от емисионната стойност на вариантите. За точното пресмятане на възвращаемостта на инвестицията е необходимо да се вземат предвид и транзакционните разходи, свързани с покупко-продажбата на съответните ценни книжа, като те бъдат приспаднати от брутната печалба/загуба, реализирана при продажбата на вариантите.

### Възвращаемост от упражняване на вариантите

В зависимост от движението на цената на базовия актив, собственикът на варианти може да реши да ги упражни или не, като запише акции от новата емисия акции, заплащайки емисионната цена от 7.00 лв. за акция. При упражняване на варианта, печалбата е разликата между цената на базовия актив и сумата от цената за упражняване на варианта и заплатената при записването на варианта емисионна стойност. Теоретично, притежателят на варианта би имал интерес да го упражни, когато той е в пари.

Максималната печалба и съответно възвръщаемостта на теория е неограничена, поради факта, че цената на базовия актив може да расте неограничено. Максималната загуба е равна на емисионната цена на варианта, тъй като, ако той е извън пари, той няма да бъде упражнен и инвеститорът ще загуби стойността, платена за закупуване на варианта.

### **4.3. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО БАЗОВИЯ ИНСТРУМЕНТ**

Предлаганите варианти са издадени върху базов инструмент – бъдеща емисия обикновени, безналични, свободнопрехвърляеми акции, даващи право на 1 глас в ОСА на Емитента, с емисионна стойност 7.00 лв. за една акция. Всеки един вариант дава право на притежателя си да запише една акция от бъдещата емисия. Общият размер на бъдещата емисия е до 12 741 760 варианти.

Акциите от бъдещата емисия ще предоставят на притежателите си същите права, като вече издадените от Емитента обикновени акции.

Информация относно миналите и бъдещите стойности на акциите на „Добруджа холдинг“ АД може да се получи безплатно по електронен път от данните за търговия с тях на Българска фондова борса АД. Към настоящия момент, емисията се търгува на Алтернативен пазар BaSE с ISIN код BG1100016986 и борсов код DOBH.

При прогнози относно цената на бъдещата емисия акции – базов инструмент на предлаганите варианти, следва да се отчита процента на разводняване на цената на акциите, във връзка с увеличението на капитала на Дружеството.

### **4.4. СРИВОВЕ НА ПАЗАРА ИЛИ СРИВОВЕ НА СЕТЪЛМЕНТА, КОИТО ЗАСЯГАТ БАЗОВИЯ ИНСТРУМЕНТ**

За настоящата емисия варианти ще бъде поискано допускане до търговия на регулиран пазар. Инвестирането в допуснати до търговия на регулиран пазар инструменти крие риск от сривове на пазара или сривове на сетълмента.

Съществува риск да бъде засегната непрекъснатостта на търговията на регулирания пазар, поради технически (вътрешни) или макроикономически, политически и други фактори, които оказват и/или могат да окажат влияние върху дейността на БФБ АД (външни фактори, фактори на заобикалящата среда). В този случай може да бъде осуетено приключването на сключените сделки с допуснатите до търговия варианти и акции, в срока за сетълмент.

Част VI от Правилника на БФБ, Правила за управление на риска съдържа правила за определяне, оценка и управление на рисковете, свързани с търговията. Към БФБ АД функционира Гаранционен фонд, който е средство за управление на риска във връзка с приключването на борсовите сделки.

Значителни промени във финансовата и макроикономическата среда, включително и финансови и икономически кризи, могат да доведат до значителни и продължителни колебания в цената и ликвидността на търгуваните инструменти на регулираните пазари, включително търгуваните варианти и техния базов актив. С цел управление на риска от настъпването на големи колебания в цената при търговия, част IV от Правилника на БФБ АД – Правила за търговия се съдържа правила за прекъсвания поради нестабилност на цената.

#### 4.5. БЪДЕЩИ СЪБИТИЯ, КОИТО БИХА СЕ ОТРАЗИЛИ НЕГАТИВНО ВЪРХУ ЦЕНАТА НА БАЗОВИЯ АКТИВ И НА ВАРАНТИТЕ

Възможно е бъдещи събития да повлияят на цената на базовия актив и съответно на цената на вариантите. Емитентът не може да прогнозира настъпването на такива събития и движението на цената на базовия актив в бъдещето, нито да даде каквито и да било гаранции за тяхното настъпване и евентуалното им влияние върху цената на базовия актив, и съответно на цената на вариантите от настоящата емисия.

Такива събития могат да бъдат разпределянето на дивиденди на притежателите на обикновени акции на Емитента, увеличаване на капитала на Емитента със собствени средства, издаване на други ценни книжа, преобразуване на Емитента и др.

- Разпределяне на дивиденди – дивидентите водят до намаляване на нормата на нарастване на стойността на базовия актив, респективно до намаляване на справедливата стойност на базовия актив и съответно намаляване стойността на вараанта;
- Увеличаване на капитала със собствени средства – при увеличението на капитала със собствени средства, част от резервите и неразпределената печалба на Дружеството се преобразуват в акционерен капитал, като броят на акциите на Дружеството се увеличава въпреки, че нетната стойност на активите се запазва непроменена. В такъв случай нетната стойност на активите на акция се понижава и е налице разводняване на капитала;
- Издаване на други ценни книжа – при евентуално бъдещо издаване на нови ценни книжа, които водят до разводняващ/анти-разводняващ ефект върху нетната стойност на активите на акция на Емитента, новата цена на упражняване на вараанта се коригира с помощта на формула;
- Преобразуване на Емитента – всякакви стратегически решения, включително и преобразувания на търговското дружество, придобивания на други дружества, продажбата на значителни активи и др., може да има сериозен ефект върху оперативната и финансова позиция на Дружеството и да доведе до значителни промени в цената на базовия актив и на вариантите.

#### 4.6 ПРАВИЛА ЗА КОРЕКЦИЯ ВЪВ ВРЪЗКА СЪС СЪБИТИЯ, ЗАСЯГАЩИ БАЗОВИЯ ИНСТРУМЕНТ

Корекция в цената на упражняване на вараанта при бъдещо увеличение на капитала на Емитента, което не е в резултат от упражняване на правата по вариантите.

В случай, че до настъпване на падежа на настоящата емисия, Емитентът издаде нови обикновени акции и/или привилегирани акции, които водят до разводняване на капитала на Емитента, т.е. към момента, предхождащ съответното увеличение на капитала, нетната стойност на активите на една акция е по-висока от емисионната стойност на новоиздадените акции, цената на упражняване на вараанта ще бъде намалена, като новата цена на упражняване (NIP) се изчислява по следната формула:

$$NIP = (O \times P + N \times IP) / (O + N)$$

където:

NIP – нова цена на упражняване

O – брой акции преди увеличението на капитала

P – стара цена на упражняване (1 лв. за 1 акция)

N – брой издадени нови акции

IP – емисионна цена на новите акции

Същата формула се използва и при вариант, в който увеличението на капитала на Емитента води до увеличаване на нетната стойност на активите. В случай, че до настъпване на падежа на настоящата емисия, Емитентът издаде нови обикновени акции и/или

привилегировани акции, които водят до антиразводняване на капитала на Емитента, т.е. към момента, предхождащ съответното увеличение на капитала, нетната стойност на активите на една акция е по-ниска от емисионната стойност на новоиздадените акции, това ще доведе до увеличаване на нетната стойност на активите, и съответно цената на упражняване на варанта ще бъде увеличена, защитавайки интересите на инвеститорите, различни от притежателите на варианти.

Преди падежа на вариантите е възможно да има повече от едно увеличение на капитала, като всяко едно ще доведе до допълнителна корекция в цената на упражняване.

В случай на одобрение на настоящия Проспект от страна на КФН, Емитентът ще предоставя информация за извършени корекции в цената на упражняване на вариантите по реда на глава шеста „а“ от ЗППЦК.

#### 4.2. ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, УРЕЖДАЩО СЪЗДАВАНЕТО НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Емисията варианти от настоящето публично предлагане ще бъде емитирана при прилагане на изискванията на Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Нормативните актове, които уреждат важни въпроси за инвеститорите във връзка с публичното предлагане на варианти на „Добруджа холдинг“ АД са Търговския закон, Закона за пазарите на финансови инструменти, Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета от 14 юни 2017 г., Делегиран регламент (ЕС) 2019/980 на Комисията от 14 март 2019 г., Делегиран регламент (ЕС) 2019/979 на Комисията от 14 март 2019 г., Правила на „Българска фондова борса“ АД, Правилник за дейността на „Централен депозитар“ АД.

#### 4.3. ИНФОРМАЦИЯ ДАЛИ ЦЕННИТЕ КНИЖА СА ПОИМЕННИ ИЛИ СА ЦЕННИ КНИЖА НА ПРИНОСИТЕЛ И ДАЛИ СА В НАЛИЧНА ИЛИ В БЕЗНАЛИЧНА ФОРМА

Варантите, предмет на настоящия Проспект за публично предлагане са поименни и безналични. Книгата на притежателите на варианти на Дружеството се води от Централен депозитар АД и представлява извлечение от регистъра на притежателите на безналични варианти, воден от централния депозитар на ценни книжа. Централен депозитар АД удостоверява притежаването на безналични варианти с Удостоверение за притежавани финансови инструменти.

#### 4.4. ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА ЦЕННИ КНИЖА

Емисията варианти на „Добруджа холдинг“ АД е деноминирана в български лева (BGN).

#### 4.5. ОПИСАНИЕ НА СВЪРЗАНИТЕ С ЦЕННИТЕ КНИЖА ПРАВА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ВСЯКАКВИ ТЕХНИ ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРОЦЕДУРА ЗА УПРАЖНЯВАНЕТО НА ТЕЗИ 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 бъдещето 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 варанта, 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 варантите::

##### Право на дивидент

###### - фиксираната дата/дати на които възниква правото

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.

###### - срок на валидност на правото на дивидент и информация за лицето, облагодетелствано след изтичане на валидността

Лицата, ползващи се от правото на дивидент, могат да упражнят това право до изтичане на общия 5-годишен давностен срок, след което правото се погасява и неполучените дивиденти остават в Дружеството.

###### - ограничения върху дивидентите и процедури за притежателите, които са чуждестранни лица

Политиката на дружеството по отношение на дивидентите не предвижда ограничения за дивиденти за лицата, които съгласно ТЗ и ЗППЦК имат право на дивидент. Не са предвидени специални разпоредби относно чуждестранните лица.

###### - процентът на дивидента или методът за неговото изчисляване, периодичност и естество на плащанията – с натрупване или без натрупване

През историческият период, разглеждан в Проспекта, „Добруджа холдинг” АД не е изплащало дивиденти. По предложение на Съвета на директорите, Общото събрание взема решение относно изчисляване размера на дивидента. Дивидентът се изчислява и изплаща за всяка финансова година – без натрупване.

##### 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.

##### Права на преимуществено 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 да участват в увеличението на капитала имат лицата, придобили акции най-късно 5 работни дни след датата на публикуване на съобщението по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК.

При увеличаване на капитала на Дружеството чрез записване на акции се издават права по смисъла на §1, т. 3 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК. Срещу всяка съществуваща акция се издава едно право. Съотношението между издадените права и една нова акция се определя в решението за увеличаване на капитала.

##### Право на дял от печалбата на емитента

Уставът на Дружеството не предвижда право на дял от печалбата, различно от описаното по-горе в тази т. 4.5 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 изкупи 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 варанти в акции (упражняване на варанти).

### Допълнителни права на акционерите

#### Малцинствени права на акционерите, съгласно чл. 118 от ЗППЦК:

Лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на публично дружество, при бездействие на управителните му органи, което застрашава интересите на дружеството, могат да предявят пред съда исковете на дружеството срещу трети лица. Като страна по делото се призовава и дружеството. Лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на публично дружество могат:

1. Да предявят иск пред окръжния съд по седалището на Дружеството за обезщетение на вреди, причинени на Дружеството от действия или бездействия на членовете на управителните и контролните органи и на прокуристите на Дружеството;
2. Да искат от общото събрание или от окръжния съд назначаването на контролори, които да проверят цялата счетоводна документация на Дружеството и да изготвят доклад за констатациите си;
3. Да искат от окръжния съд свикване на общо събрание или овластяване на техен представител да свика общо събрание по определен от тях дневен ред;
4. Да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл. 223а от Търговския закон.
5. Правото по т. 4 не се прилага, когато в дневния ред на общото събрание е включена точка, чийто предмет е вземане на решение по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК. Лицата по чл. 118, ал. 1 от ЗППЦК нямат право да включват в дневния ред на общото събрание нови точки за вземане на решение по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК.

#### Акционерите на дружеството имат и право и:

1. Да получават писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание;
2. На Общото събрание на акционерите да поискат и да получат информация относно икономическото и финансово състояние и търговската дейност на Дружеството, независимо дали това е свързано с обявения дневен ред;
3. Да упълномощат писмено друго лице да ги представлява на Общото събрание на акционерите;
4. При увеличаване на капитала на дружеството да придобият акции, съответстващи на техния дял в капитала преди увеличението;
5. Да имат достъп до протоколите от ОСА и приложенията към тях;

6. На други права, посочени в закона или в Устава на Дружеството.

Свикване и провеждане на Общо събрание на притежателите на варанти

Свикването на общо събрание на притежателите на варанти се осъществява:

- по искане на притежателите на варанти, 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 варанти, като в този случай СД на „Добруджа холдинг“ АД в 14-дневен срок от получаване на искането свиква общо събрание на притежателите на варанти;
- или СД на „Добруджа холдинг“ АД може да вземе решение за свикване на общо събрание на притежателите на варанти и по собствена инициатива.

Общо събрание на притежателите на варанти може да бъде провеждано неограничен брой пъти в срока до падежа на емисията или докато не бъдат упражнени всички варанти от настоящата емисия.

Събранието на притежателите на варанти се свиква чрез покана, публикувана на интернет страницата на Дружеството най-малко 20 календарни дни преди датата на провеждане на събранието.

Поканата за свикване на общото събрание на притежателите на варанти и материалите за събранието се оповестяват на обществеността чрез интернет страницата на Емитента, използваната от Дружеството медия ([www.investor.bg](http://www.investor.bg)) и се изпращат в КФН, ЦД и БФБ, едновременно с публикуването на поканата на интернет страницата на Емитента. Писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание на притежателите на варанти трябва да бъдат предоставени на разположение на последните, по адреса на управление на Дружеството, най-късно до публикуването на поканата.

Поканата за свикване на събранието съдържа най-малко данни за фирмата и седалището на Дружеството, мястото, датата и часа на събранието, информация за формалностите, които следва да бъдат изпълнени, за да може притежателите на варанти да упражнят правото си на глас, включително за формата за упълномощаване, дневен ред на въпросите, предложени за обсъждане от лицата, поискали свикването на събранието, и предложенията за решения, направени от същите лица в искането за свикване на общото събрание на притежателите на варанти.

В случай, че в направеното от притежателите на варанти 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 варанти, ако такова е проведено преди по-малко от година преди свикването на това събрание на притежателите на варанти.

Правото да участват в общото събрание на притежателите на варанти имат лицата, вписани като такива с право на глас в Централен депозитар АД 14 дни преди датата на събранието на притежателите на варанти.

Събранието е валидно и на него могат да се вземат решения, ако са представени  $\frac{1}{2}$  от издадените и неупражнени варанти. 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 варанти.

Решението за упражняване на правата по вариантите се приема с обикновено мнозинството от гласовете на представените на събранието притежатели на варанти.

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.

За заседанието се води протокол от директора за връзка с инвеститорите на „Добруджа холдинг“ АД, който предоставя протокола от заседанието на събранието на притежателите на варианти на СД на Емитента.

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. Честотата на възникване на такова право зависи от честотата на свиканите и проведени Общи събрания на 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.

Протоколът от заседанието на СД, на което е взето решение за увеличаване на капитала на „Добруджа холдинг“ АД се представя в КФН, БФБ АД и ЦД АД, до края на работния ден, следващ деня на провеждането на заседанието.

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.

#### 4.6. ПРИ НОВИ ЕМИСИИ – ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА РЕШЕНИЯТА, РАЗРЕШЕНИЯТА И ОДОБРЕНИЯТА, ПО СИЛАТА НА КОИТО СА БИЛИ ИЛИ ЩЕ БЪДАТ СЪЗДАДЕНИ И/ИЛИ ЕМИТИРАНИ ЦЕННИТЕ КНИЖА

Предлаганите варианти се издават в изпълнение на решението на Съвета на директорите на „Добруджа холдинг“ АД от 19.09.2024 г.

#### 4.7. ПРИ НОВИ ЕМИСИИ – ОЧАКВАНА ДАТА НА ЕМИТИРАНЕ

Очакваната дата на емитиране е през месец декември 2024 г. Емисията варианти се счита за издадена от момента на регистрацията на емисията в „Централен депозитар“ АД.

#### 4.8. ОПИСАНИЕ НА ЕВЕНТУАЛНИТЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ ПРЕХВЪРЛЯЕМОСТТА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Варантите от предлаганата емисия, както и базовият актив – акциите на „Добруджа холдинг“ АД са свободно прехвърляеми, по ред, определен от разпоредбите на Закона за публичното 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 на централния депозитар на ценни книжа (ЦДЦК).

Централният депозитар на ценни книжа регистрира сделките за прехвърляне на варианти/акции 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 ЦДЦК. Правата на купувача на варианти/акции се установяват с издадено от ЦДЦК удостоверение за притежавани финансови инструменти или друг документ за регистрацията с равностойно правно значение. Предаването на документа за регистрацията и заплащането на продажната цена се извършва чрез инвестиционен посредник, въз основа на сключен договор.

Ограничения върху свободното прехвърляне на вариантите и техния базовият актив – акциите на „Добруджа холдинг“ АД, притежавани от конкретен притежател на варианти/акции, могат да бъдат наложени в съответствие със Закона за особените залози (при учредяване на особен залог върху вариантите/акциите), Закона за договорите за финансово обезпечение (при предоставяне на вариантите/акциите като финансово обезпечение) и Гражданския процесуален кодекс (при налагане на запор върху вариантите/акциите в обезпечително или изпълнително производство). Прехвърлянето на вариантите/акциите 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.

#### 4.9. ДЕКЛАРАЦИЯ ОТНОСНО СЪЩЕСТВУВАНЕТО НА ПРИЛОЖИМО ЗА ЕМИТЕНТА НАЦИОНАЛНО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, УРЕЖДАЩО ТЪРГОВИТЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, КОЕТО МОЖЕ ЕВЕНТУАЛНО ДА ОСУЕТИ ТЕЗИ ТЪРГОВИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

В България съществува национално законодателство относно търговите предложения за закупуване на акции, а именно Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Правата и задълженията на акционерите в случай на задължително търгово предложение са както следва:

Съгласно чл. 149 от ЗППЦК лице, което придобие пряко или чрез свързани лица повече от една трета от гласовете в общото събрание на акционерите на публично дружество, в което няма лице или лица, притежаващи пряко или чрез свързани лица над 50 на сто от гласовете в общото събрание, е длъжно в срок 14 дни от придобиването, съответно в едномесечен срок от вписването в търговския регистър на преобразуването или намаляването на капитала, когато преминаването на прага е в резултат на преобразуване или в резултат на обезсилване на акции: 1) да регистрира в комисията съгласно чл. 151 от ЗППЦК търгово предложение към останалите акционери с право на глас за закупуване на техните акции и/или за замяната им с акции, които ще бъдат издадени от предложителя за тази цел, или 2) да прехвърли необходимия брой акции, така че да притежава пряко или



чрез свързани лица по-малко от една трета от гласовете в общото събрание на дружеството.

Задължението за публикуване на търгово предложение възниква и за лице, което придобие пряко, чрез свързани лица или непряко повече от 50 на сто от гласовете в общото събрание на акционерите на публично дружество, както и за лице, което придобие пряко, чрез свързани лица или непряко повече от две трети от гласовете в общото събрание на публично дружество, освен ако в 14-дневен срок от придобиването лицето прехвърли необходимия брой акции, така че да притежава пряко, чрез свързани лица или непряко по-малко от 50 на сто, съответно по-малко от две трети от гласовете.

До публикуването на търговото предложение, по реда на чл. 154 от ЗППЦК, съответно до прехвърлянето на акциите, лицето няма право да упражняват правото си на глас в общото събрание на акционерите. При придобиване на акционерно участие чрез свързани лица, контролираният пряк акционер в публичното дружество не може да упражнява правото си на глас в общото събрание на акционерите до отправяне на търгово предложение или до загубата на контрол върху него от задълженото лице.

Правилата за отстраняване на миноритарни акционери (squeeze-out) или принудително изкупуване (sell-out) във връзка с ценните книжа:

Съгласно чл. 157а лице, което в резултат на търгово предлагане, отправено до всички акционери с право на глас, придобие пряко, чрез свързани лица или непряко в случаите по чл. 149, ал. 2 от ЗППЦК най-малко 95 на сто от гласовете в общото събрание на публично дружество, има право в тримесечен срок от крайния срок на търговото предложение да изкупи акциите с право на глас на останалите акционери. От друга страна, съгласно чл. 157б всеки акционер има право да изиска от лицето, което е придобило пряко, чрез свързани лица или непряко в случаите по чл. 149, ал. 2 най-малко 95 на сто от гласовете в общото събрание на публично дружество в резултат на търгово предлагане, да изкупи неговите акции с право на глас в тримесечен срок от крайния срок на търговото предложение. Искането трябва да бъде в писмена форма и да съдържа данни за акционера и за притежаваните от него акции. Лицето, придобило най-малко 95 на сто от гласовете в общото събрание на публично дружество в резултат на търгово предлагане е длъжно да изкупи акциите в срок 30 дни от получаване на искането.

Акциите на Дружеството могат да бъдат обект на доброволно търгово предложение. Съгласно чл. 149а от ЗППЦК, Лице, което придобие пряко, чрез свързани лица или непряко в случаите по чл. 149, ал. 2 от ЗППЦК повече от 90 на сто от гласовете в общото събрание на акционерите на публично дружество, има право да регистрира търгово предложение за закупуване на акциите на останалите акционери. Съгласно чл. 149б от ЗППЦК, лице, което притежава най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание на публично дружество и иска да придобие пряко, чрез свързани лица или непряко в случаите по чл. 149, ал. 2 повече от 1/3 от гласовете в общото събрание на това дружество, може да публикува търгово предложение за закупуване или за замяна на акции към всички акционери с право на глас след предварително потвърждаване на проект за търгово предложение от комисията.

Национално законодателство, относно търговите предложения, не съдържа разпоредби, които евентуално могат да осуетят тези търгови предложения. Независимо от това, следва да се отчита, че са налице конкретни нормативни изисквания относно принципите на осъществяване на търгово предлагане, съдържанието на предложенията и определянето на цената, като търговите предложения подлежат на разглеждане от страна на КФН и съответно публикуването им може да бъде забранено при несъответствие с изискванията на закона или накърняване на интересите на акционерите.

#### 4.10. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЪРГОВИТЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ НА ЕМИТЕНТА, ОТПРАВЕНИ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА ПРЕЗ ПРЕХОДНАТА ИЛИ ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.

През предходната – 2023 година и текущата 2024 финансова година, Емитентът не е бил обект на търгови предложения отправени от трети лица.



#### 4.11. ДАНЪЧНО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО

Данъчното законодателство на държавата членка на инвеститора и на държавата членка на учредяване на Емитента може да окаже влияние върху получавания от ценните книжа доход.

По отношение на данъчното облагане на капиталовата печалба/загуба от сделки с варианти и акции на публични дружества в България има разнопосочно третиране в зависимост от мястото за търговия.

Доходът от акции може да бъде под формата на положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване (капиталова печалба), под формата на дивиденди или под формата на ликвидационни дялове – при прекратяване на Дружеството. По-долу е представена информация за режима на данъчно облагане на доходите от акции.

Емитентът поема отговорност за удържането на данъци при източника.

##### Данъчно облагане на местни физически лица

Доходите на притежателите на варианти – местни физически лица се облагат по реда на ЗДДФЛ. В този случай Емитентът няма задължение за удържане на данък при източника.

Съгласно чл. 38, ал. 1, т. 2 от ЗДДФЛ с окончателен данък се облагат доходите от дивиденди и ликвидационни дялове в полза на местни или чуждестранни физически лица от източник в България и местни физически лица от източник в чужбина. Следователно, доходите, разпределени от Дружеството под формата на дивиденди и ликвидационни дялове в полза на местни физически лица, се облагат с окончателен данък в размер на 5 на сто.

Съгласно чл. 13, ал. 1, т. 3 от ЗДДФЛ, не са облагаеми доходите от разпореждане с финансови инструменти по смисъла на § 1, т. 11 от допълнителните разпоредби на ЗДДФЛ.

Съгласно §1, т. 11 от ДРЗДДФЛ сделките с дялове и акции на колективни инвестиционни схеми и на национални инвестиционни фондове, акции и права, извършени на регулиран пазар по смисъла на чл. 152 от Закона за пазарите на финансови инструменти; сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от колективни инвестиционни схеми, допуснати за публично предлагане в страната или в друга държава - членка на Европейския съюз, или в държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство; сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от национални инвестиционни фондове, допуснати за публично предлагане в страната; за обратно изкупуване се смята и разпределението на парични средства при ликвидация на национални инвестиционни фондове от затворен тип; сключени при условията и по реда на търгово предлагане по глава единадесета, раздел II от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, или аналогични по вид сделки в друга държава - членка на Европейския съюз, или в държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, се считат за разпореждане с финансови инструменти за целите на чл. 13, ал. 1, т. 3 от ЗДДФЛ.

##### Данъчно облагане на чуждестранни физически лица

Доходите от положителните разлики при продажба на варианти, реализирани от инвеститори – чуждестранни физически лица, се облагат по реда на ЗДДФЛ с окончателен данък в размер на 10%.

Окончателният данък за доход от положителни разлики при продажба на варианти се удържа, внася и декларира от самото лице – получател на дохода, без ангажимент на Емитента. Сроковете и редът за удържане, внасяне и деклариране на окончателния данък за доходите на чуждестранни физически лица са уредени в ЗДДФЛ.

Съгласно чл. 38, ал. 1, т. 2 от ЗДДФЛ с окончателен данък се облагат доходите от дивиденди и ликвидационни дялове в полза на местни или чуждестранни физически лица от източник в България. Следователно, доходите, разпределени от Дружеството под формата на дивиденди и ликвидационни дялове в полза на чуждестранни физически лица, се облагат с окончателен данък в размер на 5 на сто.

Съгласно чл. 37, ал. 1, т. 12 от ЗДДФЛ с окончателен данък, независимо от обстоятелствата по чл. 13, се облагат доходите на чуждестранни физически лица от продажба, замяна и друго възмездно прехвърляне на акции, дялове, компенсаторни инструменти, инвестиционни бонове и други финансови активи, с изключение на доходите от замяна по чл. 38, ал. 5 от ЗДДФЛ. Съгласно чл. 37, ал. 7 не се облагат с окончателен данък доходите по чл. 37, ал. 1, освободени от облагане по чл. 13 и начислени/изплатени в полза на чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава - членка на Европейския съюз, или в друга държава - членка на Европейското икономическо пространство. Обстоятелствата по чл. 37, ал. 7 се удостоверяват пред платеца на дохода с документ, издаден от данъчната администрация на държавата, в която лицето е установено за данъчни цели, и декларация от лицето, придобило дохода, че са налице обстоятелствата по чл. 13 от ЗДДФЛ.

Съгласно чл. 13, ал. 1, т. 3 от ЗДДФЛ, не са облагаеми доходите от разпореждане с финансови инструменти по смисъла на § 1, т. 11 от допълнителните разпоредби на ЗДДФЛ. Съгласно §1, т. 11 от ДРЗДДФЛ сделките с дялове и акции на колективни инвестиционни схеми и на национални инвестиционни фондове, акции и права, извършени на регулиран пазар по смисъла на чл. 152 от Закона за пазарите на финансови инструменти; сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от колективни инвестиционни схеми, допуснати за публично предлагане в страната или в друга държава - членка на Европейския съюз, или в държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство; сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от национални инвестиционни фондове, допуснати за публично предлагане в страната; за обратно изкупуване се смята и разпределението на парични средства при ликвидация на национални инвестиционни фондове от затворен тип; сключени при условията и по реда на търгово предлагане по глава единадесета, раздел II от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, или аналогични по вид сделки в друга държава - членка на Европейския съюз, или в държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, се считат за разпореждане с финансови инструменти за целите на чл. 13, ал. 1, т. 3 от ЗДДФЛ.

Когато лицето е местно на държава извън Европейския съюз или Европейското икономическо пространство, му се удържа данък при източника в размер на 10 на сто.

#### Данъчно облагане на местни юридически лица

Доходите, реализирани при продажба на вариантите, под формата на разлика между продажната и покупната цена на варианта се включват в облагаемата основа, въз основа на която се формира данъчната основа за определяне на корпоративния данък. Определянето на облагаемата печалба въз основа на счетоводния финансов резултат, определянето, декларирането и внасянето на дължимия корпоративен данък са уредени в ЗКПО. Съгласно чл. 20 от ЗКПО данъчната ставка на корпоративния данък е 10%.

Съгласно чл. 27, ал. 1 от ЗКПО не се признават за данъчни цели приходи в резултат на разпределение на дивиденди от местни юридически лица. Следователно доходът, разпределен от Дружеството в полза на местни юридически лица не следва да бъде включен при образуване на счетоводния резултат за данъчни цели.

Съгласно чл. 194 от ЗКПО, когато местни юридически лица разпределят дивиденди (доходи) в полза на местни юридически лица, които не са търговци, включително общини, се удържа данък при източника, който в окончателен и е в размер на 5 на сто.

Съгласно чл. 44 от ЗКПО при определяне на данъчния финансов резултат счетоводният финансов резултат: 1) се намалява с печалбата от разпореждане с финансови инструменти по смисъла на § 1, т. 21 от допълнителните разпоредби на ЗКПО, определена като положителна разлика между продажната цена и документално доказаната цена на придобиване на тези финансови инструменти, и 2) се увеличава със загубата от разпореждане с финансови инструменти по смисъла на § 1, т. 21 от допълнителните разпоредби на ЗКПО, определена като отрицателна разлика между продажната цена и документално доказаната цена на придобиване на тези финансови инструменти.

От определението за разпореждане с финансови инструменти, по смисъла на ЗКПО са изключени вариантите и другите деривативни финансови инструменти (изключение правят единствено правата, които се издават във връзка с увеличението на капитала на публично дружество, които са включени в обхвата на § 1, т. 21). В този смисъл разпоредбата на чл. 44 от ЗКПО не намира приложение, в случаите на разпореждане с варианти от настоящата емисия на регулиран пазар.

Съгласно § 1, т. 21 от ДРЗКПО, сделките с дялове и акции на колективни инвестиционни схеми и на национални инвестиционни фондове, акции, права и държавни ценни книжа, извършени на регулиран пазар по смисъла на чл. 152, ал. 1 и 2 от Закона за пазарите на финансови инструменти; "права" за целите на предходното изречение са ценните книжа, даващи право за записване на определен брой акции във връзка с взето решение за увеличаване на капитала, сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от колективни инвестиционни схеми, допуснати за публично предлагане в страната или в друга държава - членка на Европейския съюз, или в държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство; сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от национални инвестиционни фондове, допуснати за публично предлагане в страната; за обратно изкупуване се смята и разпределението на парични средства при ликвидация на национални инвестиционни фондове от затворен тип; сключени при условията и по реда на търгово предлагане по глава единадесета, раздел II от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, или аналогични по вид сделки в друга държава - членка на Европейския съюз, или в държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, се считат за разпореждане с финансови инструменти за целите на чл. 44 от ЗКПО.

Към датата на настоящия документ при определяне на данъчния финансов резултат, капиталовата печалба от сделки с акции на публично дружество осъществени на БФБ АД не се облага, а загубата от сделките с акции на публично дружество осъществени на БФБ АД не се признава за загуба.

Към датата на настоящия документ при определяне на данъчния финансов резултат, капиталовата печалба от сделки с акции на публично дружество осъществени на многостранна система за търговия се облага, а загубата от сделките с акции на публично дружество осъществени на многостранна система за търговия се признава за загуба.

#### Данъчно облагане на чуждестранни юридически лица

Доходите от положителни разлики от продажба на варианти, реализирани от инвеститори – чуждестранни юридически лица се облагат по реда на ЗКПО с данък при източника в размер на 10%.

Данъкът при източника, за доход от положителни разлики при продажба на вариантите се удържа, внася и декларира от самото лице – получател на дохода, без за това да е налице ангажимент на Емитента. Сроковете и редът за удържане, внасяне и деклариране на данъка при източника за доходите на чуждестранни юридически лица са уредени в ЗКПО.

Съгласно чл. 194 от ЗКПО, когато местни юридически лица разпределят дивиденди и ликвидационни дялове в полза на чуждестранни юридически лица с изключение на случаите, когато доходите се разпределят в полза на договорен фонд, реализират се от чуждестранно юридическо лице чрез място на стопанска дейност в страната или се разпределят в полза на чуждестранно юридическо лице, което е местно лице за данъчни цели на държава - членка на Европейския съюз, или на друга държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство (освен в случаите на скрито разпределение на печалба), се удържа данък при източника, който е окончателен и е в размер на 5 на сто.

Съгласно чл. 196 от ЗКПО не се облагат с данък при източника доходите от разпореждане с финансови инструменти по смисъла на § 1, т. 21 от допълнителните разпоредби на ЗКПО.

Съгласно § 1, т. 21 от ДРЗКПО сделките с дялове и акции на колективни инвестиционни схеми и на национални инвестиционни фондове, акции, права и държавни ценни книжа, извършени на регулиран пазар по смисъла на чл. 152, ал. 1 и 2 от Закона за пазарите на

финансови инструменти; "права" за целите на предходното изречение са ценните книжа, даващи право за записване на определен брой акции във връзка с взето решение за увеличаване на капитала, сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от колективни инвестиционни схеми, допуснати за публично предлагане в страната или в друга държава - членка на Европейския съюз, или в държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство; сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от национални инвестиционни фондове, допуснати за публично предлагане в страната; за обратно изкупуване се смята и разпределението на парични средства при ликвидация на национални инвестиционни фондове от затворен тип; сключени при условията и по реда на търгово предлагане по глава единадесета, раздел II от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, или аналогични по вид сделки в друга държава - членка на Европейския съюз, или в държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, се считат за разпореждане с финансови инструменти за целите на чл. 196 от ЗКПО.

Към датата на настоящия документ при определяне на данъчния финансов резултат, капиталовата печалба от сделки с акции на публично дружество осъществени на БФБ АД не се облага, а загубата от сделките с акции на публично дружество осъществени на БФБ АД не се признава за загуба.

Към датата на настоящия документ при определяне на данъчния финансов резултат, капиталовата печалба от сделки с акции на публично дружество осъществени на многостранна система за търговия се облага, а загубата от сделките с акции на публично дружество осъществени на многостранна система за търговия се признава за загуба.

Когато в данъчна спогодба или в друг международен договор, ратифициран от Република България, обнародван и влязъл в сила, се съдържат разпоредби, различни от разпоредбите на този закон, прилагат се разпоредбите на съответната данъчна спогодба или договор.

#### **4.12. ПОТЕНЦИАЛНО ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ ИНВЕСТИЦИЯТА В СЛУЧАЙ НА ПРЕСТРУКТУРИРАНЕ СЪГЛАСНО ДИРЕКТИВА 2014/59/ЕС НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА.**

„Добруджа холдинг“ АД не попада под изискванията на Директива 2014/59/ЕС.

#### **4.13. ПРЕДЛОЖИТЕЛ: ЛИЦЕ, КОЕТО ИСКА ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА ДО ТЪРГОВИЯ**

Варантите се предлагат от Дружеството като техен емитент, при условията на първично публично предлагане.

## **V. РЕД И УСЛОВИЯ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА**

### **5.1. УСЛОВИЯ, СТАТИСТИКА ОТНОСНО ПРЕДЛАГАНЕТО, ПРОГНОЗЕН ГРАФИК И ДЕЙСТВИЯ, НЕОБХОДИМИ ЗА ПОДАВАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЯ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО**

#### **Условия, на които подлежи предлагането**

Условията, на които е подчинено публичното предлагане на варантите на „Добруджа холдинг“ АД са нормативно регламентирани в ЗППЦК, Наредба № 2 от 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, Закона за пазарите на финансовите инструменти, Наредба № 38 на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници, правилата на БФБ АД и правилника за дейността на Централен депозитар АД.

#### **Размер на емисията**

Предмет за настоящото публично предлагане са до 12 741 760 (дванадесет милиона седемстотин четиридесет и една хиляди седемстотин и шестдесет) броя варанти на „Добруджа холдинг“ АД. Всичките варанти се предлагат равнопоставено на инвеститорите за записване.

Не се предвижда възможност за намаляване или увеличаване на броя предлагани варанти.

Предлаганите варианти са с номинална стойност 0,001 лев и емисионна стойност 0,001 лев всяка.

Записването на варианти срещу права изключва възможността за записване на повече варианти от предложените. В случай на записване на по-малко от предложените варианти, предлагането ще бъде успешно и съответно емисията варианти ще бъде издадена, ако бъдат записани и платени не по-малко от 6 370 880 (шест милиона триста и седемдесет хиляди и осемстотин и осемдесет) варианти. Съответно, максималният размер на новата емисия е 12 741 760 (дванадесет милиона седемстотин четиридесет и една хиляди седемстотин и шестдесет) броя варианти, а минималният ѝ размер е 6 370 880 (шест милиона триста и седемдесет хиляди и осемстотин и осемдесет).

#### Издаване на права по смисъла на § 1, т. 3 от ЗППЦК

Съгласно чл. 112, ал. 11 от ЗППЦК при издаване на варианти на публично дружество се издават права. По смисъла на § 1, т. 3 от ЗППЦК правата са ценни книжа, даващи право за записване на определен брой акции във връзка с взето решение за увеличение на капитала на публично дружество. Срещу всяка съществуваща акция се издава едно право.

На основание чл. 112б, ал. 2 ЗППЦК, право да участват в подписката за публично предлагане на варианти имат лицата, придобили акции най-късно 5 работни дни след датата на публикуване на съобщението по чл. 89т, ал. 1 ЗППЦК. В срок до два работни дни след изтичането на 5 (пет) работни дни от оповестяването и публикуването на съобщението, централният депозитар на ценни книжа открива сметки за права на тези лица въз основа на данни от книгата на акционерите. Срещу всяка съществуваща към края на посочения срок акция се издава едно право. Всяко 1 (едно) право дава възможност за записване на 43 (четиридесет и три) варианта по емисионна стойност 0,001 лев всеки. След издаването на правата, всяко лице може да придобие права в периода за тяхното прехвърляне/търговия и при провеждането на явния аукцион. Всяко лице може да запише най-малко 43 варианта и най-много такъв брой варианти, който е равен на броя на притежаваните права, умножен по 43. Правата се прехвърлят в срока за прехвърляне, определен по-долу в настоящия документ.

Инвестиционен посредник, избран да обслужва увеличението на капитала, е „Капман“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Триадица, ул. „Три уши“ № 8, ет. 6.

След потвърждаването на настоящия проспект за публично предлагане на варианти от КФН, Съветът на директорите на „Добруджа холдинг“ АД публикува съобщение за публичното предлагане, в което посочва началния и крайния срок на подписката, съответно началния и крайния срок на продажбата, номера на решението на комисията за одобрение на проспекта, мястото, времето и начина за запознаване с проспекта. Съобразно чл. 89т, ал. 2 от ЗППЦК съобщението се публикува в информационната медия investor.bg и на интернет страниците на „Добруджа холдинг“ АД и инвестиционния посредник, участващ в предлагането - „Капман“ АД, най-малко 7 дни преди началния срок на подписката или началото на продажбата.

#### Срок за прехвърляне на правата. Първи етап на подписката за вариантите

##### НАЧАЛНА ДАТА ЗА ПРОДАЖБА (ТЪРГОВИЯ) НА ПРАВАТА И ЗА ЗАПИСВАНЕ НА ВАРАНТИТЕ

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).

#### КРАЕН СРОК ЗА ПРОДАЖБА НА ПРАВАТА

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.



### Място, условия и ред за прехвърляне на правата

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. За придобиването на права по други способы се прилагат разпоредбите на правилника за дейността на „Централен депозитар“ АД.

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 (пет) работни дни след датата на публикуване на съобщението за публичното предлагане по чл. 89т 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 способы 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. Регулираният пазар, на който са допуснати до търговия акции на публичното дружество, е длъжен да допусне до търговия издадените от дружеството права. За периода, в който акциите се прехвърлят с право за участие в публичното предлагане на варианти, регулираният пазар може да прилага особени правила относно ценови ограничения за подаваните поръчки или котировки и за сключените сделки.

### Втори етап и край на подписката

#### ПРОВЕЖДАНЕ НА ЯВЕН АУКЦИОН ЗА НЕУПРАЖНЕНИТЕ ПРАВА В СРОКА ЗА ПРОДАЖБА (ТЪРГОВИЯ) НА ПРАВАТА

В началото на всеки работен ден по време на подписката Централният депозитар публично оповестява информация за упражнените до края на предходния работен ден права.

На 2-ия работен ден след изтичане на срока за прехвърляне на правата по т. Краен срок за продажба на правата от Документа за предлаганите ценни книжа, „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.

Сумите, получени от продажбата на правата, постъпват по специална сметка, открита от „Централен депозитар“ АД, и не могат да се ползват до регистриране на емисията в „Централен депозитар“ АД. Разпределянето на сумите, получени от продажбата на права, както в срока за тяхното прехвърляне, така и при аукциона, се извършва от Централния депозитар при условията и по реда на неговия Правилник.

### Край на втори етап на подписката (и на подписката като цяло)

Това 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.

#### Намаляване или удължаване сроковете

Разпоредбата на чл. 89л, ал. 1 и 2 от ЗППЦК предвижда възможността срокът на подписката да бъде удължен еднократно с до 60 дни, като се внесат съответните поправки в проспекта и се уведоми КФН, както и като се обяви незабавно удължаването на срока на интернет страниците на Дружеството и на упълномощения инвестиционен посредник на информационната медия [www.investor.bg](http://www.investor.bg). Емитентът уведомява КФН и упълномощения инвестиционен посредник за удължаването на срока на публичното предлагане. След получаване на уведомлението, упълномощеният инвестиционен посредник обявява незабавно на интернет страницата си удължаването на срока на публичното предлагане. В този случай последният ден от удължения срок се смята за краен срок на подписката.

#### Намаляване или увеличаване на броя на предлаганите ценни книжа

Броят на предлаганите ценни книжа не подлежи на промяна.

#### Минимален/максимален брой варианти, записани от едно лице

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).

#### Условия и ред за записване на предлаганите ценни книжа

→ Заявки за записване

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.

За заявителите юридически лица към поръчката се прилагат:

- за чуждестранни юридически лица – копие от регистрационния акт (или друг идентичен удостоверяващ документ), съдържащ пълното наименование на юридическото лице; дата на издаване и държава на регистрация; адрес на юридическото лице; имената на лицата, овластени да го представляват;
- оригинал на нотариално заверено изрично пълномощно в случай на подаване на заявката чрез пълномощник.

→ Подаване на поръчките за записване

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).

### → Неоттегляемост на поръчките за записване на варианти

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.

### → Особено условие за действителност на записването.

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.

### Условия, ред и срок за плащане на записаните ценни книжа

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. Платежното нареждане или вноската бележка трябва да посочват името/наименованието на лицето, записващо варианти, неговият ЕГН/ЕИК (за български лица), броя на записаните варианти, общия размер на дължимата и извършена вноска и се предават на упълномощения инвестиционен посредник „Капман“ АД най-късно до изтичане на крайния срок за записване на варианти. Удостоверителен документ за направената вноска е платежното нареждане или вноската бележка и се получава при внасянето, съответно превеждането на вноската по набирателната сметка на „Добруджа холдинг“ АД. В случай че заявките са подадени при други инвестиционни посредници, те предават на упълномощения инвестиционен посредник платежни документи за направените вноски по записаните варианти до крайния срок за записване на вариантите.

Набраните парични средства по специалната сметка не могат да се използват преди приключване на подписката и регистриране на емисията в „Централен депозитар“ АД.

### Ред при записване на по-малко или по-голямо от предложеното количество ценни книжа, включително преди крайния срок на подписката

Ако всички варианти от тази емисия бъдат записани и заплатени преди крайния срок на подписката, „Добруджа холдинг“ АД уведомява Комисията по финансов надзор в срок от 7 (седем) дни 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.

### Обявяване на резултатите от подписката

„Добруджа холдинг“ АД уведомява КФН в срок от 3 (три) работни дни от приключване на подписката за нейното провеждане и резултатите от нея, включително за затруднения, спорове и други подобни при търгуването на правата и записването на вариантите. Уведомлението не може да съдържа неверни или непълни съществени данни.

В 7-дневен срок от приключване на публичното предлагане на варианти, „Добруджа холдинг“ АД ще изпрати уведомление до КФН относно резултата от публичното предлагане, съдържащо информация относно датата на приключване на публичното предлагане; общия брой записани варианти; сумата, получена срещу записаните варианти; размера на комисионните възнаграждения и други разходи по публичното предлагане, вкл. платените на КФН такси. Незабавно след издаването от Централен депозитар АД на

удостоверение за регистриране на емисията, „Добруджа холдинг“ АД ще изпрати уведомление до КФН, в което ще приложи удостоверението от Централен депозитар АД и банково удостоверение, удостоверяващо извършените вноски по записаните варианти.

Ако публичното предлагане е приключило успешно, КФН вписва издадената емисия ценни книжа в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН.

#### Очаквана дата на емисията

Непосредствено след края на подписката емитентът ще предприеме действия за незабавно вписване на новата емисия в регистъра на Централния депозитар. Очакваната дата на новата емисия ценни книжа е през месец декември 2024 г.

#### Получаване на удостоверителни документи

„Добруджа холдинг“ ще регистрира емисията варианти в Централен депозитар АД. Варантите 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. Издаването на удостоверение за притежавани финансови инструменти се извършва от Централния депозитар чрез съответния инвестиционен последник по искане на притежателя на варианти по реда, предвиден в правилника за дейността на Централен депозитар АД и вътрешните актове на посредника.

#### Връщане на внесените парични средства

В случай, че до крайният срок на подписката не бъдат записани варианти до минималният размер от варианта, 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. Инвестиционния посредник, незабавно след получаване на поканата я публикува на интернет страницата си.

#### Процедура за упражняване на правото на преимуществено изкупуване, възможности за преотстъпване на правата на записване и третиране на неупражнените права на записване

Във връзка с разпоредбите чл. 112б, ал. 2 от ЗППЦК, право да участват в публичното предлагане на варианти имат лицата, придобили акции най-късно 5 работни дни след публикуване на съобщението по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК. В срок до два работни дни от изтичането на 5 работни дни след публикуване на съобщението за публично предлагане, Централен депозитар АД, открива сметки за права на тези лица въз основа на книгата на акционерите. Срещу всяка съществуваща към края на посочения срок акция се издава едно право. Всяко 1 (едно) право дава възможност за записване на 43 (четиридесет и три) варианта по емисионна стойност 0,001 лев всеки. След издаването на правата всяко лице може да придобие права в периода за тяхното прехвърляне/търговия и при провеждането на явния аукцион. При издаване на варианти на публично дружество, всеки акционер има право да придобие варианти, които съответстват на неговия дял в капитала.

Акционерите, които не желаят да участват в публичното предлагане на 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. На 2-ия работен ден след крайната дата на срока за прехвърляне на правата, „Добруджа холдинг“ АД чрез инвестиционния посредник „Капман“ АД предлага за продажба при условията на явен аукцион тези права, срещу които не са записани варианти до изтичане срока за прехвърляне на правата.

### Отмяна и спиране на публичното предлагане

Съгласно чл. 212, ал. 1, т. 4 от ЗППЦК Комисията за финансов надзор 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 комисията 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, ЗППЦК и актовете по прилагането му. В този случай Комисията за финансов надзор може да спре окончателно публичното предлагане по реда на чл. 212а<sup>1</sup> ЗППЦК.

След започване на търговията с варианти на Българска фондова борса АД, тя може да бъде спряна на основание действащата нормативна уредба.

### Оттегляне на заявлението за записване на ценни книжа

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 само по реда и при условията на чл. 23, параграф 2 от Регламент (ЕС) 2017/1129 при наличие на съществени промени в Проспекта, предполагащи допълнение на същия. Отказът в този случай се извършва с писмена декларация, подадена при инвестиционния посредник, при който са били записани ценните книжа.

## 5.2. ПЛАН ЗА РАЗПРОСТРАНЕНИЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ

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

Варантите ще бъдат предложени само в Република България на всички местни и чуждестранни лица, освен в случаите, когато това ще представлява нарушение на приложимите закони. Чуждестранни инвеститори, които не са местни лица и възнамеряват да запишат варианти, трябва да се запознаят с приложимите закони в техните юрисдикции.

5.2.2. Посочване, дали основните акционери или членовете на съвета на директорите на емитента възнамеряват да се включат в записването или дали някое лице възнамерява да запише повече от 5 на сто от предлагането, доколкото тази информация е известна на емитента

Емитентът „Добруджа холдинг“ АД не разполага с информация, дали акционери със значително участие и членовете на Съвета на директорите на дружеството възнамеряват да придобият от предлаганите варианти. „Добруджа холдинг“ АД не разполага с информация, дали някое лице възнамерява да придобие повече от 5 на сто от предлаганите варианти.

На Емитента не е известно дали и кои от настоящите акционери на дружеството ще предложат определен брой ценни книжа (права) в срока, предвиден за търговия на права, нито дали ще упражнят правата си да запишат варианти.

### 5.2.3. Оповестяване на предварителното разпределение

Не се предвижда разпределяне на траншове на предлаганите варианти, включително институционални траншове, траншове за непрофесионални клиенти и траншове за заетите лица на емитента и всякакви други траншове.

Не се предвиждат условия, при които може да се използва клаузата за връщане на получени вече суми по дивиденди.

Не се предвижда прилагането на методи на разпределение, които ще се ползват за траншове за клиенти на дребно и за заети лица на емитента, в случай на превишаване на подписката за тези траншове.

При публичното предлагане не се предвижда предварително определено преференциално третиране, което да се осигурява на определени категории инвеститори или определени преференциално третирани групи.

Третирането на записванията или поръчките за участие в разпределението няма да се определя на база на това от коя или чрез коя фирма са направени.

Не съществува минимум, заделен за целево разпределение на физически лица.

Подписката ще приключи в първият работен ден, следващ изтичането на най-малко 5 работни дни след изтичане на срока за прехвърляне на правата. Предлагането може да приключи най-рано в първия работен ден след аукциона по чл. 112б, ал. 7 от ЗППЦК, в случай, че бъдат записани всички предлагани 12 741 760 броя варианти.

Съставни подписки не се допускат.

### 5.2.4. Процес на уведомяване на заявителите за сумата на разпределените им ценни книжа и информация за това, дали търгуването може да започне преди уведомяването

Всяко лице, придобило права за участие в публичното предлагане на варианти на Дружеството, в сроковете и при условията, посочени по-горе, може да упражни същите като запише варианти до максимален брой, като се спази съотношението права – варианти, на емисионна стойност 0,001 лв. за вариант. Не е налице възможност Дружеството или инвестиционният посредник, обслужващ публичното предлагане, да определят кои инвеститори ще получат варианти и до какъв размер, като тези лица и придобитите от тях варианти зависи единствено от броя на упражнените права и платените варианти. С оглед на това лицата, записали и заплатили варианти в срока за записване на варианти съгласно този документ, няма да бъдат изрично уведомявани за записаните от тях варианти, доколкото техният брой зависи от броя на упражнените права и заплатените записани при упражняването на тези права варианти по емисионна стойност 0,001 лв. за всеки вариант.

## 5.3. ЦЕНА

### 5.3.1. Цена, на която ще се предлагат вариантите, както и размерът на разходите и таксите, които се начисляват на лицата

Емисионната стойност на всеки един вариант е 0,001 лев при цена на упражняване на правото на варианта за записване на акции с емисионна стойност в размер на 7.00 лв.



Емисионната стойност и цената на упражняване са определени от Съвета на директорите с решението за увеличаване на капитала под условие, взето на проведено на 19.09.2024 г. заседание. Цената на един вариант е изследвана чрез модифицирания метод на Блек-Скоулс за определяне на индикативна теоретична стойност на премията на опции. Методът на Блек-Скоулс е приложим в този случай поради приликата между двата типа финансови инструменти (опции и варианти) с базов актив обикновени акции.

#### Формула на Блек-Скоулс за определяне на СПС (справедлива пазарна стойност) на варианта

Приликата между опциите и вариантите с базов актив обикновени акции дава възможност СПС на вариантите да се изчисли чрез формулата на Блек-Скоулс, която се използва за определяне цената на кол опциите.

$$W = [Se]^{-rt} N(d_1) - Xe^{-rt} N(d_2)$$

където:

$$S = P(W/(n+w))$$

$$d_1 = (\ln(S/X) + (r + \sigma^2/2)t) / (\sigma\sqrt{t})$$

$$d_2 = d_1 - \sigma\sqrt{t}$$

W – цена на един вариант

P – пазарна цена на една обикновена акция

w – брой издадени варианти

n – брой обикновени акции в обръщение

X – цена на упражняване на варианта, умножена с коефициента (w/(n+w))

N(x) – вероятността вариантът да бъде в пари в деня на упражняване

t – срок до падежа в години

r – годишната доходност на безрисков актив (ДЦК)

$\sigma$  – волатилността (стандартно отклонение) на възвръщаемостта на годишна база на базовия актив обикновени акции

Ln – натурален логаритъм

ex – експоненциална функция

В много аспекти разликите между вариантите и кол опциите са почти неразличими. Въпреки това има две съществени различия, които налагат модифицирането на формулата на Блек-Скоулс:

1. Издател на вариантите е „Добруджа холдинг“ АД. Когато те бъдат упражнени, дружеството получава цената на упражняване, срещу която се издават допълнителни акции, което води до нарастване броя на обикновените акции, респективно до разводняване на капитала.

2. Животът на вариантите се измерва в години, а не в месеци както е при опциите. За такъв продължителен период от време, отклонението в нормата на възвръщаемост на базовия актив се очаква да се промени значително.

След приспособяването на формулата към горните две обстоятелства, СПС на варианта се изчислява по следния начин:

$$W = (n/(n/g+w)) [(P - \sum_i [e^{-rt_i} D_{i+w/n} W]) N(d_1) - e^{-rt} X N(d_2)]$$

където:

$$d_1 = (\ln((P - \sum_i [e^{-rt_i} D_{i+(w/n)W}]) / X) + (r + \sigma^2/2)t) / (\sigma\sqrt{t}) + (\sigma\sqrt{t})/2$$

$$d_2 = d_1 - \sigma\sqrt{t}$$

където:



W – цената на един вариант

P – пазарната цена на една обикновена акция

X – цена на упражняване на варианта

D – дивидент

n – брой обикновени акции в обръщение

w – брой издадени варианти

g – брой на акциите, които могат да бъдат закупени с всеки вариант

r – годишна доходност на безрисков актив (ДКЦ)

t – срок до падежа в години

$\sigma$  – стандартно отклонение на възвръщаемостта на  $P+(w/n)W$  за единица време

$N(d)$  = функция на нормалното разпределение, изразена при d,

= времето до изплащането на i-тия дивидент,

= сумата в лева на i-тия дивидент.

Формулата на Блек-Скоулс може да се използва за определяне на стойността на вариант с интегрирането на следните три модификации:

1. Цената на една акция в оригиналната формула се замества от  $S+(w/n)W$  (акции и варианти).
2. Волатилността на една акция се замества от стандартното отклонение за целия капитал или  $S+(w/n)W$ .
3. Цялата формула е умножена с  $(n/(n/g+w))$ , където g е броя на акциите, които могат да се закупят с един вариант.

Освен заплащане на цената на записаните варианти, за сметка на инвеститорите са и всички разходи, свързани със записването на вариантите: такси и комисионни на инвестиционния посредник, чрез който се записват вариантите, такси на Централен депозитар АД, банкови такси и комисионни.

Преди да запишат варианти и заплатят емисионната цена, инвеститорите, които не са акционери в дружеството (към петия работен ден след датата на публикуване на съобщението по чл. 89т, ал. 1 ЗППЦК), съответно акционерите, които искат да придобият варианти в обем, по-голям от този, който могат да запишат срещу притежаваните от тях права, следва да закупят съответния брой права на борсата. Всички разходи, свързани с покупката на правата, са за сметка на инвеститорите, включително дължимите в тази връзка такси и комисионни на инвестиционния посредник, на БФБ АД и на Централния депозитар АД, както и банкови такси и комисионни.

#### 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.

#### 5.3.2. Процедура за оповестяване на цената на предлагането

Цената на предлагане, посочена в настоящия документ за предлаганите ценни книжа не подлежи на промяна, съответно не е налице задължение във връзка с извършване на оповестявания в тази връзка, освен в съобщението за публичното предлагане.

### 5.3.3. Информация ако притежателите на акционерен капитал на емитента имат право на преимуществено изкупуване и това право бъде ограничено

Досегашните акционери на „Добруджа холдинг“ АД, притежаващи акции от същия клас като акциите, предмет на увеличението на капитала под условие, имат право на привилегировано участие в публичното предлагане на варианти на Дружеството: лицата, придобили акции най-късно 5 работни дни след датата на публикуване на съобщението за публичното предлагане по чл. 89т, ал. 1 ЗППЦК, имат право да придобият варианти, които съответстват на дела им в капитала преди увеличението, като с оглед на това срещу всяка притежавана акция получават едно право.

### 5.3.4. Значително разминаване между цената на публичното предлагане и ефективната цена за членовете на административни, управителни или надзорни органи, или висшия ръководен състав, или свързани лица за придобитите от тях ценни книжа по сделки през последната година, или които същите имат право да придобият

Няма несъответствие между цената на публичното предлагане и цената на предлагане на варианти от тази емисия за членовете на Съвета на директорите на дружеството, ръководни служители или свързани с тях лица.

## 5.4. ПЛАСИРАНЕ И ПОЕМАНЕ НА ЕМИСИИ

### Инвестиционен посредник, Банки и депозитарни институции

Банката, в която е открита специалната набирателна сметка, по която ще се внася емисионната стойност на записваните варианти ще бъде допълнително оповестена в съобщението по чл. 89т от ЗППЦК.

Депозитарна институция относно предлаганите варианти и свързаните с тях права е Централен депозитар АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Три уши“ № 6, ет. 4.

ИП „Капман“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Три уши“ № 8, ет. 6 е инвестиционният посредник, който ще извърши всички действия във връзка с обслужването на публичното предлагане, включително като предложи, от името и за сметка на „Добруджа холдинг“ АД, на заинтересованите инвеститори да запишат вариантите и да ги придобият срещу заплащане на емисионната им стойност.

Инвестиционният посредник не действа като поемател на емисията и не е поел задължение за записване (частично или изцяло) на нереализираната (незаписана) част от нея.

Предлаганите варианти не са и няма да бъдат предмет на споразумение за поемане.

## VI. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И УСЛОВИЯ ЗА ТЪРГУВАНЕ

### 6.1. ИНФОРМАЦИЯ ДАЛИ ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА СА ИЛИ ЩЕ БЪДАТ ОБЕКТ НА ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ С ОГЛЕД ТЯХНОТО РАЗПРОСТРАНЕНИЕ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР ИЛИ НА ПАЗАР НА ТРЕТА ДЪРЖАВА, НА ПАЗАР ЗА РАЗТЕЖ НА МСП ИЛИ НА МСТ.

След регистриране на емисията варианти в Централен депозитар, дружеството в срок от 2 работни дни ще заяви пред КФН вписване на емисията варианти в регистъра на публичните дружества и други емитенти с цел търговия на регулиран пазар. След вписване на емисията във водения от КФН регистър, Дружеството в срок от 2 работни дни ще заяви пред БФБ АД приемането на варианти на дружеството за търговия на регулиран пазар на БФБ АД.

### 6.2. ВСИЧКИ РЕГУЛИРАНИ ПАЗАРИ ИЛИ ПАЗАРИ НА ТРЕТИ ДЪРЖАВИ, ПАЗАРИ ЗА РАСТЕЖ НА МСП ИЛИ МСТ, НА КОИТО ДОКОЛОКОТ Е ИЗВЕСТНО НА ЕМИТЕНТА ВЕЧЕ СЕ ТЪРГУВАТ ЦЕННИ КНИЖА, ОТ СЪЩИЯ КЛАС, КОЙТО ЩЕ СЕ ПРЕДЛАГА ИЛИ ДОПУСКА ДО ТЪРГОВИЯ

Към настоящия момент, ценни книжа с Емитент „Добруджа холдинг“ АД от същия клас, като предлаганите с този Проспект варианти не са допуснати до търговия на БФБ АД,

пазари на трети държави, пазари за растеж на МСП или МСТ. Варантите ще бъдат заявени за допускане до търговия на БФБ АД.

### 6.3 ИНФОРМАЦИЯ ДАЛИ ЕДНОВРЕМЕННО ИЛИ ПОЧТИ ЕДНОВРЕМЕННО СЪС ЗАЯВЛЕНИЕТО ЗА ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА ДО РЕГУЛИРАН ПАЗАР СЕ ОСЪЩЕСТВЯВА ЗАПИСВАНЕ ИЛИ ЧАСТНО ПЛАСИРАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ КЛАС

Няма друга публична или частна подписка за ценни книжа от същия или от друг клас, която да се организира едновременно с издаването на варантите, които се предлагат с настоящия документ за предлаганите ценни книжа и за които ще се иска приемане на БФБ АД.

### 6.4. ПРИ ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР – ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЛИЦАТА, ПОЕЛИ ТВЪРД АНГАЖИМЕНТ ДА ДЕЙСТВАТ КАТО ПОСРЕДНИЦИ ПРИ ТЪРГУВАНЕ НА ВТОРИЧНИЯ ПАЗАР, КАТО ПРЕДОСТАВЯТ ЛИКВИДНОСТ ЧРЕЗ КОТИРОВКИ КУПУВА И ПРОДАВА

Емитентът не е ангажирал инвестиционни посредници, които да поемат задължение да осигуряват ликвидност на емисията чрез котировки купува и продава.

### 6.5. ПОДРОБНОСТИ ЗА СТАБИЛИЗАЦИЯТА ПРИ ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР, ПАЗАР НА ТРЕТА ДЪРЖАВА, ПАЗАР ЗА РАСТЕЖ НА МСП ИЛИ МСТ, КОГАТО ЕМИТЕНТ ИЛИ АКЦИОНЕР, КОЙТО ПРОДАВА АКЦИОНЕРНОТО СИ УЧАСТИЕ, Е ДАЛ ПРАВО НА ОПЦИЯ ЗА ПРЕВИШАВАНЕ НА ПОДПИСКАТА ЗА ПРЕДЛАГАНЕ ИЛИ СА ПРЕДЛОЖЕНИ ДРУГИ ДЕЙНОСТИ ЗА ЦЕНОВО СТАБИЛИЗИРАНЕ ВЪВ ВРЪЗКА С ПРЕДЛАГАНЕТО

„Добруджа холдинг“ АД не е дал опция за превишаване размера на настоящото публично предлагане и не се предвиждат действия за ценово стабилизиране във връзка с настоящото публично предлагане.

#### 6.5.1. ОБСТОЯТЕЛСТВОТО, ЧЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРЕДПРИЕМЕ СТАБИЛИЗАЦИЯ, ЧЕ НЯМА ГАРАНЦИЯ, ЧЕ ТАКАВА МОЖЕ ДА БЪДЕ ПРЕДПРИЕТА И ЧЕ СЪЩАТА МОЖЕ ДА БЪДЕ СПРЯНА ПО ВСЯКО ВРЕМЕ.

Инвеститорите следва да отчитат, че е възможно да се предприеме стабилизация, че няма гаранция, че такава може да бъде предприета и че стабилизацията може да бъде спряна по всяко време.

### 6.6. ЗАПИСВАНЕ, ПРЕВИШАВАЩО ПО РАЗМЕР ПОДПИСКАТА, И ОПЦИЯ „GREEN SHOE“

„Добруджа холдинг“ АД не предвижда възможност за промяна на броя на предлаганите варианти, както и договорености за опция „green shoe“. В случай, че бъдат записани и платени най-малко 6 370 880 варианти, публичното предлагане ще се счита за успешно.

## VII. ПРОДАВАЩИ ДЪРЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА

Ценните книжа от публичното предлагане се предлагат за записване от името и за сметка на емитента.

Правата могат да се предлагат за продажба, както от акционерите с права, вписани в регистъра на Централния депозитар на 5-ия работен ден след оповестяване на съобщението по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК, така и от лицата придобили права чрез покупка на вторичния пазар.

На Емитента не са известни намерения на настоящи акционери за упражняване или неупражняване на издадените в тяхна полза права, при настоящото публично предлагане и за предлагане на определен брой права за продажба, в срока за прехвърляне на права. Към датата на настоящия документ и доколкото е известно на емитента не са налице действащи споразумения за задържане във връзка с варианти на Емитента.

## VIII. РАЗХОДИ ПО ЕМИСИЯТА/ПРЕДЛАГАНЕТО

### Нетни постъпления във връзка с публичното предлагане

В случай, че бъдат записани успешно всички варианти от публичното предлагане, а именно 12 741 760 броя, нетните постъпления във връзка с публичното предлагане на варианти се очаква да бъдат 12 741.76 лева.

В случай, че бъдат записани минималния брой варианти, при който предлагането ще се счита успешно – 6 370 880 броя, нетните постъпления във връзка с публичното предлагане на варианти се очаква да бъдат 6 370.88 лева.

Общите разходи по публичното предлагане на варианти на „Добруджа холдинг“ АД са разпределени както следва:

**Таблица 3: Общи разходи поемани от емитента**

Вид разход	Еднократни (лева)
<b>Комисия за финансов надзор</b>	
Такса КФН за издаване на потвърждение проспект	5 000
<b>Централен депозитар</b>	
Такса депозиране на правата	6 600
Такса депозиране на вариантите	6 600
Издаване на удостоверение за упражнени/неупражнени права	27
Издаване на удостоверение за постъпили суми от продажби на права по сметка на Централен Депозитар АД	33
Такса първоначално присвояване на ISIN, CFI и FISN на емисията права	275
<b>Българска фондова борса</b>	
Регистрация на правата за търговия на Българска фондова борса	1 200
Регистрация на вариантите за търговия на Българска фондова борса	1 200
<b>Други</b>	
Такса за упълномощения ИП без ДДС	11 000
<b>Общо</b>	<b>34 575</b>

В случай, че бъдат записани всички варианти от публичното предлагане, а именно 12 741 760 броя варианти, общата сума на всички разходи ще бъде равна на 34 575 лева.

В случай, че бъде записан минималния брой варианти, при който емисията ще се счита за успешна, а именно 6 370 880 броя варианти, общата сума на всички разходи ще бъде равна на 34 575 лева.

Очакваните брутни постъпления от емисията са по-ниски от разходите по нея. Очакваната нетна сума на приходите от публичното предлагане на варианти е в размер на -21 833.24 лв. Тази сума е изчислена, като от максималния размер на емисията 12 741.76 лв. са извадени очакваните разходи, свързани с публичното предлагане в размер на 34 575 лв. В случай, че емисията бъде записана в минимален размер, при който тя ще се счита успешна – 6 370.88 лв., нетните постъпления ще бъдат в размер на -28 204.12 лв.

## IX. РАЗВОДНЯВАНЕ

Разводняването на капитала (на стойността на акция) представлява намаляването на печалбата на обикновена акция и на балансовата ѝ стойност в резултат на конвертиране в акции на издадени облигации и варианти или упражняване на издадени опции, както и в резултат на емитиране на обикновени акции на цена, по-ниска от балансовата стойност на акция .

„Добруджа холдинг“ АД не е издавало конвертируеми облигации или опции. Дружеството осъществява публично предлагане на варианти.

Членовете на Съвета на директорите нямат право да придобиват ценни книжа, предмет на предлагането на различна емисионна стойност от обявената в Проспекта.

Настоящите акционери имат правото да запишат издавани варианти пропорционално на тяхното досегашно участие в капитала на Дружеството.

**Таблица 2: Разводняване на капитала на „Добруджа холдинг“ АД при упражняване на настоящата емисия варианти и записване на новите акции**

Показател	Към 31.12.2023г. преди увеличението	След упражняване на вариантите в максимален размер	След упражняване на вариантите 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.

Не се накърняват интересите на настоящите акционери, тъй като увеличението на капитала на „Добруджа холдинг“ АД ще им предостави гарантирана възможност да запазят досегашния си дял в Емитента, като всички акционери се третират равностойно. В случай че те не упражнят полагащите им се права, настоящите акционери ще бъдат компенсирани за намаляването на техния дял чрез постъпленията, които ще получат от продажбата на техните права на явния аукцион.

На база одитиран годишен финансов отчет към 31.12.2023 г.:

При положение, че капиталът на „Добруджа холдинг“ АД бъде увеличен до максимално предвидения размер, то счетоводно балансовата стойност на една акция ще нарастне от 5.1498 лв. до 6.9553 лв.

Същевременно, акционерите, които не вземат участие в увеличението, следва да бъдат уведомени, че макар и счетоводната стойност на акцията от капитала на „Добруджа холдинг“ АД да се повиши, относителният дял на една тяхна акция ще намалее.

Съгласно получените стойности, емисионната стойност на новите акции (7,00 лв.) е по-висока от балансовата стойност на една акция, преди увеличението (5.1498 лв.) и съответно не е налице разводняване на капитала на Дружеството, по отношение балансова стойност на акция. Балансовата стойност на акция, след увеличението е в размер на 6.9553 лв. при максимално увеличение на капитала и в размер на 6.9126 лв. при минимално такова, и е налице увеличение на балансовата стойност - антиразводняване при максимално увеличение на капитала със 35.06 % (разликата в размера на балансовата стойност на акция след упражняване на вариантите е +1,8055 лв, или + 180,55 %) и при минимално увеличение на капитала със 34.23 % (разликата в размера на балансовата стойност на акция след упражняване на вариантите е +1,7627 лв, или + 176,28 %).

За изчисляване на непосредственото разводняване на акционерите, които не участват в увеличението на капитала на Дружеството, се калкулира дела на броя на новоиздадените акции в общия брой на акциите след увеличението. По този начин при минимално увеличение на капитала, всеки акционер, не участвал в него чрез записване на нови акции, ще развонди участието си с 95.5556 %, а при максимално увеличение на капитала с 97.7273 %.



**Таблица 3: Разводняване на капитала на „Добруджа холдинг“ АД при упражняване на настоящата емисия варанти и записване на новите акции**

Показател	Към 30.06.2024г. преди увеличението	След упражняване на вариантите в максимален размер	След упражняване на вариантите 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: Неодитиран междинен финансов отчет на „Добруджа холдинг“ АД към 30.06.2024 г.

Не се накърняват интересите на настоящите акционери, тъй като увеличението на капитала на „Добруджа холдинг“ АД ще им предостави гарантирана възможност да запазят досегашния си дял в Емитента, като всички акционери се третират равностойно. В случай че те не упражнят полагащите им се права, настоящите акционери ще бъдат компенсирани за намаляването на техния дял чрез постъпленията, които ще получат от продажбата на техните права на явния аукцион.

На база неодитиран междинен финансов отчет към 30.06.2024 г.:

При положение, че капиталът на „Добруджа холдинг“ АД бъде увеличен до максимално предвидения размер, то счетоводно балансовата стойност на една акция ще нарастне от 6.0981 лв. до 6.9769 лв.

Същевременно, акционерите, които не вземат участие в увеличението, следва да бъдат уведомени, че макар и счетоводната стойност на акцията от капитала на „Добруджа холдинг АД“ АД да се повиши, относителният дял на една тяхна акция ще намалее.

Съгласно получените стойности, емисионната стойност на новите акции (7,00 лв.) е по-висока от балансовата стойност на една акция, преди увеличението (6.0981 лв.) и съответно не е налице разводняване на капитала на Дружеството, по отношение балансова стойност на акция. Балансовата стойност на акция, след увеличението е в размер на 6.9769 лв. при максимално увеличение на капитала и в размер на 6.9547 лв. при минимално такова, и е налице увеличение на балансовата стойност - антиразводняване при максимално увеличение на капитала с 14.41 % (разликата в размера на балансовата стойност на акция след упражняване на вариантите е +0,8787 лв, или + 87,87 %) и при минимално увеличение на капитала с 14.05 % (разликата в размера на балансовата стойност на акция след упражняване на вариантите е +0,8566 лв, или + 85,66 %).

За изчисляване на непосредственото разводняване на акционерите, които не участват в увеличението на капитала на Дружеството, се калкулира дела на броя на новоиздадените акции в общия брой на акциите след увеличението. По този начин при минимално увеличение на капитала, всеки акционер, не участвал в него чрез записване на нови акции, ще развонди участието си с 95.5556 %, а при максимално увеличение на капитала с 97.7273 %.

**Таблица 3А: Разводняване на капитала на „Добруджа холдинг“ АД при упражняване на настоящата емисия варанти и записване на новите акции**

Показател	Към 30.09.2024г. преди увеличението	След упражняване на вариантите в максимален размер	След упражняване на вариантите 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: Неодитиран междинен финансов отчет на „Добруджа холдинг“ АД към 30.09.2024 г.

Не се накърняват интересите на настоящите акционери, тъй като увеличението на капитала на „Добруджа холдинг“ АД ще им предостави гарантирана възможност да запазят досегашния си дял в Емитента, като всички акционери се третират равностойно. В случай че те не упражнят полагащите им се права, настоящите акционери ще бъдат компенсирани за намаляването на техния дял чрез постъпленията, които ще получат от продажбата на техните права на явния аукцион.

На база неодитиран междинен финансов отчет към 30.09.2024 г.:

При положение, че капиталът на „Добруджа холдинг“ АД бъде увеличен до максимално предвидения размер, то счетоводно балансовата стойност на една акция ще нарастне от 6.9148 лв. до 6.9954 лв.

Същевременно, акционерите, които не вземат участие в увеличението, следва да бъдат уведомени, че макар и счетоводната стойност на акцията от капитала на „Добруджа холдинг“ АД да се повиши, относителният дял на една тяхна акция ще намалее.

Съгласно получените стойности, емисионната стойност на новите акции (7,00 лв.) е по-висока от балансовата стойност на една акция, преди увеличението (6.9148 лв.) и съответно не е налице разводняване на капитала на Дружеството, по отношение балансова стойност на акция. Балансовата стойност на акция, след увеличението е в размер на 6.9954 лв. при максимално увеличение на капитала и в размер на 6.9910 лв. при минимално такова, и е налице увеличение на балансовата стойност - антиразводняване при максимално увеличение на капитала с 1.17 % (разликата в размера на балансовата стойност на акция след упражняване на вариантите е +0,0806 лв, или + 8,06 %) и при минимално увеличение на капитала с 1.10 % (разликата в размера на балансовата стойност на акция след упражняване на вариантите е +0,0762 лв, или + 7,62 %).

За изчисляване на непосредственото разводняване на акционерите, които не участват в увеличението на капитала на Дружеството, се калкулира дела на броя на новоиздадените акции в общия брой на акциите след увеличението. По този начин при минимално увеличение на капитала, всеки акционер, не участвал в него чрез записване на нови акции, ще развонди участието си с 95.5556 %, а при максимално увеличение на капитала с 97.7273 %.

## **X. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ**

### **10.1. ПОСОЧВАНЕ НА КОНСУЛТАНТИ ВЪВ ВРЪЗКА С ДАДЕНАТА ЕМИСИЯ**

В настоящия Документ за предлаганите ценни книжа не са включени изявления или доклади на експерти или трети лица.

Дружеството не ползва консултанти по настоящето публично предлагане на ценни книжа.

### **10.2. ДРУГА ОДИТИРАНА ИЛИ ПРЕГЛЕДАНА ОТ РЕГИСТРИРАНИ ОДИТОРИ ИНФОРМАЦИЯ**

В настоящия Документ за предлаганите ценни книжа не е включена друга информация, освен годишните одитирани финансови отчети към 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. и 31.12.2021 г., която да е одитирана или прегледана от регистрирани одитори, за която одиторите са изготвили доклад.


**ИНФОРМАЦИЯ ЗА МЯСТОТО, ВРЕМЕТО И НАЧИНА, ПО КОЙТО МОЖЕ ДА БЪДЕ ПОЛУЧЕНА ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ**

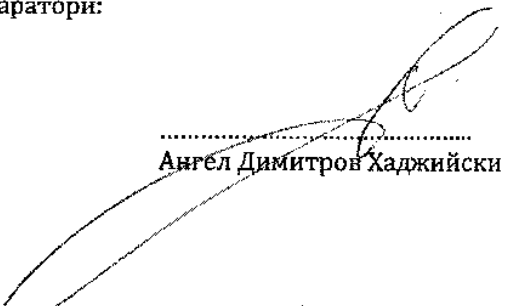
Инвеститорите могат да се запознаят с оригинала на настоящия документ, с другите части на Проспекта, с документите, към които те препращат, както и да получат допълнителна информация по настоящия документ и по целия Проспект в офиса на „Добруджа холдинг“ АД в гр. Варна, ул. „Драва Соболч“ № 2, ет. 4, ап. 16, тел.: +359878945336, е-поща: office@dobhold.com, лице за контакт: Христо Михалев и в електронен вид на уебсайта на Емитента: <https://dobhold.com/>, както и на интернет страницата на Комисията за финансов надзор ([www.fsc.bg](http://www.fsc.bg)), интернет страницата на БФБ АД ([www.bse-sofia.bg](http://www.bse-sofia.bg)), интернет страницата на Търговския регистър (<https://portal.registryagency.bg/CR/Reports/ActiveConditionTabResult?uic=124087299>), както и на [www.investor.bg/](http://www.investor.bg/) - информационната медия, обслужваща Емитента.

Информацията на уебсайтовете, за които са посочени хипервръзки в настоящия Документ за предлаганите ценни книжа не е част от проспекта и не е била проверена, нито одобрена от Комисията за финансов надзор.

**Изготвили Документа за предлаганите ценни книжа:**

Декларатори:

  
.....  
Сибела Грозданова – Янкова


  
.....  
Ангел Димитров Хаджийски

**Долуподписаните лица в качеството им на представляващи „Добруджа холдинг“ АД и ИП „Капман“, с подписите си декларират, че Документът за предлаганите ценни книжа 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:**

  
.....  
Сибела Грозданова – Янкова

  
.....  
Ангел Димитров Хаджийски