

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

ЧАСТ II 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 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 уведомления 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 Регистрационния документ (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 Регистрационния документ. Законните представители на емитента и лицата, представляващи инвестиционен посредник „Капман“ АД декларират, че след като са положили всички разумни грижи са се уверили, че случаят е такъв, че информацията, съдържаща се в Регистрационния документ, доколкото им е известно, е пълна и вярна, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл и Регистрационният документ 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

I.	ОТГОВОРНИ ЛИЦА, ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ И ОДОБРЕНИЕ ОТ КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН	8
1.1.	ИМЕНАТА НА ВСИЧКИ ЛИЦА, ОТГОВАРЯЩИ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА В ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ И В ЗАВИСИМОСТ ОТ СЛУЧАЯ, ЗА ОПРЕДЕЛЕНИ ЧАСТИ ОТ НЕГО.	8
1.2.	ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЛИЦАТА, КОИТО ОТГОВАРЯТ ЗА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ	8
1.3.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЕКЛАРАЦИИ ИЛИ ДОКЛАДИ, ИЗГОТВЕНИ ОТ ДАДЕНО ЛИЦЕ И ИЗЯВЛЕНИЯ ОТ ЕКСПЕРТИ	9
1.4.	КОГАТО ИЗТОЧНИКЪТ НА ИНФОРМАЦИЯ Е ТРЕТА СТРАНА	9
1.5.	ДЕКЛАРАЦИИ.....	10
II.	ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ	11
2.1.	ИМЕНАТА НА ОДИТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ (ЗАЕДНО С ТЯХНОТО ЧЛЕНСТВО В ПРОФЕСИОНАЛЕН ОРГАН)11	
2.2.	АКО ОДИТОРИТЕ СА НАПУСНАЛИ, БИЛИ СА ОТСТРАНЕНИ ИЛИ НЕ СА БИЛИ ПРЕИЗБИРАНИ ПРЕЗ ПЕРИОД, ОБХВАНАТ ОТ ФИНАНСОВАТА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ	11
III.	РИСКОВИ ФАКТОРИ.....	11
3.1.	НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ	11
3.2.	СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ.....	13
IV.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА	16
4.1.	ФИРМА И ТЪРГОВСКО НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА	16
4.2.	МЯСТО НА РЕГИСТРАЦИЯ НА ЕМИТЕНТА, РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР, ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН КОД НА ПРАВНИЯ СУБЕКТ (ИКПС).....	16
4.3.	ДАТА НА УЧРЕДЯВАНЕ И ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТ НА СЪЩЕСТВУВАНЕ	16
4.4.	СЕДАЛИЩЕ И ПРАВНА ФОРМА НА ЕМИТЕНТА, ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, УРЕЖДАЩО НЕГОВАТА ДЕЙНОСТ, ДЪРЖАВА НА УЧРЕДЯВАНЕ И АДРЕС И ТЕЛЕФОНЕН НОМЕР НА СЕДАЛИЩЕТО НА ЕМИТЕНТА СПОРЕД УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ (ИЛИ ОСНОВНО МЯСТО НА ДЕЙНОСТ, АКО Е РАЗЛИЧНО ОТ СЕДАЛИЩЕТО СПОРЕД УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ), КАКТО И УЕБСАЙТ НА ЕМИТЕНТА.....	16
V.	ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ	17
5.1.	ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ.....	17
5.1.1.	ОПИСАНИЕ И КЛЮЧОВИ ФАКТОРИ, ОТНАСЯЩИ СЕ ДО ЕСТЕСТВОТО НА ОПЕРАЦИИТЕ НА ЕМИТЕНТА И НЕГОВИТЕ ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ, ГЛАВНИ КАТЕГОРИИ ПРОДАВАНИ ПРОДУКТИ И/ИЛИ ИЗВЪРШВАНИ УСЛУГИ ЗА ВСЯКА ФИНАНСОВА ГОДИНА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	17
5.1.2.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЗНАЧИТЕЛНИ НОВИ ПРОДУКТИ И/ИЛИ УСЛУГИ, КОИТО СА БИЛИ ВЪВЕДЕНИ И ДОТОЛКОВА, ДОКОЛКОТО РАЗРАБОТВАНЕТО НА НОВИ ПРОДУКТИ ИЛИ УСЛУГИ Е БИЛО ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНО, ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕТАПА НА РАЗРАБОТВАНЕТО ИМ	22
5.2.	ОСНОВНИ ПАЗАРИ	22
5.3.	ВАЖНИ СЪБИТИЯ В РАЗВИТИЕТО НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ НА ЕМИТЕНТА	23
5.4.	СТРАТЕГИЯ И ЦЕЛИ	23
	ФАКТОРИТЕ, ОТ КОИТО ЩЕ ЗАВИСИ РЕАЛИЗАЦИЯТА НА ИНВЕСТИЦИИТЕ, ВЪВ ВРЪЗКА С ПОСТИГАНЕТО НА ЗАЛОЖЕНИТЕ ФИНАНСОВИ ЦЕЛИ, СА СВЪРЗАНИ С ПОСТИГАНЕ НА КАПИТАЛОВА, ДИВИДЕНТНА И ЛИХВЕНА ДОХОДНОСТ, ПРЕДВИД ОПИСАНИТЕ ПРЕДИЗВИКАТЕЛСТВА И ПЕРСПЕКТИВИ.	24
5.5.	ОБООБЩЕНА ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СТЕПЕНТА, ДО КОЯТО ЕМИТЕНТЪТ ЗАВИСИ ОТ ПАТЕНТИ ИЛИ ЛИЦЕНЗИИ, ИНДУСТРИАЛНИ, ТЪРГОВСКИ ИЛИ ФИНАНСОВИ ДОГОВОРИ, ИЛИ ОТ НОВИ ПРОИЗВОДСТВЕНИ ПРОЦЕСИ	24
5.6.	ОСНОВАНИЯТА ЗА ДЕКЛАРАЦИИТЕ, НАПРАВЕНИ ОТ ЕМИТЕНТА ВЪВ ВРЪЗКА С НЕГОВАТА КОНКУРЕНТНА ПОЗИЦИЯ	24
5.7.	ИНВЕСТИЦИИ.....	24

5.7.1. ОПИСАНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ ИНВЕСТИЦИИ, ИЗВЪРШЕНИ ОТ ЕМИТЕНТА ПРЕЗ ВСЯКА ФИНАНСОВА ГОДИНА ОТ НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ФИНАНСОВАТА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ, ДО ДАТАТА НА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ	24
5.7.2. ОПИСАНИЕ НА ВСИЧКИ СЪЩЕСТВЕНИ ИНВЕСТИЦИИ НА ЕМИТЕНТА, КОИТО СА В ПРОЦЕС НА ИЗПЪЛНЕНИЕ, ИЛИ ЗА КОИТО СА ПОЕТИ ТВЪРДИ АНГАЖИМЕНТИ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НА ГЕОГРАФСКОТО ИМ РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ (В ДЪРЖАВАТА НА ЕМИТЕНТА ИЛИ В ЧУЖБИНА) И НА МЕТОДА НА ФИНАНСИРАНЕ (ВЪТРЕШНО И ВЪНШНО).....	25
5.7.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪВМЕСТНИТЕ ПРЕДПРИЯТИЯ, В КОИТО ЕМИТЕНТЪТ ПРИТЕЖАВА ДЯЛ ОТ КАПИТАЛА, КОЙТО ДЯЛ Е ВЪЗМОЖНО ДА СЕ ОТРАЗИ ЗНАЧИТЕЛНО ВЪРХУ ОЦЕНКАТА НА СОБСТВЕНИТЕ АКТИВИ И ПАСИВИ НА ЕМИТЕНТА, НА ФИНАНСОВОТО МУ СЪСТОЯНИЕ ИЛИ НА ПЕЧАЛБАТА И ЗАГУБАТА	25
5.7.4. ОПИСАНИЕ НА ЕВЕНУАЛНИТЕ ПРОБЛЕМИ ВЪВ ВРЪЗКА С ОПАЗВАНЕТО НА ОКОЛНАТА СРЕДА, КОИТО МОГАТ ДА СЕ ОТРАЗЯТ ВЪРХУ ИЗПОЛЗВАНЕТО ОТ ЕМИТЕНТА НА ДЪЛГОТРАЙНИТЕ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ	27
VI. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА	27
6.1. АКО ЕМИТЕНТЪТ Е ЧАСТ ОТ ГРУПА - КРАТКО ОПИСАНИЕ НА ГРУПАТА И ПОЗИЦИЯТА НА ЕМИТЕНТА В РАМКИТЕ НА ГРУПАТА.....	27
6.2 СПИСЪК НА ЗНАЧИТЕЛНИТЕ ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ НА ЕМИТЕНТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО НАИМЕНОВАНИЕ, ДЪРЖАВА НА УЧРЕДЯВАНЕ, ДЯЛ НА АКЦИОНЕРНО УЧАСТИЕ И, АКО Е РАЗЛИЧНО, ДЯЛ НА ПРИТЕЖАВАНИТЕ ПРАВА НА ГЛАС	27
VII. ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД.....	27
7.1 ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ	27
7.1.1. ПРЕГЛЕД НА РАЗГРЪЩАНЕТО НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ НА ЕМИТЕНТА, НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ НЕЯ И НА ФИНАНСОВОТО МУ СЪСТОЯНИЕ.....	27
7.1.2. ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ЕМИТЕНТА, НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ	32
7.2. ОПЕРАТИВНИ РЕЗУЛТАТИ	33
7.2.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЗНАЧИТЕЛНИ ФАКТОРИ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НЕОБИЧАЙНИ ИЛИ СЛУЧАЙНИ СЪБИТИЯ ИЛИ НОВИ ОБСТОЯТЕЛСТВА, КОИТО ВЛИЯЯТ СЪЩЕСТВЕНО ВЪРХУ ПРИХОДИТЕ НА ЕМИТЕНТА ОТ ДЕЙНОСТТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО СТЕПЕНТА НА ТОВА ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ПРИХОДИТЕ.....	33
7.2.2. КОГАТО ЗНАЧИТЕЛНИ ФАКТОРИ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НЕОБИЧАЙНИ ИЛИ СЛУЧАЙНИ СЪБИТИЯ ИЛИ НОВИ ОБСТОЯТЕЛСТВА, КОИТО ВЛИЯЯТ СЪЩЕСТВЕНО ВЪРХУ ПРИХОДИТЕ НА ЕМИТЕНТА ОТ ДЕЙНОСТТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО СТЕПЕНТА НА ТОВА ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ПРИХОДИТЕ, СЕ ОБЯСНЯВАТ ПРИЧИНИТЕ ЗА ПОДОБНИ ПРОМЕНИ	33
VIII. КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ.....	33
8.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА КАПИТАЛОВИТЕ РЕСУРСИ НА ЕМИТЕНТА (КАКТО КРАТКОСРОЧНИ, ТАКА И ДЪЛГОСРОЧНИ).....	33
8.2. ОБЯСНЕНИЕ И ОПИСАНИЕ НА ИЗТОЧНИЦИТЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ НА ЕМИТЕНТА, КАКТО И ОБЯСНЕНИЕ НА ТЕХНИТЕ РАЗМЕРИ	34
8.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА НУЖДИТЕ ОТ ЗАЕМИ И СТРУКТУРА НА ФИНАНСИРАНЕТО НА ЕМИТЕНТА.....	36
8.4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕВЕНУАЛНИ ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ ИЗПОЛЗВАНЕТО НА КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ, КОИТО ЗНАЧИТЕЛНО СА ЗАСЕГНАЛИ ИЛИ БИХА МОГЛИ ДА ЗАСЕГНАТ ЗНАЧИТЕЛНО, ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО, ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА	36
8.5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОЧАКВАНИТЕ ИЗТОЧНИЦИ НА СРЕДСТВА, НЕОБХОДИМИ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА АНГАЖИМЕНТИТЕ, ПОСОЧЕНИ В ТОЧКИ 5.7.2.	36
IX. НОРМАТИВНА СРЕДА.....	37
9.1. ОПИСАНИЕ НА НОРМАТИВНАТА СРЕДА, В КОЯТО ФУНКЦИОНИРА ЕМИТЕНТЪТ И КОЯТО МОЖЕ ДА ИМА СЪЩЕСТВЕНО ОТРАЖЕНИЕ ВЪРХУ НЕГОВАТА ДЕЙНОСТ, ЗАЕДНО С ИНФОРМАЦИЯ ДА ДЪРЖАВНАТА, ИКОНОМИЧЕСКАТА, ДАΝЪЧНАТА И, ПАРИЧНАТА ПОЛИТИКА, ЗА ПОЛИТИЧЕСКИЯ КУРС, КАКТО И ЗА ФАКТОРИ, КОИТО ЗНАЧИТЕЛНО СА ЗАСЕГНАЛИ ИЛИ БИХА МОГЛИ ДА ЗАСЕГНАТ ЗНАЧИТЕЛНО, ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА.....	37
X. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ	37

10.1. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ АКТУАЛНИ ТЕНДЕНЦИИ В ПРОИЗВОДСТВОТО, ПРОДАЖБИТЕ, МАТЕРИАЛНИТЕ ЗАПАСИ, РАЗХОДИТЕ И ПРОДАЖНИТЕ ЦЕНИ ОТ КРАЯ НА ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА ДО ДАТАТА НА ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ. ВСЯКА ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ГРУПАТА СЛЕД КРАЯ НА ПОСЛЕДНИЯ ФИНАНСОВ ПЕРИОД, ЗА КОЙТО Е ПУБЛИКУВАНА ФИНАНСОВАТА ИНФОРМАЦИЯ ДО ДАТАТА НА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ	37
10.2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗВЕСТНИТЕ ТЕНДЕНЦИИ, КОЛЕБАНИЯ, ИЗИСКВАНИЯ, АНГАЖИМЕНТИ ИЛИ СЪБИТИЯ, КОИТО Е ВЕРОЯТНО ДА ИМАТ ЗНАЧИТЕЛЕН ЕФЕКТ ВЪРХУ ПЕРСПЕКТИВИТЕ НА ЕМИТЕНТА, НАЙ-МАЛКО ЗА ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА	38
XI. ПРОГНОЗА ИЛИ ОЦЕНКА НА ПЕЧАЛБАТА	38
XII. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ	38
12.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ НА ЕМИТЕНТА И ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ДЕЙНОСТИ ОТ ЗНАЧЕНИЕ ЗА ЕМИТЕНТА, КОИТО ТЕ ИЗВЪРШВАТ ИЗВЪН НЕГО.	38
12.2. КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШИЯ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ	42
XIII. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ	42
13.1. РАЗМЕРЪТ НА ИЗПЛАТЕНОТО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ	42
13.2. ОБЩИТЕ СУМИ, ЗАДЕЛЯНИ ИЛИ НАЧИСЛЯВАНИ ЗА ПЕНСИИ, ДРУГИ КОМПЕНСАЦИИ ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ ИЛИ ЗА ДРУГИ ПОДОБНИ ОБЕЗЩЕТЕНИЯ	42
XIV. ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ	42
14.1. ДАТАТА НА ИЗТИЧАНЕ НА ТЕКУЩИЯ СРОК ЗА ЗАЕМАНЕ НА ДЛЪЖНОСТТА И ПЕРИОДЪТ, ПРЕЗ КОЙТО ЛИЦЕТО Е ЗАЕМАЛО ТАЗИ ДЛЪЖНОСТ	42
14.2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДОГОВОРИТЕ ЗА УСЛУГИ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ, СКЛЮЧЕНИ С ЕМИТЕНТА, ПРЕДВИЖДАЩИ ОБЕЗЩЕТЕНИЯ ПРИ ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ТРУДОВОТО ПРАВООТНОШЕНИЕ	42
14.3. ОДИТЕН КОМИТЕТ НА ЕМИТЕНТА ИЛИ КОМИТЕТ ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА	43
14.4. КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ	43
14.5. ПОТЕНЦИАЛНИ СЪЩЕСТВЕНИ ВЪЗДЕЙСТВИЯ ВЪРХУ КОРПОРАТИВНОТО УПРАВЛЕНИЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ОДОБРЕНИ ОТ РЪКОВОДСТВОТО И/ИЛИ ОТ СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ ПРЕДСТОЯЩИ ПРОМЕНИ В СЪСТАВА НА РЪКОВОДСТВОТО И КОМИТЕТИТЕ	43
XV. СЛУЖИТЕЛИ	43
15.1. БРОЙ СЛУЖИТЕЛИ, ГЛАВНИ КАТЕГОРИИ ДЕЙНОСТИ И ГЕОГРАФСКО МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	43
15.2. ДЯЛОВИ УЧАСТИЯ И ОПЦИИ ВЪРХУ АКЦИИ	43
15.3. СПОРАЗУМЕНИЯ ЗА УЧАСТИЕ НА СЛУЖИТЕЛИТЕ В КАПИТАЛА НА ЕМИТЕНТА	44
XVI. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ	44
16.1. ДАННИ ЗА ЛИЦАТА, КОИТО НЕ СА ЧЛЕНОВЕ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ ИЛИ НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ И ИМАТ, ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО ТАКОВА УЧАСТИЕ В КАПИТАЛА НА ДРУЖЕСТВОТО, КОЕТО ПОДЛЕЖИ НА ОПОВЕСТЯВАНЕ	44
16.2. РАЗНИ ПРАВА НА ГЛАС НА МАЖОРИТАРНИТЕ АКЦИОНЕРИ НА ЕМИТЕНТА	44
16.3. ЛИЦА, КОИТО ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО ПРИТЕЖАВАТ ЕМИТЕНТА ИЛИ УПРАЖНЯВАТ КОНТРОЛ ВЪРХУ НЕГО	44
XVII. СДЕЛКИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА	45
XVIII. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ, ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ НА ЕМИТЕНТА	46
18.1. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ	46
18.1.1. ОДИТИРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ, ОБХВАЩА ПОСРЕДНИТЕ ТРИ ФИНАНСОВИ ГОДИНИ, КАКТО И ОДИТОРСКИТЕ ДОКЛАДИ ЗА ВСЯКА ОТ ТЕЗИ ГОДИНИ	46

18.1.2. ПРОМЯНА НА РЕФЕРЕНТНА БАЛАНСОВА ДАТА.....	46
18.1.3. СЧЕТОВОДНИ СТАНДАРТИ	46
18.1.4. ПРОМЯНА НА СЧЕТОВОДНАТА РАМКА	46
18.1.5. ОДИТИРАН ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, ИЗГОТВЕНА В СЪОТВЕТСТВИЕ С НАЦИОНАЛНИТЕ СЧЕТОВОДНИ СТАНДАРТИ.....	46
18.1.6. КОНСОЛИДИРАНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ.....	46
18.1.7. ДАВНОСТ НА ФИНАНСОВАТА ИНФОРМАЦИЯ	47
18.2. МЕЖДИННА И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	47
18.2.1. ТРИМЕСЕЧНА ИЛИ ПОЛУГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	47
18.3. ОДИТИРАНЕ НА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ.....	47
18.3.1. ГОДИШНАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ ТРЯБВА ДА БЪДЕ ПОДЛОЖЕНА НА НЕЗАВИСИМ ОДИТ.....	47
18.3.2. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ, КОЯТО Е БИЛА ОДИТИРАНА ОТ ОДИТОРИТЕ	47
18.3.3. КОГАТО ФИНАНСОВАТА ИНФОРМАЦИЯ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ НЕ Е ИЗВЛЕЧЕНА ОТ ОДИТИРАНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ НА ЕМИТЕНТА, СЕ ПОСОЧВА ИЗТОЧНИКЪТ НА ИНФОРМАЦИЯТА, КАТО СЕ ДЕКЛАРИРА, ЧЕ ИНФОРМАЦИЯТА НЕ Е БИЛА ОДИТИРАНА	47
18.4. ПРОФОРМА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	47
18.5. ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ДИВИДЕНТИТЕ	47
18.5.1. ОПИСАНИЕ НА ПОЛИТИКАТА НА ЕМИТЕНТА ПО ОТНОШЕНИЕ НА РАЗПРЕДЕЛЯНЕТО НА ДИВИДЕНТИ И ЕВЕНТУАЛНИТЕ ОГРАНИЧЕНИЯ	47
18.5.2. РАЗМЕРЪТ НА ДИВИДЕНТА НА АКЦИЯ ЗА ВСЯКА ФИНАНСОВА ГОДИНА ОТ ОБХВАНАТИЯ ОТ ФИНАНСОВАТА ИНФОРМАЦИЯ МИНАЛ ПЕРИОД, КОРИГИРАН ПРИ ПРОМЯНА В БРОЯ НА АКЦИИТЕ НА ЕМИТЕНТА С ОГЛЕД НЕГОВАТА СЪПОСТАВИМОСТ	48
18.6. ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА.....	48
18.6.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЪРЖАВНИТЕ ПРАВНИТЕ ИЛИ АРБИТРАЖНИТЕ ПРОИЗВОДСТВА ПРЕЗ ПЕРИОД, ОБХВАЩАЩ ПОНЕ ПРЕДХОДНИТЕ 12 МЕСЕЦА, КОИТО МОГАТ ДА ИМАТ ИЛИ СА ИМАЛИ В ПОСЛЕДНО ВРЕМЕ СЪЩЕСТВЕНО ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ЕМИТЕНТА И/ИЛИ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ ИЛИ РЕНТАБИЛНОСТТА НА ГРУПАТА.....	48
18.7. ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕМИТЕНТА	48
18.7.1. ОПИСАНИЕ НА ВСЯКА ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ГРУПАТА, КОЯТО Е НАСТЪПИЛА СЛЕД КРАЯ НА ПОСЛЕДНИЯ ФИНАНСОВ ПЕРИОД, ЗА КОЙТО СА БИЛИ ПУБЛИКУВАНИ ОДИТИРАНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ ИЛИ МЕЖДИННА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	48
XIX. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	48
19.1. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ.....	48
19.1.1. РАЗМЕР НА ЕМИТИРАНИЯ КАПИТАЛ.....	48
19.1.2. АКЦИИ, КОИТО НЕ ПРЕДСТАВЛЯВАТ КАПИТАЛ.....	49
19.1.3. АКЦИИ НА ЕМИТЕНТА, ПРИТЕЖАВАНИ ОТ НЕГО ИЛИ ОТ НЕГОВО ИМЕ.....	49
19.1.4. КОНВЕРТИРУЕМИ ЦЕННИ КНИЖА	49
19.1.5. НЕЕМИТИРАН КАПИТАЛ	49
19.1.6. КАПИТАЛ ПОД ОПЦИЯ	49
19.1.7. ИСТОРИЯ НА АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ	49
19.2. УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ И УСТАВ.....	49
19.2.1. РЕГИСТЪРЪТ И НОМЕРЪТ НА ВПИСВАНЕ В НЕГО, КРАТКО ОПИСАНИЕ НА ПРЕДМЕТА НА ДЕЙНОСТ И ЦЕЛИТЕ НА ЕМИТЕНТА	49
19.2.2. ОПИСАНИЕ НА ПРАВАТА, ПРЕФЕРЕНЦИИТЕ И ОГРАНИЧЕНИЯТА ЗА АКЦИИ ОТ ПОВЕЧЕ ОТ ЕДИН КЛАС	50

19.2.3. ОПИСАНИЕ НА ПРЕДВИДЕНИТЕ В УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ, УСТАВА, ХАРТАТА И ПРАВИЛНИЦИТЕ УСЛОВИЯ, ЧИЙТО ЕФЕКТ Е ЗАБАВЯНЕ, ОТЛАГАНЕ ИЛИ ПРЕДОТВРАТЯВАНЕ НА ПРОМЯНА В КОНТРОЛА ВЪРХУ ЕМИТЕНТА	50
XX. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ	50
20.1. РЕЗЮМЕ НА ВСЕКИ ДОГОВОР ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ, РАЗЛИЧЕН ОТ СКЛЮЧЕНИТЕ В ХОДА НА ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ ДОГОВОРИ, ПО КОИТО ЕМИТЕНТЪТ ИЛИ НЯКОЙ ЧЛЕН НА ГРУПАТА Е СТРАНА И КОЙТО Е СКЛЮЧЕН В РАМКИТЕ НА ДВЕ ГОДИНИ, НЕПОСРЕДСТВЕНО ПРЕДХОЖДАЩИ ПУБЛИКУВАНЕТО НА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ	50
20.2. РЕЗЮМЕ НА ВСЕКИ ДРУГ СКЛЮЧЕН ОТ ЧЛЕН НА ГРУПАТА ДОГОВОР, КОЙТО СЪДЪРЖА РАЗПОРЕДБИ, СЪГЛАСНО КОИТО КЪМ ДАТАТА НА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ ЧЛЕН ОТ ГРУПАТА ИМА СЪЩЕСТВЕНО ЗА ГРУПАТА ЗАДЪЛЖЕНИЕ ИЛИ ПРАВО	50
XXI. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ.....	50

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), интернет страницата на БФБ АД (www.bse-sofia.bg), както и на 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. 11 и следващите от настоящия Регистрационен документ, доколкото в него се съдържа информация относно рисковете, свързани с Емитента и неговата дейност. Рисковете, свързани с предлаганите ценни книжа са разгледани подробно в т. II на Документа за предлагане на ценни книжа.

Използвани съкращения и дефиниции**ЕМИТЕНТ, ДРУЖЕСТВОТО** – „Добруджа холдинг” АД

БФБ	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	Закон 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
Прспект	Прспект за публично предлагане на варианти на „Добруджа холдинг” АД

РЕГЛАМЕНТ 1129 Регламент (ЕС) № 2017/1129 на ЕК от 14 юни 2017 г. относно проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Директива 2003/71/ЕО

РЕГЛАМЕНТ 980 Делегиран регламент (ЕС) № 2019/980 на Комисията от 14 март 2019 г. относно 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 14.03.2019 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 уведомявания и за отмяна на Делегиран регламент (ЕС) № 382/2014 на Комисията и Делегиран регламент (ЕС) 2016/301 на Комисията

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 РЕГИСТРАЦИЯ 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 Регистрационен документ. Членовете на Съвета на директорите отговарящи солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в целия Регистрационния документ, са:

- Христо Тодоров Михалев, член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- 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 Регистрационен документ съответства на изискванията на закона.

Съставителят на финансовите отчети на Емитента – „Парушеви“ ООД чрез законния си представител Силвия Начева 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., неодитираните междинни финансови отчети към 30.06.2024 г., 30.06.2023 г. и 30.06.2022 г. и неодитираните междинни финансови отчети към 30.09.2024 г., 30.09.2023 г. и 30.09.2022 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 31.12.2021 г., 31.12.2022 г., 31.12.2023 г.

Изготвянето на настоящия Регистрационен документ е възложено на ИП „Капан“ АД, със седалище и адрес на управление гр. София 1301, ул. „Три уши“ 8, ет. 6. ИП „Капан“ 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 „Капан“, представляващи избрания инвестиционен посредник - ИП „Капан“ АД – само заедно, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в проспекта.

1.2. ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЛИЦАТА, КОИТО ОТГОВАРЯТ ЗА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ

С подписите си на последната страница Христо Тодоров Михалев, в качеството му на Изпълнителен директор на „Добруджа холдинг“ АД и инвестиционен посредник „Капан“ 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

Регистрационния документ, доколкото им е известно, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл и Регистрационният документ 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 одитора на „Добруджа холдинг“ АД представляват неразделна част от Проспекта.

1.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЕКЛАРАЦИИ ИЛИ ДОКЛАДИ, ИЗГОТВЕНИ ОТ ДАДЕНО ЛИЦЕ И ИЗЯВЛЕНИЯ ОТ ЕКСПЕРТИ

В настоящия документ не са включвани изявления и/или доклади, изготвени от външни консултанти, експерти или одитори, различни от отговорните за информацията в Проспекта лица, посочени в т. I.1.1. от настоящия документ, освен описаната по-долу Експертна оценка за определяне стойността на недвижим имот, изготвена по искане на Емитента. Докладът е включен в настоящия Регистрационен документ със съгласието на лицето, което го е изготвило.

Лицензираният оценител инж. Нели Василева е одобрила тази част от Регистрационния документ за целите на Проспекта:

- Експертна оценка за определяне стойността на недвижими имоти – земеделски земи, категория 3 с обекти: поземлен имот 17 275.11.46, област Добрич, община Шабла, с. Горун, м. Кюютарла, площ 14 067 кв.м.; поземлен имот 17 275.11.51; поземлен имот 17 275.15.30, област Добрич, община Шабла, с. Горун, м. Кюютарла, площ 9 734 кв.м.; област Добрич, община Шабла, с. Горун, м. Кайряка, площ 9 335 кв.м. Експертната оценка е извършена от инж. Нели Димитрова Василева, оценител на земеделски земи и трайни насаждения, сертификат за правоспособност № 810100604 от 16.11.2020 г. на КНОБ. Експертната оценка е достъпна на: <https://dobhold.com/>.

Лицензираният оценител Стефан Бънков е одобрил тази част от Регистрационния документ за целите на Проспекта:

- Доклад за определяне справедлива стойност по смисъла на МСФО 13 „Оценяване по справедлива стойност“ към 31.12.2023 г. на обект „Програмни продукти и системи“ АД, ЕИК 831639462. Докладът е изготвен от Стефан Бънков, Сертификат № 500100809/01.02.2018 г. – Камара на независимите оценители в България – Търговски предприятия и вземания; Сертификат № 810100517/30.10.2017 г. – Камара на независимите оценители в България – Земеделски земи и трайни насаждения; Сертификат № 100102440/24.06.2019 г. – Камара на независимите оценители в България – Недвижими имоти - Сертификат № 300100965/24.11.2023 г. – Камара на независимите оценители в България – Машини и съоръжения. Докладът е достъпен на: <https://dobhold.com/>.

1.4. КОГАТО ИЗТОЧНИКЪТ НА ИНФОРМАЦИЯ Е ТРЕТА СТРАНА

Документът включва информация, предоставена от Емитента и събрана от публични източници, която е точно възпроизведена и доколкото Емитентът е осведомен и може да я провери, не са пропуснати никакви факти, които биха направили тази информация неточна или подвеждаща. Такива източници в настоящия проспект са: годишните одитирани финансови отчети на Емитента към 31.12.2021 г., 31.12.2022 г., 31.12.2023 г., годишните доклади за дейността на дружеството към 31.12.2021 г., 31.12.2022 г., 31.12.2023 г., междинните неодитирани финансови отчети на Емитента към 30.06.2024 г., 30.06.2023 г., 30.06.2022 г., 30.09.2024 г., 30.09.2023 г. и 30.09.2022 г. публикувани текущи анализи и бюлетини на интернет страниците на Министерството на финансите, Министерство на икономиката, НСИ и др.

Публичните източници на информация са както следва:

- „Ключови показатели за България“, НСИ:
[https://www.nsi.bg/bg/content/798/%D0%BA%D0%BB%D1%8E%D1%87%D0%BE%D0%B2%D0%B8-%D0%BF%D0%BE%D0%BA%D0%B0%D0%B7%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D0%B8](https://www.nsi.bg/bg/content/798/%D0%BA%D0%BB%D1%8E%D1%87%D0%BE%D0%B2%D0%B8-%D0%BF%D0%BE%D0%BA%D0%B0%D0%B7%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D0%B8;);
- Пролетна макроикономическа прогноза на Министерство на финансите:
<https://www.minfin.bg/bg/866>;
- Пролетна макроикономическа прогноза от 2024 г. на Европейската комисия (ЕС, Winter Economic forecast: Bulgaria (https://economy-finance.ec.europa.eu/economic-forecast-and-surveys/economic-forecasts/spring-2024-economic-forecast-gradual-expansion-amid-high-geopolitical-risks_en);
- Информация за актуалния кредитен рейтинг на България от интернет страницата на Министерството на финансите ([Министерство на финансите: Кредитен рейтинг \(minfin.bg\)](https://www.minfin.bg));
- Тримесечното издание на БНБ „Макроикономическа прогноза“ (Анализ на БНБ) - годишни прогнози за основни макроикономически показатели за България през текущата и следващите две години:
https://www.bnb.bg/ResearchAndPublications/PubPeriodical/PubP_MacroeconomicForecast/index.htm
- Национален статистически институт, безработни лица и коефициенти на безработица:
<https://www.nsi.bg/bg/content/3998/%D0%B1%D0%B5%D0%B7%D1%80%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%B8-%D0%BB%D0%B8%D1%86%D0%B0-%D0%B8-%D0%BA%D0%BE%D0%B5%D1%84%D0%B8%D1%86%D0%B8%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B8-%D0%BD%D0%B0-%D0%B1%D0%B5%D0%B7%D1%80%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%82%D0%B8%D1%86%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D0%BD%D0%BE-%D0%BD%D0%B8%D0%B2%D0%BE-%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%B8-%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD%D0%B8>
- Национален статистически институт, хармонизирани индекси на потребителските цени (ХИПЦ):
<https://www.nsi.bg/bg/content/2520/%D1%85%D0%B0%D1%80%D0%BC%D0%BE%D0%BD%D0%B8%D0%B7%D0%B8%D1%80%D0%B0%D0%BD%D0%B8-%D0%B8%D0%BD%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D0%B8-%D0%BD%D0%B0-%D0%BF%D0%BE%D1%82%D1%80%D0%B5%D0%B1%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%81%D0%BA%D0%B8%D1%82%D0%B5-%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%B8-%D1%85%D0%B8%D0%BF%D1%86>

Във връзка с настоящия проспект на „Добруджа холдинг“ АД не е използван друг запис или доклад, за който се приема, че е написан от някое лице като експерт, освен гореизложените.

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

1.5. ДЕКЛАРАЦИИ

Настоящият Регистрационен документ е одобрен от Комисията за финансов надзор, в качеството му на компетентен орган съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129;

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

Одобрението на Комисията за финансов надзор не следва да се разглежда като утвърждаване на Емитента, предмет на настоящия Регистрационен документ.

II. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ

2.1. ИМЕНАТА НА ОДИТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ (ЗАЕДНО С ТЯХНОТО ЧЛЕНСТВО В ПРОФЕСИОНАЛЕН ОРГАН)

Одитите на годишните финансови отчети към 31.12.2021 г., 31.12.2022 г., 31.12.2023 г. са извършени от регистрираният одитор Мария Людмилова Нунева, вписана в публичния регистър на дипломираните експерт - счетоводители под регистрационен № 0611. Адрес за кореспонденция: гр. Варна, ул. „Оборище“ № 36, ет. 7, ап. 62.

2.2. АКО ОДИТОРИТЕ СА НАПУСНАЛИ, БИЛИ СА ОТСТРАНЕНИ ИЛИ НЕ СА БИЛИ ПРЕИЗБИРАНИ ПРЕЗ ПЕРИОД, ОБХВАНАТ ОТ ФИНАНСОВАТА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ

През периода, обхванат от финансовата информация за минали периоди няма одитори, които са напуснали, били са отстранени или не са били преизбирани.

III. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Инвестирането в ценни книжа е свързано с различни рискове – систематични, несистематични и рискови фактори, характерни за вариантите, предмет на публичното предлагане на БФБ АД. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят информацията за рисковите фактори, съдържаща се в Проспекта, преди да вземат решение да придобият варианти, емитирани от „Добруджа холдинг“ АД.

Действителните бъдещи резултати от дейността на Емитента могат да се различават съществено от очакваните резултати в следствие на множество рискови фактори, включително, но не само, посочените по-долу. Изброените по-долу рискове са описани в последователност, която отразява силата, с която те биха рефлектирвали върху дейността и резултатите на Дружеството.

3.1. НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Това са рисковете, специфични за самото Дружество и отрасъла, в който работи, подредени по степен на същественост за Емитента. Несистематични рискове са:

3.1.1. Риск от неуспешно осъществяване на публичното предлагане на варианти

Текущото състояние на българската икономика, в частност липсата на интерес за инвестиции на българския капиталов пазар и намалената инвестиционна активност, както и кризата, свързана с военните действия в Украйна, военния конфликт Израел – Хамас и санкциите срещу Руската федерация, пораждат риск от неуспешно осъществяване на публичното предлагане на варианти. В този случай, дружеството няма да може бързо да изпълни плановете си и да достигне предвижданата възвращаемост за акционерите си.

Съществува риск инвестиционния интерес да е нисък и „Добруджа холдинг“ АД да не може да осъществи успешно настоящето публично предлагане на варианти.

3.1.2. Рискове, свързани с дейността на дружествата, в които Емитентът възнамерява да придобие участие - дружества осъществяващи дейност по покупка, продажба и събиране на вземания, факторинг и финансови услуги (дружества, в които е инвестирано)

3.1.2.1. Кредитен риск, на който са изложени дружества, в които е инвестирано

Кредитният риск е възможността дружеството, чийто задължения са придобити да просрочи задълженията си или да ги покрие частично. В този случай Емитентът е възможно да претърпи загуба от участието си в дружеството, в което е инвестирано. Дружеството, в което е инвестирано би претърпяло загуба и в случаите, когато поради понижение на цените на активите или при слабо търсене, не е възможно да се реализират на добра цена обезпеченията по придобитите просрочени вземания.

3.1.2.2. Риск дружеството, в което е инвестирано, да не успее да реализира печалба от придобитото вземане

При този риск е възможно, при влошаване на икономическото състояние на юридическото лице, чийто задължения са придобити, да се понижи значително тяхната цена и да бъде невъзможно продажбата им на цена, която би удовлетворила Дружеството, в което е инвестирано. В този случай Дружеството, в което е инвестирано ще претърпи загуба, която ще се отрази на неговите финансови резултати.

3.1.2.3. Риск от незадоволителен изход за дружества, в които е инвестирано, от правни, административни или арбитражни производства срещу дружества, чийто задължения са придобити

При затруднено обслужване, липса на комуникация с клиента и/или действия от кредитополучателя, които уврежат позицията на кредитора, е възможно Дружеството, в което е инвестирано да пристъпи към принудително събиране на вземанията, за да защити интереса на собствениците си. Възможно е изходът от правни, административни или арбитражни производства да се удължи във времето и съответно да не удовлетворява напълно претенциите на Дружеството, в което е инвестирано.

3.1.2.4. Риск от трудност за дружество, в което е инвестирано, при удовлетворяване на присъдени в негова полза вземания.

При този риск е възможно след благоприятен за Дружеството, в което е инвестирано, изход от правен спор, то да не може частично или изцяло да получи своите вземания по придобитото задължение към търговска банка или лизингова институция.

3.1.3. Риск, свързан с конкурентната среда

По отношение на дейността си по придобиване на управление на диверсифициран портфейл от миноритарни и мажоритарни участия в търговски дружества с предмет на дейност - покупка, продажба и събиране на вземания, факторинг и финансови услуги, Емитентът ще бъде в конкуренция с останалите холдингови дружества, които не развиват собствена стопанска дейност, а притежават акции от инвестиционен портфейл, и най-вече с дружества, които са били създадени през 1995 г. като приватизационни фондове, с дружества със специална инвестиционна цел за инвестиране във вземания и финансови институции, които се занимават с придобиване на вземания по кредити и друга форма на финансиране (факторинг, форфетинг и други). Повишената конкуренция при изкупуване на вземания може да доведе до по-лоши параметри на придобитите вземания или недостатъчно ефективното им управление от страна на дружествата в които емитентът инвестира. Проявата на този риск може да се отрази на финансовите резултати и на Емитента в бъдеще.

3.1.4. Риск, свързан с ключов управленски персонал

Това е рискът при затруднения при привличане или напускане на ключов управленски персонал на Дружеството – възможно е за определен период от време, нормалната му дейност да бъде нарушена и това да доведе до финансови загуби или недобри бизнес решения. Този рисков фактор ще бъде управляван чрез създаването на мотивираща работна среда и организационна структура, която гарантира взаимозаменяемост и екипност при реализацията на дейността на Дружеството.

3.1.5. Операционен риск

Стратегията на „Добруджа холдинг“ АД е формиране и управление на диверсифициран портфейл от миноритарни и мажоритарни участия в търговски дружества, с предмет на дейност - покупка, продажба и събиране на вземания, факторинг и финансови услуги.

Добрите финансови резултати на „Добруджа холдинг“ АД ще са зависими от правилната оценка и управлението на направените инвестиции. Дружеството ще взема решение за всяка инвестиция след извършен задълбочен анализ и оценка на показатели като: рентабилност, възвръщаемост, възможност за продажба на инвестицията.

3.1.6. Ликвиден риск

Ликвидният риск се свързва с вероятността Дружеството да изпадне в ситуация на невъзможност да обслужва задълженията си. Риск на финансирането, който възниква във връзка с осигуряването на финансови средства за посрещане на финансови задължения, когато те станат изискуеми; Рискът от финансирането има две измерения: Дружеството да не бъде в състояние да посрещне задълженията към акционерите и риск от невъзможност Дружеството да посрещне задължения, свързани със собствените му дейности. Механизмът за управление на този рисков фактор е планирането и оперативното финансово управление на паричните потоци, което се осъществява от ръководството на Дружеството.

3.1.7. Риск от неполучаване на доход в емитента от извършени инвестиции

При инвестициите в участие в капитала на дружества с предмет на дейност покупка, продажба и събиране на вземания, факторинг и финансови услуги, съществува риск от загуба на стойността на инвестициите при слаби финансови резултати в дружествата, в които „Добруджа холдинг“ АД е придобило дял. Бъдещите приходи на емитента ще зависят от доброто управление на всяка инвестиция по отделно.

3.1.8. Риск от осъществяване на сделки със свързани лица при условия различаващи се от пазарните

Инвеститорите следва да имат предвид, че съществува риск от възможно осъществяване на сделки между „Добруджа холдинг“ АД и свързани с него дружества/лица, условията по които се различават от пазарните.

Този риск е минимизиран във възможно най-висока степен, тъй-като членовете на управителния орган на Емитента се съобразяват с всички изисквания за добро корпоративно управление, в т.ч. и полагането на грижата на добрия търговец в случаите, при които насрещна страна по сделките са свързани с „Добруджа холдинг“ АД лица. Отделно от това, Емитентът като публично дружество извършва дейността си в съответствие с нормативните ограничения на чл. 114 и сл. от ЗППЦК, изискващи овластителен режим от страна на общото събрание на акционерите на „Добруджа холдинг“ АД и осъществяването на сделките с участие на заинтересовани лица единствено по пазарна цена.

3.2. СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Систематичните рискове действат извън Емитента и оказват ключово влияние върху неговата дейност. Емитентът не е в състояние да ги контролира или да оказва въздействие върху тях. Тези рискове са характерни за целия пазар, свързани са с политическата ситуация, макроикономическата обстановка, инфлацията и други и не могат да бъдат избегнати или редуцирани чрез способите за диверсификация на риска.

3.2.1. Пазарен риск

Пазарен риск е вероятността да бъдат реализирани загуби при управление на финансови средства под въздействие на неблагоприятни изменения в цените на финансовите инструменти, пазарните лихвени проценти и преобладаващите валутни курсове, както и на изменения, възникващи в пазарните цени на търгуеми финансови инструменти – акции, борсово търгуеми стоки, стратегически суровини, енергоносители и др. Този риск се поражда от характеристиките на макроикономическата среда и от състоянието на капиталовите пазари в страната и чужбина, действия извън Емитента и по принцип не може да бъде диверсифициран.

Основните методи за ограничаването на пазарния риск и неговите отделни компоненти са събирането и обработването на информация за макроикономическата среда и на тази

база прогнозиране и съобразяване на инвестиционната политика на дружеството с очакваната динамика на тази среда.

Макроикономическите анализи изготвени от ЕЦБ, БНБ и Министерство на финансите на Република България прогнозира през 2024 г. да се задържат високите цени на суровините и материалите, и да се понижат краткосрочните лихвени нива. Предвижда се повишаване на растежа на икономическата активност, както и намаляване на инфлацията за потребителски стоки. Поради забавеният темп на растеж в комбинация с по-рестриктивната монетарна политика на банките.

3.2.2. Риск, свързан с възникването на форсмажорни обстоятелства

Този риск е свързан с възникването на обстоятелства, които не могат да бъдат нито предотвратени, нито отстранени с човешки решения или с някакви мероприятия. Това са стихийните бедствия, наводненията, земетресенията и други климатични катаклизми, войните, революциите, и др., които възпрепятстват дружествата да осъществяват своята дейност.

3.2.3. Кредитен риск на държавата

Кредитният риск представлява вероятността от влошаване на международните кредитни рейтинги. Ниски кредитни рейтинги на дадена страна могат да доведат до високи лихвени нива, по-тежки условия на финансиране на икономическите субекти, в това число и на Емитента. Тъй като българският пазар се явява главен за дружеството, най-съществено влияние върху неговите финансови резултати ще има кредитния рейтинг на Република България.

Към датата на настоящия документ кредитният рейтинг на Република България е както следва:

- *Standard & Poors* - Дългосрочен BBB, краткосрочен A-2, положителна перспектива както в чуждестранна, така и в местна валута;
- *Moody's* - Дългосрочен Baa1 със стабилна перспектива за чуждестранна и местна валута;
- *Fitch Ratings* - дългосрочен BBB, краткосрочен F2 с положителна перспектива в чуждестранна и в местна валута;
- *Scope Ratings* - дългосрочен BBB+, краткосрочен S-2 с положителна перспектива в чуждестранна и в местна валута.

За 2024 г. се очаква да продължи ускоряването на икономическата активност в България, като БНБ прогнозира растежът на реалния БВП на България да възлезе на 2.1% за 2024 г. спрямо 1.8% за 2023 г. Основните фактори допринасящи за нарастването на БВП са свиването на отрицателния принос на изменението на запасите, нарастване на вътрешното търсене, както и растеж на износа на стоки. Разходите за крайно потребление на домакинствата ще нарастват, но със забавящ се темп, подкрепени от растеж на доходите от труд в реално изражение.

3.2.4. Риск от високи нива на безработица

Високите нива на безработица могат сериозно да застрашат икономическия растеж в страната, което от своя страна може да доведе до свиване на потреблението и намаляване на приходите за стопанските субекти в страната, включително и на тези, в които Емитентът е акционер и от които очаква реализиране на доходност.

През 2024 г. Коефициентът на безработица към края на второто тримесечие на 2024 г. е 4.3%, или с 0.3 процентни пункта по-нисък в сравнение с второто тримесечие на 2023 г. Според анализа на БНБ се очаква слабо нарастване на броя на заетите лица за 2025 и 2026 г. в резултат от протичащите неблагоприятни демографски процеси в страната. Същевременно коефициентът на безработица се очаква да продължи постепенно да се понижава от 4.4% през 2024 г. до 3.6% през 2026 г., което ще отразява както повишаването на икономическата активност, така и намаляването на населението в

трудоспособна възраст. Прогнозира се повишаване на производителността на труда от 1.5% през 2024 г. до 2.9% през 2026 г. в съответствие с по-силният темп на нарастване на БВП при все по-ограничено предлагане на труд в страната. Въпреки забавянето на инфлацията при потребителските цени се очаква нарастване на заплатите с 10.2% през 2024 г. Факторите, които ще подкрепят нарастването, включват повишена икономическа активност, увеличение на минималната работна заплата с 19.6% от началото на годината, нарастването на възнагражденията в публичния сектор и продължаващата тенденция към увеличаване на дела на фирмите, отчитащи недостига на работна ръка като фактор, ограничаващ тяхната дейност.

3.2.5. Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната – водената икономическата политика от правителството, промени в законодателството, промени в данъчната система и риск от политическа дестабилизация. Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността от промени в неблагоприятна посока на водената от правителството дългосрочна политика, в резултат на която може да възникне опасност от негативни промени в бизнес климата.

Актуалната политическа ситуация в страната е свързана с невъзможност за съставяне на правителство и силно фрагментиране на политическите сили, като това е видно от предстоящите през м. октомври на 2024г. поредни предсрочни парламентарни избори.

В дългосрочен план не се очаква влошаване на политическата обстановка поради допускането на страната в „чакалнята“ на еврозоната. България поема ангажимент, българските власти да следват стабилни икономически политики с цел запазване на икономическата и финансова стабилност и постигане на висока степен на устойчиво икономическо сближаване. Независимо коя политическа сила би формирала кабинет през тази година, очакванията са страната да се придържа към поетите ангажименти. Това се гарантира и от приетия закон за въвеждане на еврото в Република България.

3.2.6. Инфлационен риск

Годишна инфлация, измерена чрез хармонизирания индекс на потребителски цени (ХИПЦ), се предвижда да възлезе на 2,7% (според анализа на ЕК) и 2,2% (според анализа на БНБ) за 2024 г. През м. септември 2024 г. месечната инфлация, измерена с индекса на потребителските цени (ИПЦ), е -0.1% спрямо предходния месец, а годишната инфлация за септември 2024 г. спрямо септември 2023 г. е 1,2%. Основните фактори, които допринасят за забавянето на инфлацията, са свързани предимно с базови ефекти от значителните увеличения на цените през 2023 г. в групите на базисните компоненти и хранителните продукти, както и с поевтиняването на енергийните продукти в резултат на понижаването на цената на петрола на международните пазари. Факторите, които ще продължат да оказват натиск за повишаване на цените, както в краткосрочен, така и в средносрочен период, остават прогнозираните високи темпове на растеж на разходите за труд на единица продукция и на частното потребление. В резултат на това се очаква темпът на нарастване на инфлацията да възлезе на 2.8% в края на 2025 г. и да се забави до 2.6% през 2026 г.

3.2.7. 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. Съгласно Националния план за въвеждане на еврото в България, след включването на българския лев към Валутно-курсовия механизъм II (ВМ II) започна подготовката за присъединяването на България към еврозоната. В тази връзка българското правителство ускори работата си по няколко направления – изпълнение на последващите ангажименти след присъединяването ни към ВМ II, изпълнение на критериите за конвергенция съгласно констатациите от Конвергентните доклади на ЕК и ЕЦБ и практическа подготовка за замяна на българския лев с еврото. На 20 август 2024 г. бе приет Закон за въвеждане на еврото в Република България, чиято цел е да регламентира въвеждането на еврото в страната и да повиши прозрачността и

информираността за процеса на въвеждане на еврото в страната в съответствие с пряко приложимото право на Европейския съюз.

3.2.8. Лихвен риск

Лихвеният риск представлява риск от неблагоприятна промяна на лихвените равнища, която би довела до повишаване на лихвените разходи на дружеството и/или би довела до затруднения в кредитирането. Промяната на лихвените равнища би довела до промяна в цената на финансовия ресурс, използван от Емитента при осъществяване на различни проекти.

3.2.9. Риск от промяна в данъчните и други закони

Рискът от промяна в данъчните и други закони се свързва с вероятността за потенциални загуби в резултат на промяна на законодателната уредба и данъчната рамка, свързана с дейността на емитента. Данъците, плащани от българските търговски субекти, включват данъци при източника, местни данъци и такси, данък върху корпоративната печалба, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита и имотни данъци. Инвеститорите трябва да имат предвид, че стойността на инвестицията във варианти може да бъде неблагоприятно засегната от промени в действащото данъчно законодателство, включително в неговото тълкуване и прилагане.

Рисковите фактори, характерни за вариантите, предмет на публичното предлагане, са подробно описани в т. II от Документа за предлаганите ценни книжа.

IV. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

4.1. ФИРМА И ТЪРГОВСКО НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА

Наименованието на емитента е „Добруджа холдинг“ АД, гр. Варна.

4.2. МЯСТО НА РЕГИСТРАЦИЯ НА ЕМИТЕНТА, РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР, ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН КОД НА ПРАВНИЯ СУБЕКТ (ИКПС)

„Добруджа холдинг“ АД е вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията с ЕИК 124087299, LEI код 74780000F0B8GYINQL55.

4.3. ДАТА НА УЧРЕДЯВАНЕ И ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТ НА СЪЩЕСТВУВАНЕ

„Добруджа холдинг“ АД е правопреемник на Приватизационен фонд „Добруджа“ АД и е вписано в търговския регистър на Окръжен съд, град Добрич като акционерно дружество. Неговото начало е положено през 1994 година по проекта за Ново гражданско общество и гражданска държава „Развитие II“ и на практика е реализация на пилотния регионален проект „Добруджа“. Дружеството е с неопределен срок на съществуване.

4.4. СЕДАЛИЩЕ И ПРАВНА ФОРМА НА ЕМИТЕНТА, ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, УРЕЖДАЩО НЕГОВАТА ДЕЙНОСТ, ДЪРЖАВА НА УЧРЕДЯВАНЕ И АДРЕС И ТЕЛЕФОНЕН НОМЕР НА СЕДАЛИЩЕТО НА ЕМИТЕНТА СПОРЕД УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ (ИЛИ ОСНОВНО МЯСТО НА ДЕЙНОСТ, АКО Е РАЗЛИЧНО ОТ СЕДАЛИЩЕТО СПОРЕД УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ), КАКТО И УЕБСАЙТ НА ЕМИТЕНТА

„Добруджа холдинг“ АД е акционерно дружество по българското право и упражнява дейността си съгласно законодателството на Република България. Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. Варна, район Приморски, ул. „Драва Соболч“ № 2, ет. 4, ап. 16, с телефонен номер +359878945336. Уебсайт: <https://dobhold.com/>.

Инвеститорите следва да имат в предвид, че информацията на интернет страницата не е част от Проспекта, освен ако тази информация не е включена чрез препратка в него.

V. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ

5.1. ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ

5.1.1. ОПИСАНИЕ И КЛЮЧОВИ ФАКТОРИ, ОТНАСЯЩИ СЕ ДО ЕСТЕСТВОТО НА ОПЕРАЦИИТЕ НА ЕМИТЕНТА И НЕГОВИТЕ ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ, ГЛАВНИ КАТЕГОРИИ ПРОДАВАНИ ПРОДУКТИ И/ИЛИ ИЗВЪРШВАНИ УСЛУГИ ЗА ВСЯКА ФИНАНСОВА ГОДИНА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

„Добруджа холдинг“ АД е учредено на Учредителното събрание, проведено на 24.09.1996 г. Съдебната му регистрация е от 25.10.1996 г., с решение № 1510/1996 г. на Добричкия окръжен съд. Вписано е в Търговския регистър на 11.01.2008 г.

Предметът на дейност на дружеството е: придобиване, управление, оценка и продажба на акции в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които дружеството участва, финансиране на дружества, в които дружеството участва, осъществяване по надежния законов ред на производството и търговията с всякакъв вид стоки и извършване на всякакви услуги, за които няма законова забрана, при спазване специалния нормативен ред на тяхното извършване, търговско представителство, посредничество и агенство на местни и чуждестранни лица в страната и чужбина, вътрешно и външнотърговска дейност с всички стоки, позволени от закона, всякаква друга стопанска дейност, незабранена със закон.

„Добруджа холдинг“ АД не извършва стопанска дейност, а притежава и управлява портфейл от участия в капитала на други дружества. Приходите, на които разчита дружеството, са от получаване на полагащите се дивиденди от дружествата, в които има участие и/или от продажба на участия от портфейла на дружеството, както и от наем на инвестиционния имот. През годините 2023, 2022 и 2021 г. не е извършвана продажба на участия от портфейла на „Добруджа холдинг“ АД. През 2024 г. са продадени 400 броя дружествени дяла, представляващи 66,67% от капитала на „Дохо“ ООД и са придобити акции от капитала на „Стройтехника“ АД, както следва: на дата 18.07.2024 г. - 6 981 броя акции, представляващи 23.94 % от капитала на „Стройтехника“ АД. На дата 26.09.2024 г. целият пакет акции в размер на 19 326 броя акции, представляващи 66.28 % от капитала на „Стройтехника“ АД е продаден. На 30.09.2024 г. „Добруджа холдинг“ АД е сключило договор за придобиване на 100% от капитала на „ДИ СИ ЕЙ МЕНИДЖМЪНТ“ АД, ЕИК 206858118, представляващи 5 000 000 акции, всяка от които с номинална стойност 1 (един) лев. На 30.09.2024 г. „Добруджа холдинг“ АД е продало целия си пакет от капитала на „Иновативни енергийни решения“ АД (старо наименование „Добрич Ин ко - 1“ АД) - 68 407 броя акции. През второто тримесечие на 2024 г. към състава на инвестиционния портфейл на дружеството са добавени и инвестиции държани до падеж под формата на корпоративни облигации на стойност 762 хил. лв, които към датата на настоящия документ са продадени. След датата на последния представен междинен финансов отчет, а именно 30.09.2024 г., „Добруджа холдинг“ АД е продало изцяло делът си в „Институт по развитието“ АД (27 680 броя акции на стойност 235 280 лева).

Таблица 1. Финансова информация и коефициенти на „Добруджа холдинг“ АД на база одитирани годишни финансови отчети към 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. и 31.12.2021 г. в хил. лв.

№	Финансова информация	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
1	Приходи от наеми	0	3	3
2	Приходи от продажба на активи	0	116	0
3	Приходи от финансиране	0	1	0
4	Разходи за материали и консумативи	-3	-4	-3
5	Разходи за външни услуги	-25	-24	-23
6	Разходи за персонала	-55	-65	-61

7	Други разходи, в. ч.	-10	-73	0
8	Балансова стойност на продадени активи	0	-73	0
9	Печалба/ загуба от оперативна дейност	-93	-46	-84
10	Финансови приходи от операции с финансови инструменти	1 168	0	1
11	Финансови разходи	-1	-1	-1
12	Печалба/загуба за периода	1 074	-47	-84
13	Пасиви по отсрочени данъци	-117	0	0
14	Печалба/(Загуба) за периода	957	-47	-84
15	Общ всеобхватен доход за периода	957	-47	-84
16	Доход на акция (в лв.)	3,23	-0,16	-0,28
17	Сума на активите	1 661	586	634
18	Нетекущи активи в т.ч.:	1 336	168	241
19	Дългосрочни финансови активи (Инвестиции в асоциирани и други предприятия)	1 336	168	168
20	Инвестиционни имоти	0	0	73
21	Текущи активи в т.ч.:	325	418	393
22	Вземания от клиенти и доставчици	0	1	2
23	Парични средства и парични еквиваленти	325	417	391
24	Пасиви	135	3	4
25	Нетекущи пасиви в т.ч.:	131	0	0
26	Пасиви по отсрочени данъци	131	0	0
27	Текущи пасиви в т.ч.:	4	3	4
28	Задължения към доставчици	0	0	1
29	Задължения към персонала и осигурителни институции	3	3	2
30	Данъчни задължения	1	0	1
31	Собствен капитал	1 526	583	630
32	Акционерен капитал	296	296	296
33	Законови и други резерви	457	457	457
34	Преоценъчен резерв	0	140	140
35	Натрупани печалби/ загуби	773	-310	-263
36	Брой акции (бр.)	296 320	296 320	296 320
№	Коефициенти	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
	Рентабилност			
1	Коефициент на рентабилност на приходите от продажби (14/(1+2+3))	0	-0.39	-28.00
2	Коефициент на рентабилност на собствения капитал (14/31)	0,63	-0,08	-0,13
3	Коефициент на рентабилност на пасивите (14/24)	7,09	-15.67	-21.00
	Ефективност			
1	Коефициент на ефективност на разходите (1+2+3)/(4+5+6+7+8)	12,43	0.72	0,034

2	Коефициент на ефективност на приходите $(4+5+6+7+8)/(1+2+3)$	0.08	1.39	29.00
Ликвидност				
1	Коефициент на обща ликвидност $(21/27)$	81.25	139.33	98.25
2	Коефициент на бърза ликвидност $(22+23)/27$	81.25	139.33	98.25
3	Коефициент на абсолютна ликвидност $(23/27)$	81.25	139.33	97.75
5	Коефициент на финансова автономност $(31/24)$	11.30	194,33	157.50
6	Коефициент на задлъжнялост $(24/31)$	0,089	0,01	0.01

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

Таблица 2. Финансова информация и коефициенти на „Добруджа холдинг“ АД на база неаудитирани междинни финансови отчети към 30.06.2024 г., 30.06.2023 г. и 30.06.2022 г. в хил. лв.

№	Финансова информация	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2022
1	Други приходи	14	0	0
2	Разходи за материали и консумативи	-1	-1	-2
3	Разходи за външни услуги	-24	-17	-13
4	Разходи за персонала	-36	-36	-32
5	Други разходи, в. ч.	0	-10	0
6	Печалба/ загуба от оперативна дейност	-47	-64	-47
7	Финансови приходи от операции с финансови инструменти	195	0	0
8	Финансови приходи	2	0	0
9	Финансови разходи	0	-1	0
10	Печалба/загуба за периода	150	-65	-47
11	Пасиви по отсрочени данъци	-131	0	0
12	Нетна печалба/(Загуба) за периода	281	-65	-47
13	Общ всеобхватен доход за периода	281	-65	-47
14	Доход на акция (в лв.)	0,948	-0,219	-0,159
15	Сума на активите	2 291	523	588
16	Нетекущи активи в т.ч.:	773	168	241
17	Дългосрочни финансови активи (Инвестиции в асоциирани и други предприятия)	11	168	168
18	Дългосрочни финансови активи (инвестиции, държани до падеж)	762	0	0
19	Инвестиционни имоти	0	0	73
20	Текущи активи в т.ч.:	1 518	355	347
21	Вземания от клиенти и доставчици	200	0	2
22	Предоставени търговски заеми	937	0	0
23	Парични средства и парични еквиваленти	381	355	345
24	Пасиви	484	5	5
25	Текущи пасиви в т.ч.:	484	5	5

26	Задължения към доставчици	1	0	1
27	Получени аванси	475	0	0
28	Задължения към персонала и осигурителни институции	7	4	3
29	Данъчни задължения	1	1	1
30	Собствен капитал	1 807	518	583
31	Акционерен капитал	296	296	296
32	Законови и други резерви	457	457	457
33	Преоценъчен резерв	0	140	140
34	Натрупани печалби/ загуби	1 054	-375	-310
35	Брой акции (бр.)	296 320	296 320	296 320
№	Коефициенти	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2022
	Рентабилност			
1	Коефициент на рентабилност на приходите от продажби (12/(1))	0,00	0	0
2	Коефициент на рентабилност на собствения капитал (12/30)	0,16	-0,13	0,08
3	Коефициент на рентабилност на пасивите (12/24)	0,58	-13,00	-9,40
	Ефективност			
1	Коефициент на ефективност на разходите (1)/(2+3+4+5)	0,23	0	0
2	Коефициент на ефективност на приходите (2+3+4+5)/(1)	4,357	0	0
	Ликвидност			
1	Коефициент на обща ликвидност (20/25)	3,14	71,00	69,40
2	Коефициент на бърза ликвидност (21+22+23)/25	3,14	71,00	69,00
3	Коефициент на абсолютна ликвидност (23/25)	0,79	71,00	69,00
5	Коефициент на финансова автономност (30/24)	3,73	103,60	116,60
6	Коефициент на задлъжнялост (24/30)	0,27	0,01	0,01

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. Финансова информация и коефициенти на „Добруджа холдинг“ АД на база неодитирани междинни финансови отчети към 30.09.2024 г., 30.09.2023 г. и 30.09.2022 г. в хил. лв.

№	Финансова информация	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2022
1	Други приходи	82	0	0
2	Разходи за материали и консумативи	-1	-2	-3
3	Разходи за външни услуги	-39	-21	-19
4	Разходи за персонала	-54	-44	-48
5	Други разходи, в. ч.	0	-10	0
6	Печалба/ загуба от оперативна дейност	-12	-77	-70
7	Положителни разлики от операции с финансови инструменти	391	0	0
8	Финансови приходи	14	0	0

9	Финансови разходи	0	-1	0
10	Печалба/загуба за периода	393	-78	-70
11	Разходи/икономия на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	-130	0	0
12	Нетна печалба/(Загуба) за периода	393	-78	-70
13	Общ всеобхватен доход за периода	523	-78	-70
14	Доход на акция (в лв.)	1,765	-0,264	-0,237
15	Сума на активите	7 059	506	564
16	Нетекущи активи в т.ч.:	579		
17	Дългосрочни финансови активи (Инвестиции в асоциирани и други предприятия)	2	168	168
18	Дългосрочни финансови активи (инвестиции, държани до падеж)	577	0	0
19	Инвестиционни имоти	0	0	73
20	Текущи активи в т.ч.:	1 480	0	0
21	Вземания от клиенти и доставчици	1	0	1
22	Други вземания	340	0	0
23	Парични средства и парични еквиваленти	1 139	338	322
24	Пасиви	5 010	1	4
25	Текущи пасиви в т.ч.:	5 010	1	4
26	Задължения към доставчици и клиенти	5 002	0	1
27	Задължения към персонала и осигурителни институции	7	1	1
28	Данъчни задължения	1	0	1
29	Собствен капитал	2 049	505	560
30	Акционерен капитал	296	296	296
31	Законови и други резерви	457	457	457
32	Преценъчен резерв	0	140	140
33	Натрупани печалби/ загуби	773	-388	263
34	Брой акции (бр.)	296 320	296 320	296 320
№	Коефициенти	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2022
	Рентабилност			
1	Коефициент на рентабилност на приходите от продажби (12/(1))	4,793	0	0
2	Коефициент на рентабилност на собствения капитал (12/29)	0,192	-0,155	-0,125
3	Коефициент на рентабилност на пасивите (12/24)	0,079	-78	-17,500
	Ефективност			
1	Коефициент на ефективност на разходите (1)/(2+3+4+5)	0,873	0	0
2	Коефициент на ефективност на приходите (2+3+4+5)/(1)	1,147	0	0

Ликвидност				
1	Коефициент на обща ликвидност (20/25)	0,296	0	0
2	Коефициент на бърза ликвидност (21+22+23)/25	0,296	338	80,750
3	Коефициент на абсолютна ликвидност (23/25)	0,228	338	80,500
5	Коефициент на финансова автономност (29/24)	0,409	505	140
6	Коефициент на задлъжнялост (24/29)	2,445	0,002	0,008

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

5.1.2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЗНАЧИТЕЛНИ НОВИ ПРОДУКТИ И/ИЛИ УСЛУГИ, КОИТО СА БИЛИ ВЪВЕДЕНИ И ДОТОЛКОВА, ДОКОЛКОТО РАЗРАБОТВАНЕТО НА НОВИ ПРОДУКТИ ИЛИ УСЛУГИ Е БИЛО ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНО, ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕТАПА НА РАЗРАБОТВАНЕТО ИМ

Към датата на изготвяне на Регистрационния документ Дружеството не е разработвало значителни нови продукти или услуги и съответно не е било налице публично оповестяване относно информация за състоянието на разработването.

5.2. ОСНОВНИ ПАЗАРИ

Основната дейност на Дружеството е свързана с инвестиции в капитала на търговски дружества и тяхното управление.

По отношение на дейността си, Дружеството се конкурира в известна степен с останалите холдингови дружества, които не развиват стопанска дейност, а притежават участия в други дружества (формират инвестиционен портфейл), и най-вече с дружества, които са били създадени през 1995 г. като приватизационни фондове.

Таблица 3. Приходи на „Добруджа холдинг“ АД на база одитирани годишни финансови отчети към 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. и 31.12.2021 г. в хил. лв.

№	Финансова информация	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	Географски пазар
1	Приходи от наеми	0	3	3	Република България
2	Приходи от продажба на активи	0	116	0	Република България
3	Приходи от финансиране	0	1	0	Република България
4	Финансови приходи от операции с финансови инструменти	1 168	0	1	Република България

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

Таблица 4. Общи приходи на „Добруджа холдинг“ АД на база неодитирани междинни финансови отчети към 30.06.2024 г., 30.06.2023 г. и 30.06.2022 г. в хил. лв.

№	Финансова информация	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2022	Географски пазар
1	Други приходи	14	0	0	Република България
2	Финансови приходи от операции с финансови инструменти	195	0	0	Република България
3	Финансови приходи	2	0	0	Република България

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

Таблица 4А. Общи приходи на „Добруджа холдинг“ АД на база неаудитирани междинни финансови отчети към 30.09.2024 г., 30.09.2023 г. и 30.09.2022 г. в хил. лв.

№	Финансова информация	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2022	Географски пазар
1	Други приходи	82	0	0	Република България
2	Финансови приходи от операции с финансови инструменти	391	0	0	Република България
3	Финансови приходи	14	0	0	Република България

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

5.3. ВАЖНИ СЪБИТИЯ В РАЗВИТИЕТО НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ НА ЕМИТЕНТА

Като важни събития в развитието на Емитента следва да се посочат:

„Добруджа холдинг“ АД е правопреемник на Приватизационен фонд „Добруджа“ АД. Неговото начало е положено през 1994 година по проекта за Ново гражданско общество и гражданска държава „Развитие II“ и е реализация на пилотния регионален проект „Добруджа“.

„Добруджа холдинг“ АД е учредено на Учредителното събрание, проведено на 24.09.1996 г. Съдебната му регистрация е от 25.10.1996 г., с решение № 1510/1996 г. на Добричкия окръжен съд. Вписано е в Търговския регистър на 11.01.2008 г. Първоначалният капитал на дружество е в размер на 289 865 800 лева, разпределен в 2 862 181 с номинална стойност 100 лв. всяка една.

През 1997 г. след набиране на 6 352 300 инвестиционни бона, капиталът на дружеството е увеличен на 296 218 100 лв. (разпределен в 2 898 658 поименни безналични свободнопрехвърляеми акции с право на глас и с номинална стойност 100 лв. всяка една).

През 1997 г. Приватизационен фонд „Добруджа“ е преобразуван в „Добруджа холдинг“ АД с двустепенна система на управление – Надзорен съвет и Управителен съвет.

През 1999 г. във връзка със Закона за деноминацията е извършена промяна в капитала на дружеството – 296 218 лв. при номинал на акциите 10 лв.

През 2001 г. двустепенната система на управление е заменена с едностепенна – Съвет на директорите.

През 2002 г. по партидата на „Добруджа холдинг“ АД е вписана промяна в номинала на акциите на 1.00 лв. и промяна в капитала: 296 320 лв.

Последното вписване в Търговския регистър по партидата на „Добруджа холдинг“ АД отразява промяна в състава на Съвета на директорите, седалището и адреса на управление.

5.4. СТРАТЕГИЯ И ЦЕЛИ

Стратегията на „Добруджа холдинг“ АД е притежаване и управление на 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 Регистрационен документ 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. Очакваните бъдещи предизвикателства, пред които ще бъде изправена „Добруджа холдинг“ АД са свързани с промените в националното законодателство и законодателството в Европейския съюз, движението на лихвените нива на международните и вътрешния пазари, предизвикателства свързани с ликвидността, цялостното финансово състояние и

възможността на дружествата, в които емитентът инвестира или ще придобие вземания да покриват своите задължения. Процесите, които текат в света са факторът, който може да влоши кредитирането след години на кредитен бум. Най-голямата икономика в Европа - Германия, е пред рецесия, а високата инфлация изяжда доходите и печалбите, което е предпоставка за ръст на лошите заеми. Всичко това води до извода, че компаниите за изкупуване на просрочени задължения ще имат благоприятни бизнес възможности.

Факторите, от които ще зависи реализацията на инвестициите, във връзка с постигането на заложените финансови цели, са свързани с постигане на капиталова, дивидентна и лихвена доходност, предвид описаните предизвикателства и перспективи.

5.5. ОБОБЩЕНА ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СТЕПЕНТА, ДО КОЯТО ЕМИТЕНТЪТ ЗАВИСИ ОТ ПАТЕНТИ ИЛИ ЛИЦЕНЗИИ, ИНДУСТРИАЛНИ, ТЪРГОВСКИ ИЛИ ФИНАНСОВИ ДОГОВОРИ, ИЛИ ОТ НОВИ ПРОИЗВОДСТВЕНИ ПРОЦЕСИ

Към датата на настоящия документ, Емитентът не е зависим от патенти или лицензи, индустриални, търговски или финансови договори или от нови производствени процеси при осъществяване на дейността си.

5.6. ОСНОВАНИЯТА ЗА ДЕКЛАРАЦИИТЕ, НАПРАВЕНИ ОТ ЕМИТЕНТА ВЪВ ВРЪЗКА С НЕГОВАТА КОНКУРЕНТНА ПОЗИЦИЯ

Очакваните конкуренти на Дружеството са холдингови дружества, които притежават инвестиционни портфейли и чийто приходи се формират от получаване на дивиденди от дружествата, в които имат участия и/или продажба на участия от дружествата. Емитентът определя тези дружества като негови потенциални конкуренти, поради сходството в предмета им на дейност. Конкурентните предимства на „Добруджа холдинг“ АД спрямо други холдингови дружества – „Доверие Обединен Холдинг“ АД, „Елана Финансов Холдинг“ АД и „Уеб Финанс Холдинг“ АД са професионалният мениджмънт, точното анализиране на пазарните тенденции, силната капиталова структура и липсата на задлъжнялост.

5.7. ИНВЕСТИЦИИ

5.7.1. ОПИСАНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ ИНВЕСТИЦИИ, ИЗВЪРШЕНИ ОТ ЕМИТЕНТА ПРЕЗ ВСЯКА ФИНАНСОВА ГОДИНА ОТ НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ФИНАНСОВАТА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ, ДО ДАТАТА НА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ

През периодите, обхванати от финансовата информация в настоящия Регистрационен документ до датата на настоящия документ, „Добруджа холдинг“ АД е придобило 6 981 броя акции, представляващи 23.94 % от капитала на „Стройтехника“ АД на стойност 55 хил. лв. Към датата на изготвяне на настоящия документ целият пакет акции от капитала на „Стройтехника“ АД е продаден. През 2024 година към състава на инвестиционния портфейл на дружеството са добавени и инвестиции държани до падеж под формата на корпоративни облигации на стойност 762 хил. лв, които към датата на изготвяне на настоящия документ са продадени. На 30.09.2024 г. „Добруджа холдинг“ АД е сключило договор за придобиване на 100% от капитала на „ДИ СИ ЕЙ МЕНИДЖМЪНТ“ АД, ЕИК 206858118, представляващи 5 000 000 акции, всяка от които с номинална стойност 1 (един) лев. На 30.09.2024 г. „Добруджа холдинг“ АД е продало 45.605 % от капитала на „Иновативни енергийни решения“ АД (старо наименование „Добрич Ин ко - 1“ АД) - 68 407 броя акции на стойност 1 368 лева. След датата на последния представен междинен финансов отчет, а именно 30.09.2024 г. „Добруджа холдинг“ АД е продало изцяло делът си в „Институт по развитието“ АД (27 680 броя акции на стойност 235 280 лева).

5.7.2. ОПИСАНИЕ НА ВСИЧКИ СЪЩЕСТВЕНИ ИНВЕСТИЦИИ НА ЕМИТЕНТА, КОИТО СА В ПРОЦЕС НА ИЗПЪЛНЕНИЕ, ИЛИ ЗА КОИТО СА ПОЕТИ ТВЪРДИ АНГАЖИМЕНТИ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НА ГЕОГРАФСКОТО ИМ РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ (В ДЪРЖАВАТА НА ЕМИТЕНТА ИЛИ В ЧУЖБИНА) И НА МЕТОДА НА ФИНАНСИРАНЕ (ВЪТРЕШНО И ВЪНШНО)

Към датата на настоящия Регистрационен документ не са налице инвестиции на Емитента, както в страната, така и в чужбина, които са в процес на изпълнение.

Към датата на настоящия документ „Добруджа холдинг“ АД все още не е провеждал преговори с конкретни контрагенти за придобиване на участие в компании с предмет на дейност - покупка, продажба и събиране на вземания, факторинг и финансови услуги.

5.7.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪВМЕСТНИТЕ ПРЕДПРИЯТИЯ, В КОИТО ЕМИТЕНТЪТ ПРИТЕЖАВА ДЯЛ ОТ КАПИТАЛА, КОЙТО ДЯЛ Е ВЪЗМОЖНО ДА СЕ ОТРАЗИ ЗНАЧИТЕЛНО ВЪРХУ ОЦЕНКАТА НА СОБСТВЕНИТЕ АКТИВИ И ПАСИВИ НА ЕМИТЕНТА, НА ФИНАНСОВОТО МУ СЪСТОЯНИЕ ИЛИ НА ПЕЧАЛБАТА И ЗАГУБАТА

Емитентът притежава дялове от капитала на следните дружества:

Таблица 5: Дружества, в които „Добруджа холдинг“ АД притежава дялово участие към 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. и 31.12.2021 г. в хил. лв.

Дружества, в които Емитентът има	Участие (%) към 31.12.2023 г.	Участие (%) към 31.12.2022 г.	Участие (%) към 31.12.2021 г.
„Дохо“ ООД*	66,66	66,66	66,66
„Иновативни енергийни решения“ АД (старо наименование „Добрич Ин ко - 1“ АД)	45,60	45,60	45,60
„Институт по развитието АД	44,65	44,65	44,65
„Каварна Ин ко“ АД	34,00	34,00	34,00
„Силистраинвест“ АД	27,05	27,05	27,05
„Стройтехника“ АД	42,34	42,34	42,34
„Програмни продукти и системи“ АД	4,25	4,25	4,25
„Бряст-Д“ АД**	0,11	0,11	0,11
„Металокерамика“ АД	10,23	10,23	10,23

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

Таблица 6: Инвестиционен портфейл „Добруджа холдинг“ АД към 30.06.2024 г., 30.06.2023 г. и 30.06.2022 г. в хил. лв.

Дружества, в които Емитентът има	Участие (%) към 30.06.2024 г.	Участие (%) към 30.06.2023 г.	Участие (%) към 30.06.2022 г.
„Дохо“ ООД*	0	66,66	66,66
„Иновативни енергийни решения“ АД (старо наименование „Добрич Ин ко - 1“ АД)	45,60	45,60	45,60
„Институт по развитието АД“	44,65	44,65	44,65
„Каварна Ин ко“ АД	34,00	34,00	34,00
„Силистраинвест“ АД	27,05	27,05	27,05
„Стройтехника“ АД**	42,34	42,34	42,34
„Служба за кадрово съпровождане“ ООД	0	0	40,91
„Програмни продукти и системи“ АД	0	4,25	4,25
„Бряст - Д“ АД**	0,11	0,11	0,11
„Металокерамика“ АД	10,23	10,23	10,23

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

* „Добруджа холдинг“ АД притежава 66,66 % от дъщерното си дружество „Дохо“ ООД. Дружеството не е действащо от 2017 г. и е с нулева стойност във финансовите отчети.

** Участието на „Добруджа холдинг“ АД в „Бряст - Д“ АД (придобити 447 броя акции на 18.12.2000 г.) е напълно обезценено до второто тримесечие на 2024 г., когато за оценка вече е използвана пазарната борсова цена на акциите.

На 25.06.2024 г. Дружеството е продало на стойност 66,67 % от „Дохо“ ООД (400 дяла на стойност 200 000 лв.).

На 18.07.2024 г. „Добруджа холдинг“ АД е придобило 23.94 % от капитала на „Стройтехника“ АД и към датата на настоящия документ участието му в капитала на „Стройтехника“ възлиза на 66,28 %.

На 16.08.2024 г. дъщерното дружество „Стройтехника“ АД е придобило 100 % от капитала на „Софи'с трейд“ ЕООД.

На 07.02.2024 г. в ТРРЮЛНЦ при Агенция по вписванията „Програмни продукти и системи“ АД публикува план от 29.09.2023 г. за преобразуване чрез вливане в „ТК Имоти“ АД. Инвестицията в „ТК Имоти“ АД (приемащо дружество на „Програмни продукти и системи“ АД след вливането) е продадена на БФБ АД на стойност 1 334 981 лв.

През 2024 година към състава на инвестиционния портфейл на дружеството са добавени и инвестиции държани до падеж под формата на корпоративни облигации на стойност 762 хил. лв, които към датата на настоящия документ са продадени.

Таблица 6А: Инвестиционен портфейл „Добруджа холдинг“ АД към 30.09.2024 г., 30.09.2023 г. и 30.09.2022 г. в хил. лв.

Дружества, в които Емитентът има	Участие (%) към 30.09.2024 г.	Участие (%) към 30.09.2023 г.	Участие (%) към 30.09.2022 г.
„Ди Си Ей Мениджмънт“ АД	100	0	0
„Дохо“ ООД*	0	66,66	66,66
„Иновативни енергийни решения“ АД (старо наименование „Добрич Ин ко - 1“ АД)	0	45,60	45,60
„Институт по развитието“ АД	0	44,65	44,65
„Каварна Ин ко“ АД	34,00	34,00	34,00
„Силистраинвест“ АД	27,05	27,05	27,05
„Стройтехника“ АД**	0	42,34	42,34
„Служба за кадрово съпровождане“ ООД	0	0	40,91
„Програмни продукти и системи“ АД	0	4,25	4,25
„Бряст - Д“ АД**	0,11	0,11	0,11
„Металокерамика“ АД	10,23	10,23	10,23

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

На 26.09.2024 г. „Добруджа холдинг“ АД е продало 66.28 % от капитала на „Стройтехника“ АД на стойност 328 542 лева.

На 30.09.2024 г. „Добруджа холдинг“ АД е продало целият си пакет акции от капитала на „Иновативни енергийни решения“ АД (старо наименование „Добрич Ин ко - 1“ АД) - 68 407 броя акции на стойност 1 368 лева.

След датата на последния представен междинен финансов отчет, а именно 30.09.2024 г. „Добруджа холдинг“ АД е продало изцяло делът си в „Институт по развитието“ АД (27 680 броя акции на стойност 235 280 лева).

На 30.09.2024 г. „Добруджа холдинг“ АД е сключило договор за придобиване на 100% от капитала на „Ди Си Ей Мениджмънт“ АД, ЕИК 206858118, представляващи 5 000 000 акции, всяка от които с номинална стойност 1 (един) лев. Предметът на дейност на новопридобитото дружество обхваща придобиване на вземания по кредити или дейност, представляваща друга форма на финансиране (факторинг, форфетинг и други) във връзка с кредити.

Предвид предмета на дейност на „Добруджа холдинг“ АД, участието му в капитала на други дружества би могло значително да се отрази върху оценката на собствените му активи и пасиви и на финансовото му състояние или на печалбата и загубата му.

5.7.4. ОПИСАНИЕ НА ЕВЕНУАЛНИТЕ ПРОБЛЕМИ ВЪВ ВРЪЗКА С ОПАЗВАНЕТО НА ОКОЛНАТА СРЕДА, КОИТО МОГАТ ДА СЕ ОТРАЗЯТ ВЪРХУ ИЗПОЛЗВАНЕТО ОТ ЕМИТЕНТА НА ДЪЛГОТРАЙНИТЕ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

Не съществуват проблеми, свързани с опазването на околната среда, които биха могли да засегнат използването на дълготрайни материални активи от Емитента.

VI. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

6.1. АКО ЕМИТЕНТЪТ Е ЧАСТ ОТ ГРУПА - КРАТКО ОПИСАНИЕ НА ГРУПАТА И ПОЗИЦИЯТА НА ЕМИТЕНТА В РАМКИТЕ НА ГРУПАТА

„Добруджа холдинг“ АД е дружество-майка като притежава 100% от „Ди Си Ей Мениджмънт“ АД.

6.2 СПИСЪК НА ЗНАЧИТЕЛНИТЕ ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ НА ЕМИТЕНТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО НАИМЕНОВАНИЕ, ДЪРЖАВА НА УЧРЕДЯВАНЕ, ДЯЛ НА АКЦИОНЕРНО УЧАСТИЕ И, АКО Е РАЗЛИЧНО, ДЯЛ НА ПРИТЕЖАВАНИТЕ ПРАВА НА ГЛАС

„Добруджа холдинг“ АД притежава 100% от дъщерното дружество „Ди Си Ей Мениджмънт“ АД, ЕИК 206858118, учредено в България, с предмет на дейност: придобиване на вземания по кредити или дейност, представляваща друга форма на финансиране (факторинг, форфетинг и други) във връзка с кредити. Изпълнителни директори на дружеството са Драгомир Милчев Милков и Розалина Здравкова Станкова, които представляват дружеството заедно и поотделно.

VII. ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД

7.1 ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

7.1.1. ПРЕГЛЕД НА РАЗГРЪЩАНЕТО НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ НА ЕМИТЕНТА, НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ НЕЯ И НА ФИНАНСОВОТО МУ СЪСТОЯНИЕ

Таблица 7. Собствен капитал на „Добруджа холдинг“ към 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. и 31.12.2021 г. в хил. лв.

№	Собствен капитал	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
1	Акционерен капитал	296	296	296
2	Законови и други резерви	457	457	457
3	Преоценъчен резерв	-	140	140
4	Натрупани печалби/ загуби	773	-310	-263
5	Финансов резултат за текущия период	957	-47	-84
6	Собствен капитал	1 526	583	630

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

„Добруджа холдинг“ АД не извършва стопанска дейност, а притежава участия в други дружества. Приходите, на които разчита дружеството, са от получаване на полагащите се дивиденди от дружествата, в които има участие и/или от продажба на участия, които са част от портфейла му, както и от наем на инвестиционния имот. През годините 2023, 2022 и 2021 г. „Добруджа холдинг“ АД не е извършвала продажба на участия от портфейла си.

Промяната в собствения капитал към 31.12.2023 г. се дължи основно на отчетения положителен финансов резултат в размер на 957 хил. лв., в резултат на извършена преоценка на притежаваните акции от „Програмни продукти и системи“ АД. Преоценъчният резерв към 31.12.2022 г. е бил формиран от направената преоценка на притежаваната капиталова инвестиция с (малцинствено участие в „Програмни продукти и системи“ АД). През 2023 г. ръководството на „Добруджа холдинг“ АД, променя счетоводната политика по отношение на конкретния финансов актив и

съгласно МСФО 9 Финансови инструменти, преоценъчният резерв е рекласифициран в печалбата/загубата, като корекция от прекласификация съгласно параграф 5.6.7 от посочения МСФО.

Дружеството прекласифицира финансов актив – акции на „Програмни продукти и системи“ АД от категория „оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход“ в категория „оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата“, като финансовият актив продължава да се оценява по справедлива стойност. Кумулативната печалба или загуба, призната преди това в друг всеобхватен доход, се прекласифицира от собствения капитал в печалбата или загубата като корекция от прекласификация към датата на прекласификация.

Дружеството оценява като практически неприложимо, да се определят конкретните ефекти за периода и кумулативния ефект от промяната на счетоводната политика върху сравнителната информация за предходните периоди, поради което Дружеството прилага новата счетоводна политика по отношение на балансовата стойност на финансовия актив към началото на най-ранния период, за който е осъществимо прилагането с обратна сила, като това е 01 януари 2023 година. По отношение на оповестяванията на ефектите от новата счетоводна политика Дружеството е приложило насоките на параграф 24 и 24 от МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки.

Таблица 8. Отчет за финансовото състояние

В ХИЛ. ЛВ.

	Прил.	1.1.2023	Ефект от промяна на счетоводната политика	1.1.2023
АКТИВИ				
Нетекущи активи	10	168	-168	-
Дългосрочни финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход				
Дългосрочни финансови активи по справедлива стойност през печалба и загуба	10	-	168	168
		168	-168	168
Текущи активи				
Вземания от клиенти и доставчици	11	1	-	1
Парични средства и парични еквиваленти	12	417	-	417
		418	-	418
ОБЩО АКТИВИ		586	0	586
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ				
Собствен капитал		296		296
Законови и други резерви		457		457
Преоценъчен резерв		140	-140	-
Натрупани печалби/загуби		-310	126	-184
	13	583		569
Нетекущи пасиви				
Отсрочени данъчни пасиви		-	14	14
Текущи пасиви				
Задължения към персонала и осигурителни институции	16	3	-	3
ОБЩО ПАСИВИ		3	-	3
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		586		586

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

Таблица 9. Общ ефект върху салдото на неразпределената печалба

в хил. лв.

Крайно салдо към 31.12.2022 г.	Неразпределена печалба
Корекции от промените на счетоводна политика:	-310
Намаление на преоценъчния резерв на финансови активи	-140
Увеличение на отсрочените данъчни пасиви	14
Изменение	-126
Начално салдо към 31.12.2023 г.	-184

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

Таблица 10. Собствен капитал на „Добруджа холдинг“ към 30.06.2024 г., 30.06.2023 г. и 30.06.2022 г. в хил. лв.

№	Собствен капитал	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2022
1	Акционерен капитал	296	296	296
2	Законови и други резерви	457	457	457
3	Преоценъчен резерв	-	140	140
4	Натрупани печалби/ загуби	773	-375	-310
5	Финансов резултат за текущия период	281	-65	-47
6	Собствен капитал	1 807	518	583

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

Промяната в собствения капитал към 30.06.2024 г. се дължи на реализирана печалба в резултат на извършена продажба на притежаваните акции от капитала на „Програмни продукти и системи“ АД (след вливането му в „ТК Имоти“ АД) и продажба на част от притежаваните облигации.

Таблица 10А. Собствен капитал на „Добруджа холдинг“ към 30.09.2024 г., 30.09.2023 г. и 30.09.2022 г. в хил. лв.

№	Собствен капитал	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2022
1	Акционерен капитал	296	296	296
2	Законови и други резерви	457	457	457
3	Преоценъчен резерв	0	140	140
4	Натрупани печалби/ загуби	773	-310	-263
5	Финансов резултат за текущия период	523	-78	-70
6	Собствен капитал	2 049	505	560

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

Промяната в собствения капитал към 30.09.2024 г. се дължи на отчетената по-висока печалба от страна на дружеството в следствие на реализирани продажби на акции на „Иновативни енергийни решения“ АД (старо наименование „Добрич Ин ко - 1“ АД) и „Стройтехника“ АД, както и от сделки с облигации от инвестиционния портфейл.

Таблица 11. Печалба или загуба и друг всеобхватен доход на „Добруджа холдинг“ АД към 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. и 31.12.2021 г. в хил. лв.

№	Финансова информация	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
1	Приходи от наеми	0	3	3
2	Приходи от продажба на активи	0	116	0
3	Приходи от финансиране	0	1	0
4	Разходи за материали и консумативи	-3	-4	-3
5	Разходи за външни услуги	-25	-24	-23
6	Разходи за персонала	-55	-65	-61
7	Други разходи, в. ч.	-10	-73	0

8	Балансова стойност на продадени активи	0	-73	0
9	Печалба/ загуба от оперативна дейност	-93	-46	-84
10	Финансови приходи от операции с финансови инструменти	1 168	0	1
11	Финансови разходи	-1	-1	-1
12	Печалба/загуба за периода	1 074	-47	-84
13	Пасиви по отсрочени данъци	-117	0	0
14	Печалба/(Загуба) за периода	957	-47	-84
15	Общ всеобхватен доход за периода	957	-47	-84
16	Доход на акция (в лв.)	3,23	-0,16	-0,28

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

Към 31.12.2023 г. е извършена преоценка на притежаваните акции от „Програмни продукти и системи“ АД, като преоценената стойност е в размер на 1 168 хил. лв. (2022 г.: 0 хил. лв.) Разликата между отчетната стойност на 01.01.2023 г. до направена преоценка до справедлива стойност на дългосрочни финансови активи, отчитани по справедлива стойност, през печалби и загуби към 31.12.2023 г., е представена като приход от операции с финансови инструменти.

Към 31.12.2023 г. разходите за външни услуги включват основно разходи за такси на публично дружество в размер на 4 хил. лв, счетоводни, правни и консултантски услуги - 15 хил. лв., разходи за наем - 2 хил. лв. и други разходи в размер на 4 хил. лв. Към 31.12.2022 г. с най-висок дял от разходите за външни услуги са отново разходите за счетоводни, правни и консултантски услуги - 15 хил. лв. и платените такси към надзорни институции - 4 хил. лв. С най-висок дял в разходите на „Добруджа холдинг“ АД през 2021 г. са разходи за счетоводни, правни и консултантски услуги - 14 хил. лв. и разходите за такси на публично дружество в размер на 4 хил. лв.

Други разходи в размер на 10 хил. лв. към 31.12.2023 г. са формирани от сума, присъдена за плащане от „Добруджа холдинг“ АД по Определение № 260068/30.03.2023 г. за прекратяване на търговско дело 64/2020 г. по описа на Окръжен съд Добрич, Търговско отделение, влязло в сила на 12.04.2023 г. Сумата е изплатена изцяло. Отчетените Други разходи към 31.12.2022 г. са в размер на 73 хил. лв. и представляват балансовата стойност на продадения инвестиционен имот - 33 136 кв.м. земеделска земя, категория 3, на стойност 73 хил. лв., през 2021 г. отчетените други разходи са в размер на 0 хил. лв.

Към 31.12.2022 г. отчетените приходи от продажба на активи в размер на 116 хил. лв. и отразяват продажбата на притежаваните инвестиционни имоти - 33 136 кв.м. земеделска земя. За притежаваните имоти е извършена пазарна оценка, съгласно която са оценени на стойност 99 хил. лева от независим външен оценител. Имотите са продадени за сума в размер на 116 хил. лв.

Таблица 12. Печалба или загуба и друг всеобхватен доход на „Добруджа холдинг“ АД към 30.06.2024 г., 30.06.2023 г. и 30.06.2022 г. в хил. лв.

№	Финансова информация	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2022
1	Други приходи	14	0	0
2	Разходи за материали и консумативи	-1	-1	-2
3	Разходи за външни услуги	-24	-17	-13
4	Разходи за персонала	-36	-36	-32
5	Други разходи, в. ч.	0	-10	-47
6	Печалба/ загуба от оперативна дейност	-47	-64	-47
7	Финансови приходи от операции с финансови инструменти	195	0	0
8	Финансови приходи	2	0	0

9	Финансови разходи	0	-1	0
10	Печалба/загуба за периода	150	-65	-47
11	Пасиви по отсрочени данъци	-131	0	0
12	Нетна печалба/(Загуба) за периода	281	-65	-47
13	Общ всеобхватен доход за периода	281	-65	-47
14	Доход на акция (в лв.)	0,95	-0,219	-0,159

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

Към 30.06.2024 г. Дружеството отчита други приходи в размер на 14 хил. лв в резултат на възстановени обезценки на участията в „Дохо“ ООД, „Бряст-Д“ АД и „Стройтехника“ АД.

Таблица 12А. Печалба или загуба и друг всеобхватен доход на „Добруджа холдинг“ АД към 30.09.2024 г., 30.09.2023 г. и 30.09.2022 г. в хил. лв.

№	Финансова информация	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2022
1	Други приходи	82	0	0
2	Разходи за материали и консумативи	-1	-2	-3
3	Разходи за външни услуги	-39	-21	-19
4	Разходи за персонала	-54	-44	-48
5	Други разходи, в. ч.	0	-10	0
6	Печалба/ загуба от оперативна дейност	-94	-77	70
7	Финансови приходи от операции с финансови инструменти	391	0	0
8	Финансови приходи	14	0	0
9	Финансови разходи	0	-1	0
10	Печалба/загуба за периода	393	-78	-70
11	Разходи/икономия на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	130	0	0
12	Нетна печалба/(Загуба) за периода	523	-78	-70
13	Общ всеобхватен доход за периода	523	-78	-70
14	Доход на акция (в лв.)	0,002	-0,264	-0,237

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

НЕФИНАНСОВИ КЛЮЧОВИ ПОКАЗАТЕЛИ/КЛЮЧОВИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЕФЕКТИВНОСТ (КПЕ):

Околна среда

Важен аспект, имащ неблагоприятни последици за компонентите на околната среда, е проблемът с високата енергийна интензивност на българската икономика, която от своя страна води и до повишени емисии на парникови газове. Съгласно изводите в доклада за състоянието на Енергийния съюз за 2023 г. (https://energy.ec.europa.eu/topics/energy-strategy/energy-union/eighth-report-state-energy-union_en), ще са необходими по-големи усилия за постигане на целта за намаляване на нетните емисии с най-малко 55 % до 2030 г. и постигане на неутралност по отношение на климата до 2050 г. Индустиалните икономики са основани на идеята, че ресурсите на планетата са безкрайни, или най-малкото изобилстват и са лесно достъпни. Известно е, че много природни ресурси са изчерпаеми и рано или късно за тях ще е налице недостиг, ако настоящите модели на производство и потребление не се преразгледат. „Добруджа холдинг“ АД не притежава активи, създаващи предпоставки за възникване на екологични проблеми. За дълготрайните материални активи не съществуват екологични въпроси, които могат да окажат влияние върху използването им. Дейността на дружеството не оказва пряко въздействие върху природните екосистеми на територията на която извършва дейност и дейността на дружеството не е свързана с отделяне на преки и непреки емисии в

атмосферата. Политиката на ръководството е да се сведе до минимум негативното въздействие върху околната среда и да се постигне устойчивост на енергийната ефективност и намира отражение в дейността на Дружеството. Ръководството на дружеството, водено от стремежа да управлява дружеството в съответствие с глобалните усилия да се сведе до минимум негативното въздействие върху околната среда, така че цялостната дейност да отговаря на основните характеристики на идеята за устойчивост на енергийната ефективност, намаляване на въглеродния интензитет и отпечатък. Усилията на ръководството в тази връзка са насочени към следните проекти:

- Разделно събиране на битовите отпадъци (хартия, пластмаса, батерии) на работното място;
- Преминаване към електронни фактури и намаляване разходите за хартия и печатни консумативи;
- Намаляване на печатни рекламни материали и преминаване към дигитално съдържание.

Борбата с корупцията и подкупите

Ясната организационна структура и разпределението на отговорностите при осъществяване на дейността на „Добруджа холдинг“ АД са предпоставка за процеса по контрол с цел предотвратяване на корупцията и подкупите.

Мениджмънт на компанията

С цел растеж и развитие на Дружеството, то се фокусира върху разнообразието в персонала и мениджмънта по пол, раса, възраст, вероизповедание и т.н., както и към социалното приобщаване на служителите на Дружеството. Създаването на позитивна и приобщаваща работна среда е ключов фактор за иновацията и растежа. „Добруджа холдинг“ АД работи върху различни инициативи, за да гарантира, че разнообразието в персонала и мениджмънта е водещ принцип, да увеличи активното участие на жените и разнообразните групи при осъществяване на дейността си.

Социални въпроси и въпроси, свързани със служителите

Характерът на дейността на Дружеството изисква мениджмънта и служителите му да разполагат с висока характерна професионална квалификация. Степента на професионалната квалификация е основния критерий, по който се избират членове на мениджмънта и служители. При подбора на персонала се прилагат основните конвенции на Международната организация на труда-въпросите на разнообразието, като представеност на двата пола и равно третиране в областта на заетостта и професиите (включително по отношение на възраст, пол, сексуална ориентация, религия, увреждане, етнически произход и други съответни аспекти). Служителите на Дружеството са ангажирани при определяне на условията на заетост и условията на труд. Дружеството зачита синдикалните права на своите служители. При управлението на човешкия капитал изрично е наблегнато на професионалното развитие на наетите експерти, на системата за тяхното възнаграждение и обучение. И не на последно място, Дружеството е ангажирано да осигури за своите служители здравословни и безопасни условия на труд.

7.1.2. ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ЕМИТЕНТА, НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

Бъдещото развитие на Емитента е свързано с осъществяване на неговите планове за успешно управление на диверсифициран портфейл от миноритарни и мажоритани участия в търговски дружества, опериращи различни икономически сектори и най-вече в дружества с предмет на дейност - покупка, продажба и събиране на вземания, факторинг и финансови услуги. Задълбочаване на рецесията в световен мащаб, би довела до повишаване на необслужваните кредити към търговските банки и увеличаване на мащабите на междуфирмената задлъжнялост. Това обуславя разширяване на пазарните

възможности за дружествата, в чийто капитал Емитентът инвестира, да изкупуват просрочени вземания на търговски банки и лизингови дружества от работещи компании.

От учредяването си до датата на настоящият Регистрационен документ „Добруджа холдинг“ АД не е придобивало патенти и лицензии, както и не съществуват намерения за придобиването на такива. Дружеството не е осъществявало и не е спонсорирано научноизследователска и развойна дейност през периода, обхванат от историческата финансова информация.

За финансовите години – 2024 г. и 2025 г. Емитентът:

1. Не планира и не възнамерява да придобива патенти и лицензии.
2. Няма да осъществява научноизследователска и развойна дейност

7.2. ОПЕРАТИВНИ РЕЗУЛТАТИ

7.2.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЗНАЧИТЕЛНИ ФАКТОРИ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НЕОБИЧАЙНИ ИЛИ СЛУЧАЙНИ СЪБИТИЯ ИЛИ НОВИ ОБСТОЯТЕЛСТВА, КОИТО ВЛИЯТ СЪЩЕСТВЕНО ВЪРХУ ПРИХОДИТЕ НА ЕМИТЕНТА ОТ ДЕЙНОСТТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО СТЕПЕНТА НА ТОВА ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ПРИХОДИТЕ

Няма значителни фактори, включително необичайни или случайни събития или нови обстоятелства, които да влияят съществено върху приходите на Емитента от дейността.

При упражняване на вариантите, предмет на публичното предлагане и успешно увеличение на капитала, се очаква подобряване на финансовите показатели на Емитента, тъй като бъдещото увеличение на капитала ще даде възможност за изпълнение на инвестиционните цели на Дружеството.

7.2.2. КОГАТО ЗНАЧИТЕЛНИ ФАКТОРИ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НЕОБИЧАЙНИ ИЛИ СЛУЧАЙНИ СЪБИТИЯ ИЛИ НОВИ ОБСТОЯТЕЛСТВА, КОИТО ВЛИЯТ СЪЩЕСТВЕНО ВЪРХУ ПРИХОДИТЕ НА ЕМИТЕНТА ОТ ДЕЙНОСТТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО СТЕПЕНТА НА ТОВА ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ПРИХОДИТЕ, СЕ ОБЯСНЯВАТ ПРИЧИНИТЕ ЗА ПОДОБНИ ПРОМЕНИ

Няма значителни фактори, включително необичайни или случайни събития или нови обстоятелства, които да влияят съществено върху приходите на емитента от дейността. От 13.03.2024 г. Дружеството има нов мениджмънт и се очаква реализирането на поставените цели да доведе до по-високи приходи и съответно финансов резултат.

VIII. КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

8.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА КАПИТАЛОВИТЕ РЕСУРСИ НА ЕМИТЕНТА (КАКТО КРАТКОСРОЧНИ, ТАКА И ДЪЛГОСРОЧНИ)

Основните вътрешни източници на ликвидност за „Добруджа холдинг“ АД са: акиционерния капитал към момента, както и очакваната бъдеща печалба на Дружеството.

Като външни източници на ликвидност могат да бъдат посочени: увеличение на капитала. Към датата на изготвяне на настоящия документ „Добруджа холдинг“ АД не ползва заемни средства.

Дружеството планира да финансира инвестиционната си политика, описана в т. 5.4. основно, чрез увеличения на капитала на дружеството, реализирани на регулиран пазар.

Таблица 13. Капиталови ресурси на „Добруджа холдинг“ АД към 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. и 31.12.2021 г. в хил. лв.

Капиталови ресурси	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Парични средства	325	417	391
Основен капитал	296	296	296
Собствен капитал	1 526	583	630

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

Таблица 14. Капиталови ресурси на „Добруджа холдинг“ АД към 30.06.2024 г., 30.06.2023 г. и 30.06.2022 г. в хил. лв.

Капиталови ресурси	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2022
Парични средства	381	355	345
Основен капитал	296	296	296
Собствен капитал	1 807	518	583

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

Таблица 14А. Капиталови ресурси на „Добруджа холдинг“ АД към 30.09.2024 г., 30.09.2023 г. и 30.09.2022 г. в хил. лв.

Капиталови ресурси	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2022
Парични средства	1 139	338	322
Основен капитал	296	296	296
Собствен капитал	2 049	505	560

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

8.2. ОБЯСНЕНИЕ И ОПИСАНИЕ НА ИЗТОЧНИЦИТЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ НА ЕМИТЕНТА, КАКТО И ОБЯСНЕНИЕ НА ТЕХНИТЕ РАЗМЕРИ

Таблица 15. Нетни парични потоци по видове дейности на „Добруджа холдинг“ АД към 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. и 31.12.2021 г. в хил. лв.

Отчет за паричните потоци	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Паричен поток от оперативна дейност			
Парични потоци, получени от контрагенти	1	3	4
Парични потоци, платени на контрагенти	-28	-27	-27
Плащания на персонала и осигуровки	-54	-65	-61
Други плащания от оперативна дейност	-10	0	0
Нетен паричен поток от оперативна дейност	-91	-89	-84
Паричен поток от инвестиционна дейност			
Постъпления от продажба на имоти	0	116	0
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	0	116	0
Паричен поток от финансова дейност			
Постъпления от лихви	0	0	6
Парични потоци от други финансови плащания	-1	-1	-1
Нетен паричен поток от финансова дейност	-1	-1	5
Нетно увеличение (намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти	-92	26	-79
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	417	391	470
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	325	417	391

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

Паричните потоци от оперативна дейност са формирани основни от плащания за външни услуги и възнаграждения и осигуровки на персонала. Паричните потоци, получени от контрагенти отразяват основно наемната цена на инвестиционните имоти - 33 136 кв.м. земеделска земя.

Към 31.12.2022 г. „Добруджа холдинг“ АД отчита в Парични потоци от инвестиционна дейност продажбата на притежаваните инвестиционни имоти - 33 136 кв.м. земеделска земя за 116 хил. лв.

Таблица 16. Нетни парични потоци по видове дейности на „Добруджа холдинг“ АД към 30.06.2024 г., 30.06.2023 г. и 30.06.2022 г. в хил. лв.

Отчет за паричните потоци	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2022
Паричен поток от оперативна дейност			
Парични потоци, получени от контрагенти	0	1	0
Парични потоци, платени на контрагенти	-25	-17	-15
Плащания на персонала и осигуровки	-32	-35	-31
Други плащания от оперативна дейност	0	-10	0
Нетен паричен поток от оперативна дейност	-57	-61	-46
Паричен поток от инвестиционна дейност			
Постъпления от продажба на дълготрайни активи	1	0	0
Постъпления от продажба на инвестиции	1 991	0	0
Покупка на инвестиции	-942	0	0
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	1 050	0	0
Паричен поток от финансова дейност			
Предоставени заеми	-937	0	0
Парични потоци от други финансови плащания	0	-1	0
Нетен паричен поток от финансова дейност	-937	-1	0
Нетно увеличение (намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти	56	-62	-46
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	325	417	391
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	381	355	345

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

Към 30.06.2024 г. Постъпленията от продажба на дълготрайни активи са свързани с продажбата на дъщерното дружество „Дохо“ ООД за 200 хил. лв. Постъпления от продажба на инвестиции в размер на 1 991 хил. лв. отразяват продажбата на участието в „Програмни продукти и системи“ АД (след вливането им в „ТК Имоти“ АД), както и получени суми в размер на 475 хил. лв. - аванс по сделка за продажба на акции на „Дохо“ ООД и „Стройтехника“ АД и 181 хил. лв от продажбата на облигации. Сумата в размер на 942 хил. лв. е за инвестиции, свързани с покупката на корпоративни облигации. Паричният поток от финансова дейност в размер на 937 хил. лв. представлява общата стойност на отпуснатия заем към „Дохо“ ООД (на база сключен на 13.06.2024 г., и анекс от 26.06.2024 г.) Заемът е необезпечен, отпуснат на (дъщерно дружество към датата на предоставяне на заема) „Дохо“ ООД при 4 % лихвен процент, с краен срок на погасяване 13.06.2025 г. Към 30.06.2024 г. „Дохо“ ООД не е свързано лице с „Добруджа холдинг“ АД.

Таблица 16. Нетни парични потоци по видове дейности на „Добруджа холдинг“ АД към 30.09.2024 г., 30.09.2023 г. и 30.09.2022 г. в хил. лв.

Отчет за паричните потоци	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2022
Паричен поток от оперативна дейност			
Парични потоци, получени от контрагенти	0	1	0
Парични потоци, платени на контрагенти	-40	-23	-20
Плащания на персонала и осигуровки	-51	-46	-48
Други плащания от оперативна дейност		-10	0
Нетен паричен поток от оперативна дейност	-91	-78	-68
Паричен поток от инвестиционна дейност			
Постъпления от продажба на дълготрайни активи	0	0	0

Постъпления от продажба на инвестиции	0	0	0
Покупка на инвестиции	0	0	0
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	0	0	0
Паричен поток от финансова дейност			
Получени заеми	945	0	0
Предоставени заеми	-1 280	0	0
Парични потоци от други финансови плащания	1 240	-1	-1
Нетен паричен поток от финансова дейност	905	-1	-1
Нетно увеличение (намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти	814	-79	-69
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	325	417	391
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	1 139	338	322

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

Към 30.09.2024 г. „Добруджа холдинг“ АД е предоставило заеми на „Иновативни енергийни решения“ АД (старо наименование „Добрич Ин ко - 1“ АД), „Дохо“ ООД, „Стройтехника“ АД и „Институт по развитието“ АД в общ размер на 1 280 хил. лв. Дружеството отчита и постъпления от други финансови плащания в размер на 1 240 хил. лв, които представляват постъпления от финансови операции, а именно от продажбите на дялови участия в „Дохо“ ООД, „Стройтехника“ АД, „ТК Имоти“ АД и сделки с финансови инструменти. Сумата, отчетена в „Получени заеми“ в размер на 945 хил. лв. представлява частично получено плащане по договор за цесия от дата 26.09.2024 г., с който „Добруджа холдинг“ АД прехвърля вземането си от „Дохо“ ООД на трето несвързано лице. Към 10.10.2024 г. цената на цесията е изплатено изцяло към „Добруджа холдинг“ АД.

8.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА НУЖДИТЕ ОТ ЗАЕМИ И СТРУКТУРА НА ФИНАНСИРАНЕТО НА ЕМИТЕНТА

На дата 01.08.2022 г. „Добруджа холдинг“ АД е сключил договор за паричен заем за заемната сума в размер на 22 хил. лв., при годишна лихва в размер на 1.5% и краен срок на погасяване 01.08.2023 г. Към датата на настоящия документ сумата е изцяло погасена към заемодателя. Към датата на изготвяне на настоящия документ „Добруджа холдинг“ АД не ползва заемни средства.

Дружеството очаква да финансира дейността си основно чрез привличане на средства в резултат от първични публични предлагания на акции свързани с увеличение на капитала на дружеството.

8.4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕВЕНТУАЛНИ ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ ИЗПОЛЗВАНЕТО НА КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ, КОИТО ЗНАЧИТЕЛНО СА ЗАСЕГНАЛИ ИЛИ БИХА МОГЛИ ДА ЗАСЕГНАТ ЗНАЧИТЕЛНО, ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО, ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА

Не съществуват ограничения върху използването на капиталовите ресурси на дружеството, които значително са засегнали или биха могли пряко или косвено значително да засегнат дейността му.

8.5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОЧАКВАНИТЕ ИЗТОЧНИЦИ НА СРЕДСТВА, НЕОБХОДИМИ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА АНГАЖИМЕНТИТЕ, ПОСОЧЕНИ В ТОЧКИ 5.7.2.

Към датата на изготвяне на настоящия проспект, „Добруджа холдинг“ АД не е в процес на изпълнение на конкретни инвестиции и не е поемал твърди ангажменти за изпълнението на такива.

IX. НОРМАТИВНА СРЕДА

9.1. ОПИСАНИЕ НА НОРМАТИВНАТА СРЕДА, В КОЯТО ФУНКЦИОНИРА ЕМИТЕНТЪТ И КОЯТО МОЖЕ ДА ИМА СЪЩЕСТВЕНА ОТРАЖЕНИЕ ВЪРХУ НЕГОВАТА ДЕЙНОСТ, ЗАЕДНО С ИНФОРМАЦИЯ ДА ДЪРЖАВНАТА, ИКОНОМИЧЕСКАТА, ДАНЪЧНАТА И, ПАРИЧНАТА ПОЛИТИКА, ЗА ПОЛИТИЧЕСКИЯ КУРС, КАКТО И ЗА ФАКТОРИ, КОИТО ЗНАЧИТЕЛНО СА ЗАСЕГНАЛИ ИЛИ БИХА МОГЛИ ДА ЗАСЕГНАТ ЗНАЧИТЕЛНО, ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНА ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА

България е пълноправен член на Европейския съюз и е задължена да спазва основните политически и икономически принципи на функциониране на Съюза и неговото законодателство. Доколкото нито една от основните политически сили в страната не поставя под съмнение този факт, не очакваме осъществяването на политически курс и икономическа политика, която да влиза в противоречие с принципите на Съюза, които са: свободна пазарна икономика; защита на частната собственост; върховенство на закона; демократична политическа система.

Не очакваме промяна на данъчната политика по отношение на юридическите лица.

Българската централна банка не осъществява самостоятелна парична политика, тъй-като функционира система на валутен борд, който гарантира стабилността на българския лев. Очаква се валутният борд да се съхрани до влизане на страната в еврозоната. Присъединяването на Република България към еврозоната е крайната фаза на евроинтеграционните процеси в рамките на Икономическия и паричен съюз (ИПС), подготовката за които започна успоредно с прехода към пазарна икономика. България участва във ВМ II с режима си на паричен съвет (валутен борд) и фиксиран централен курс от 1.95583 лева за 1 евро, който курс ще бъде запазен и при влизането на страната ни в еврозоната. След включването на българския лев към ВМ II стартира подготовката за присъединяването на България към еврозоната.

Няма фактори, които значително са засегнали или биха могли да засегнат значително, пряко или косвено, дейността на Дружеството.

X. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ

10.1. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ АКТУАЛНИ ТЕНДЕНЦИИ В ПРОИЗВОДСТВОТО, ПРОДАЖБИТЕ, МАТЕРИАЛНИТЕ ЗАПАСИ, РАЗХОДИТЕ И ПРОДАЖНИТЕ ЦЕНИ ОТ КРАЯ НА ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА ДО ДАТАТА НА ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ. ВСЯКА ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ГРУПАТА СЛЕД КРАЯ НА ПОСЛЕДНИЯ ФИНАНСОВ ПЕРИОД, ЗА КОЙТО Е ПУБЛИКУВАНА ФИНАНСОВАТА ИНФОРМАЦИЯ ДО ДАТАТА НА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ

Дружеството не осъществява производствена дейност, съответно не е реализирало продажби и приходи от такава дейност, поради което не могат да бъдат посочени -тенденции в производството, продажбите и материалните запаси и разходи и продажни цени от края на последната финансова година до датата на настоящия документ.

Основният фокус в бъдещата дейност на Емитента е управление на диверсифициран портфейл от миноритарни и мажоритарни участия в търговски дружества, опериращи различни икономически сектори и най-вече в дружества с предмет на дейност покупка, продажба и събиране на вземания, факторинг и финансови услуги.

След края на последния финансов период, за който е публикувана финансовата информация – 30.09.2024 г. до датата на Регистрационния документ, във финансовото състояние на групата на Емитента е настъпила значителна промяна в следствие на продажбата на дялът от капитала на „Институт по развитието“ АД, както и продажба на целия пакет притежавани финансови инструменти – облигации.

10.2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗВЕСТНИТЕ ТЕНДЕНЦИИ, КОЛЕБАНИЯ, ИЗИСКВАНИЯ, АНГАЖИМЕНТИ ИЛИ СЪБИТИЯ, КОИТО Е ВЕРОЯТНО ДА ИМАТ ЗНАЧИТЕЛЕН ЕФЕКТ ВЪРХУ ПЕРСПЕКТИВИТЕ НА ЕМИТЕНТА, НАЙ-МАЛКО ЗА ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА

Събитие, което е вероятно да има значителен ефект върху перспективите на Емитента е очакваното забавяне в растежа на икономиката в ЕС и в частност България. Очакваните тенденции на увеличение на цените, инфлация и забавен ръст ще рефлектират върху платежоспособността на компаниите.

Текущото състояние на българската икономика, в частност липсата на интерес за инвестиции на българския капиталов пазар и намалената инвестиционна активност, както и кризата, свързана с военните действия в Украйна, ивицата Газа и санкциите срещу Руската Федерация, пораждат риск от неуспешно осъществяване на публичното предлагане на варанти. В този случай, дружеството няма да може бързо да развие дейността си и да достигне предвижданата възвращаемост за акционерите си.

На Съвета на директорите на „Добруджа холдинг“ АД не са известни други тенденции, несигурности, изисквания, ангажименти или събития, които е разумно вероятно да имат значителен ефект върху перспективите на дружеството през текущата финансова година, както и през следващата 2025 г.

XI. ПРОГНОЗА ИЛИ ОЦЕНКА НА ПЕЧАЛБАТА

Емитентът не е публикувал прогноза или оценка на печалбата и не предвижда публикуването на такива.

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

12.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ НА ЕМИТЕНТА И ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ДЕЙНОСТИ ОТ ЗНАЧЕНИЕ ЗА ЕМИТЕНТА, КОИТО ТЕ ИЗВЪРШВАТ ИЗВЪН НЕГО.

„Добруджа холдинг“ АД е с едностепенна система на управление. Орган на управление на дружеството е Съветът на директорите, който към датата на изготвяне на настоящия регистрационен документ се състои от трима членове. Членовете на Съвета на директорите са:

➤ **Христо Тодоров Михалев – Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите**

Бизнес адрес: гр. Варна, район Приморски, ул. „Драва Соболич“ № 2, ет. 4, ап. 16

➤ **Стоян Иванов Бъчваров – независим член на Съвета на директорите**

Бизнес адрес: гр. Варна, район Приморски, ул. „Драва Соболич“ № 2, ет. 4, ап. 16

➤ **Васил Георгиев Трифонов – член на Съвета на директорите**

Бизнес адрес: гр. Варна, район Приморски, ул. „Драва Соболич“ № 2, ет. 4, ап. 16

Освен членовете на съвета на директорите на „Добруджа холдинг“ АД няма други лица, които да имат значение за установяването на факта, дали дружеството разполага с подходящи знания и опит за управлението на своята стопанска дейност.

Към датата на изготвяне на настоящия документ Съветът на директорите не е упълномощил прокурист или друг търговски пълномощник на „Добруджа холдинг“ АД.

По-долу са представени данни за членовете на Съвета на директорите на „Добруджа холдинг“ АД, професионален опит и дейността им извън емитента.

[Христо Тодоров Михалев – представляващ и член на Съвета на директорите](#)

Образование:

Бакалавър, специалност „Икономика на търговията” – Икономически университет, гр. Варна.

Магистър (завършен семестриално), специалност „Международни финанси” - Варненски свободен университет, гр. Варна.

Професионален опит:

В периода 2017 до 2022 г. Христо Михалев е работил по проект „Терминал Тракия” свързан с транспортиране и съхранение на природен газ. В периода 2013 - 2018 г. Христо Михалев е работил като заместник управител на склад във Pharma Plus Supplies Ltd. - London, UK, 2012 - 2013 г. рамп агент в Летище Варна, 2004 - 2009 г. е осъществявал дейности, свързани с дилърство на нови и употребявани автомобили, търговец на авточасти и rent a car.

Имената на всички дружества и съдружия, в които Христо Тодоров Михалев е бил през последните пет години и/или е към момента член на административен, управителен или надзорен орган или съдружник:

- „Добруджа холдинг” АД - представляващ;
- „Дохо” ООД - управител;
- „Иновативни енергийни решения“ АД (старо наименование „Добрич Ин ко - 1“ АД) – представляващ до 17.10.2024 г.;
- „Институт по развитието” АД - представляващ;
- „Туристинвест” АД - представляващ;
- „Стройтехника” АД – представляващ;
- „Софи’С Трейд” ЕООД – представляващ;
- „Харт Елас“ ЕООД – управител.

Христо Тодоров Михалев през последните пет години:

- **не е** осъждан за измама;
- Христо Тодоров Михалев не е свързан с ликвидация в качеството му на учредител, член на административни, управителни и надзорни органи или висш ръководител. Христо Тодоров Михалев не е свързан с несъстоятелност или управление от синдик в качеството му на учредител, член на административни, управителни и надзорни органи или висш ръководител;
- **не е** официално публично инкриминиран и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи; (включително определени професионални органи);
- **не е** лишаван от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на дружество-емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на дружество-емитент;
- **не са** му налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му.

Родствени връзки:

Христо Тодоров Михалев не е роднина по права или съребрена линия до четвърта степен включително или роднина по сватовство до четвърта степен включително с останалите членове на висшия ръководен състав.

Стоян Иванов Бъчваров – независим член на Съвета на директорите**Образование:**

Магистър, специалност „Топлотехника“ – Университет по хранителни технологии, гр. Пловдив.

Професионален опит:

За периода 2004 г. до момента Стоян Бъчваров е ИТ специалист в Централен депозитар АД. В периода 2003 - 2004 г. е бил експерт в отдел „Търговия и надзор“ на Българска фондова борса АД.

Имената на всички дружества и съдружия, в които Стоян Иванов Бъчваров е бил през последните пет години и/или е към момента член на административен, управителен или надзорен орган или съдружник:

- „Добруджа холдинг“ АД - независим член на Съвета на директорите;
- „Иновативни енергийни решения“ АД (старо наименование „Добрич Ин ко - 1“ АД) - член на Съвета на директорите до 17.10.2024 г.;
- „Хедус“ ЕАД - член на Съвета на директорите до 23.08.2022 г.
- „Институт по развитието“ АД - член на Съвета на директорите;
- „Стройтехника“ АД - член на Съвета на директорите;
- „Туристинвест“ АД - член на Съвета на директорите;
- „Пълдин Холдинг“ АД - член на Съвета на директорите;
- „Булсто“ ЕООД – ликвидатор до 06.11.2019 г.;
- „Куадра“ АД – представляващ и член на Съвета на директорите до 22.06.2020 г.;
- „Елеа Кепитъл Холдинг“ АД - член на Съвета на директорите до 04.07.2024 г.;

Стоян Иванов Бъчваров през последните пет години:

- **не е** осъждан за измама;
- **не е** свързан с несъстоятелност или управление от синдик. До 06.11.2019 г. (дата на заличаване на юридическото лице) Стоян Иванов Бъчваров е бил ликвидатор на „Булсто“ ЕООД, чийто едноличен собственик е бил;
- **не е** официално публично инкриминиран и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи; (включително определени професионални органи);
- **не е** лишаван от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на дружество-емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на дружество-емитент;
- **не са** му налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му.

Родствени връзки:

Стоян Иванов Бъчваров не е роднина по права или съребрена линия до четвърта степен включително или роднина по сватовство до четвърта степен включително с останалите членове на висшия ръководен състав.

Васил Георгиев Трифонов – член на Съвета на директорите**Образование:**

Бакалавър, специалност „Икономика и мениджмънт“ - Otto-von-Güricke Universität Magdeburg, Германия.

Професионален опит:

В периода 2021 г. до момента е управител на представителство за България на немското дружество TankEnergy GmbH. В периода 2019 г. до момента е управител на „Легио 12“ ЕООД. В периода 2012 - 2018 г. е мениджър продажби за България в Kögel Trailer GmbH & Co. KG. В периода 2008 - 2012 г. е мениджър продажби за югоизточна България в Рено България ЕООД.

Имената на всички дружества и съдружия, в които Васил Георгиев Трифонов е бил през последните пет години и/или е към момента член на административен, управителен или надзорен орган или съдружник:

- „Добруджа холдинг“ АД - член на Съвета на директорите;
- „Иновативни енергийни решения“ АД (старо наименование „Добрич Ин ко - 1“ АД) - член на Съвета на директорите до 17.10.2024 г.;
- „Институт по развитието“ АД - член на Съвета на директорите;
- „Стройтехника“ АД - член на Съвета на директорите;
- „Туристинвест“ АД - член на Съвета на директорите;
- „Авен 300“ ЕООД - съдружник до 16.10.2020 г.;
- „Фюъл Солюшънс“ ООД - управител;
- „Танкенерджи БГ“ ООД - управител;
- „Легио 12“ ЕООД - управител;
- „Виа Германика 2021“ ЕООД - управител;
- „БМГ Трейд“ ЕООД - управител;
- „Тривиан“ ЕООД - управител и едноличен собственик на капитала;
- „Перго Мода Юг“ ООД - управител;
- „Силистраинвест“ АД - член на Съвета на директорите;
- „Нева Транс“ ЕООД - управител до 28.03.2024 г., съдружник до 16.06.2020 г.;

Васил Георгиев Трифонов през последните пет години:

- **не е** осъждан за измама;
- **не е** свързан с несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация в качеството му на учредител, член на административни, управителни и надзорни органи или висш ръководител в други дружества;
- **не е** официално публично инкриминиран и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи; (включително определени професионални органи);
- **не е** лишаван от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на дружество-емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на дружество-емитент;
- **не са** му налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му.

Родствени връзки:

Васил Георгиев Трифонов не е роднина по права или съребрена линия до четвърта степен включително или роднина по сватовство до четвърта степен включително с останалите членове на висшия ръководен състав

12.2. КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШИЯ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ

Към датата на проспекта не са налице потенциални конфликти на интереси между задълженията към Емитента, частните интереси на лицата, посочени в точка 12.1.

Не съществува договореност или споразумение между главните акционери, клиенти, доставчици и/или други лица, съгласно които да са избирани и/или назначавани членовете на Съвета на директорите.

Членовете на Съвета на директорите на Емитента не притежават ценни книжа на Емитента, и съответно не са поемали ангажименти за ограничено разпоредане за определен период от време с притежаваните от тях ценни книжа на емитента.

XIII. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

13.1. РАЗМЕРЪТ НА ИЗПЛАТЕНОТО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Пълният размер на изплатеното и/или начислено възнаграждение на членовете на Съвета на директорите за последната пълна финансова година (2023 г.) е в размер на 40 560 лв., както следва:

- Генчо Иванов Генчев - 10 920 лв.
- Радостина Рафаилова-Желева - 18 720 лв.
- Емилиян Косев Енчев - 10 920 лв.

От 13.03.2024 г. Съветът на директорите на дружеството е в друг състав, като изплатените им брутни възнаграждения за периода от 13.03.2024 г. до датата на настоящия документ, са както следва:

- Васил Трифонов – 12 408,90 лв.
- Христо Михалев – 12 408,90 лв.
- Стоян Бъчваров – 12 408,90 лв.

Няма условни или отсрочени компенсации за членовете на Съвета на директорите на „Добруджа холдинг“ АД, както и обезщетения в натура, които членовете на Съвета на директорите да са получили от Емитента или неговото дъщерно дружество за оказани им под всякаква форма услуги.

13.2. ОБЩИТЕ СУМИ, ЗАДЕЛЯНИ ИЛИ НАЧИСЛЯВАНИ ЗА ПЕНСИИ, ДРУГИ КОМПЕНСАЦИИ ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ ИЛИ ЗА ДРУГИ ПОДОБНИ ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

Емитентът не е заделял или начислявал суми за предоставяне на пенсии, други компенсации при пенсиониране или за други подобни обезщетения.

XIV. ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ

14.1. ДАТАТА НА ИЗТИЧАНЕ НА ТЕКУЩИЯ СРОК ЗА ЗАЕМАНЕ НА ДЛЪЖНОСТТА И ПЕРИОДЪТ, ПРЕЗ КОЙТО ЛИЦЕТО Е ЗАЕМАЛО ТАЗИ ДЛЪЖНОСТ

Мандатът на настоящия Съвет на директорите (в състав Христо Тодоров Михалев, Стоян Иванов Бъчваров и Васил Георгиев Трифонов) изтича на 06.03.2029 г. Всички членове на Съвета на директорите заемат тази длъжност от 13.03.2024 г.

14.2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДОГОВОРИТЕ ЗА УСЛУГИ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ, СКЛЮЧЕНИ С ЕМИТЕНТА, ПРЕДВИЖДАЩИ ОБЕЗЩЕТЕНИЯ ПРИ ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ТРУДОВОТО ПРАВООТНОШЕНИЕ

Няма предвидено изплащане на компенсации от страна на дружеството към членовете на Съвета на директорите.

14.3. ОДИТЕН КОМИТЕТ НА ЕМИТЕНТА ИЛИ КОМИТЕТ ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА

С решение на редовното общо събрание на акционерите, проведено на 18.06.2024 г. на „Добруджа холдинг“ АД е избран Одитен комитет в състав – Гергана Петрова Станчева - независим член, Ирена Христова Зашева - независим член, и Васил Георгиев Трифонов. Мандатът на Одитния комитет е 5 години. Общото събрание на акционерите е приело и Правилник, отразяващ статута на Одитния комитет.

Към датата на изготвяне на настоящия документ Дружеството не е създавало Комитет по възнагражденията.

14.4. КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

„Добруджа холдинг“ АД спазва в дейността си Националния кодекс за добро корпоративно управление.

14.5. ПОТЕНЦИАЛНИ СЪЩЕСТВЕНИ ВЪЗДЕЙСТВИЯ ВЪРХУ КОРПОРАТИВНОТО УПРАВЛЕНИЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ОДОБРЕНИ ОТ РЪКОВОДСТВОТО И/ИЛИ ОТ СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ ПРЕДСТОЯЩИ ПРОМЕНИ В СЪСТАВА НА РЪКОВОДСТВОТО И КОМИТЕТИТЕ

Доколкото при избора на член на Съвета на директорите, водещо изискване е висок професионализъм и отговаряне на изискванията на нормативната база, не се очакват потенциални съществени въздействия върху корпоративното управление при една бъдеща потенциална промяна в състава на членовете на Съвета на директорите.

При изготвяне на предложение за състава на Одитен комитет на Дружеството, Съветът на директорите се е водил от изискванията, описани в чл. 107 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта. В тази връзка, не се очакват потенциални съществени въздействия върху корпоративното управление при една бъдеща потенциална промяна в състава на членовете на Одитния комитет.

XV. СЛУЖИТЕЛИ

15.1. БРОЙ СЛУЖИТЕЛИ, ГЛАВНИ КАТЕГОРИИ ДЕЙНОСТИ И ГЕОГРАФСКО МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Към датата на изготвяне на настоящия Регистрационен документ в „Добруджа холдинг“ АД е назначен един служител по трудов договор - Директор за връзки с инвеститорите.

Таблица 17. Брой служители на „Добруджа холдинг“ АД

	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Брой служители	1	1	1

Източник: „Добруджа холдинг“ АД.

Таблица 18. Брой служители на „Добруджа холдинг“ АД

	30.06.2024 г.	30.06.2023 г.	30.06.2022 г.
Брой служители	1	1	1

Източник: „Добруджа холдинг“ АД.

Таблица 18А. Брой служители на „Добруджа холдинг“ АД

	30.09.2024 г.	30.09.2023 г.	30.09.2022 г.
Брой служители	1	1	1

Източник: „Добруджа холдинг“ АД.

Информация относно членовете на висшия ръководен персонал на „Добруджа холдинг“ АД, както и информация за изплащаните им възнаграждения и мандата им е представена съответно в т. 13.1., т. 14.1. по-горе.

15.2. ДЯЛОВИ УЧАСТИЯ И ОПЦИИ ВЪРХУ АКЦИИ

Към датата на изготвяне на настоящия Регистрационен документ, членове на Съвета на директорите и другите служители на Дружеството не притежават акции от „Добруджа холдинг“ АД.

„Добруджа холдинг“ АД не е предоставяло опции върху свои акции на висшия ръководен персонал.

15.3. СПОРАЗУМЕНИЯ ЗА УЧАСТИЕ НА СЛУЖИТЕЛИТЕ В КАПИТАЛА НА ЕМИТЕНТА

Не съществуват споразумения за участие на служителите в капитала на дружеството.

XVI. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ

16.1. ДАННИ ЗА ЛИЦАТА, КОИТО НЕ СА ЧЛЕНОВЕ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ ИЛИ НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ И ИМАТ, ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО ТАКОВА УЧАСТИЕ В КАПИТАЛА НА ДРУЖЕСТВОТО, КОЕТО ПОДЛЕЖИ НА ОПОВЕСТЯВАНЕ

Определеният в българското законодателство праг, при който всеки акционер е длъжен да разкрие информация за своето пряко и/или непряко участие в капитала на публично дружество, каквото е и „Добруджа холдинг“ АД, е достигането, надхвърлянето или падането под 5 на сто или число, кратно на 5 на сто, от броя на гласовете в общото събрание на дружеството.

В таблицата по-долу е представена информация за всички лица, различни от член на административните, управителните или надзорни органи, които пряко или косвено имат участие в капитала на емитента или акции с право на глас, което подлежи на оповестяване по националното право.

Акционерите, които притежават на и над 5 % от акциите с право на глас и не са членове на Съвета на директорите или заемат висша ръководна позиция са:

Таблица 19: Данни за акционерите, които притежават на и над 5 % от акциите с право на глас

Лице/начин на притежаване	28.10.2024 г.	
	Брой акции	%
Пряко		
Фи Мениджмънт ЕООД	69 600	23.49
Колект Инвест Мениджмънт ЕООД	64 927	21.91
Непряко		
Станимир Христов Бургаски	69 600	23.49
Стамен Павлов Иванов	64 927	21.91

Източник: „Добруджа холдинг“ АД

16.2. РАЗНИ ПРАВА НА ГЛАС НА МАЖОРИТАРНИТЕ АКЦИОНЕРИ НА ЕМИТЕНТА

В „Добруджа холдинг“ АД няма мажоритарни акционери. Всички акционери притежават идентични права.

16.3. ЛИЦА, КОИТО ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО ПРИТЕЖАВАТ ЕМИТЕНТА ИЛИ УПРАЖНЯВАТ КОНТРОЛ ВЪРХУ НЕГО

По смисъла на §1, т. 14 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, едно лице упражнява пряко или непряко контрол върху дружеството, когато това лице, пряко или непряко: (а) притежава, включително чрез дъщерно дружество или по силата на споразумение с друго лице, над 50 на сто от броя на гласовете в общото събрание на едно дружество или друго юридическо лице; или (б) може да определя пряко или непряко повече от половината от членовете на управителния или контролния орган на едно юридическо лице; или (в) може по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на юридическо лице.

Към датата на изготвяне на настоящия регистрационен документ върху „Добруджа холдинг“ АД не се осъществява пряк или непряк контрол.

16.4. ДОГОВОРНОСТИ ЗА ПРОМЯНА В КОНТРОЛА НА ЕМИТЕНТА

На „Добруджа холдинг“ АД не са известни договорности, действието на които може на последваща дата да доведе до промяна в контрола на Дружеството.

XVII. СДЕЛКИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

При определянето и оповестяването на свързаните лица дружеството спазва изискванията на МСС 24.

В таблиците по-долу е посочена информация за сделките със свързани лица сключени от „Добруджа холдинг“ АД през 2023 г., 2022 г. и 2021 г. и през третото тримесечие на 2024 г., 2023 г. и 2022 г.:

Таблица 20. Сделки със свързани лица в хил. лв.

Свързано лице	Вид сделка	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
„БГ Транс“ АД	Разходи за гориво - бензин	1	1	1
Генчо Генчев	Разходи за възнаграждение на член на СД	11	17	16
Радостина Рафаилова-Желева	Разходи за възнаграждение на член на СД	19	17	16
Емилиян Енчев	Разходи за възнаграждение на член на СД	11	17	16

Източник: „Добруджа холдинг“ АД

Таблица 20А. Сделки със свързани лица в хил. лв.

Свързано лице	Вид сделка	30.06.2024 г.	30.06.2023 г.	30.06.2022 г.
„БГ Транс“ АД	Разходи за гориво - бензин	1	1	1
Генчо Генчев	Разходи за възнаграждение на член на СД	0	9	8
Радостина Рафаилова-Желева	Разходи за възнаграждение на член на СД	8	9	8
Емилиян Енчев	Разходи за възнаграждение на член на СД	0	9	8
Христо Михалев	Разходи за възнаграждение на член на СД	7	0	0
Васил Трифонов	Разходи за възнаграждение на член на СД	7	0	0
Стоян Бъчваров	Разходи за възнаграждение на член на СД	7	0	0

Източник: „Добруджа холдинг“ АД

Таблица 20Б. Сделки със свързани лица в хил. лв.

Свързано лице	Вид сделка	30.09.2024 г.	30.09.2023 г.	30.09.2022 г.
„БГ Транс“ АД	Разходи за гориво - бензин	1	1	1
Генчо Генчев	Разходи за възнаграждение на член на СД	0	11	12
Радостина	Разходи за	8	14	12

Рафаилова-Желева	възнаграждени е на член на СД			
Емилиян Енчев	Разходи за възнаграждени е на член на СД	0	11	12
Христо Михалев	Разходи за възнаграждени е на член на СД	12	0	0
Васил Трифонов	Разходи за възнаграждени е на член на СД	12	0	0
Стоян Бъчваров	Разходи за възнаграждени е на член на СД	12	0	0

Източник: „Добруджа холдинг“ АД

За периодът от 30.09.2024 г. до датата на настоящия документ, не са осъществявани сделки със свързани лица.

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

18.1. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ

18.1.1. ОДИТИРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ, ОБХВАЩАЩА ПОСРЕДНИТЕ ТРИ ФИНАНСОВИ ГОДИНИ, КАКТО И ОДИТОРСКИТЕ ДОКЛАДИ ЗА ВСЯКА ОТ ТЕЗИ ГОДИНИ

Годишната финансова информация, включена чрез препратка в Проспекта е с източник одитирани годишни финансови отчети на Дружеството към 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. и 31.12.2021 г.

Отчетите са публикувани на интернет страницата на Емитента (<https://dobhold.com>), на интернет страницата на БФБ АД (www.bse-sofia.bg), както и на www.investor.bg/ - информационната медия, обслужваща Емитента.

18.1.2. ПРОМЯНА НА РЕФЕРЕНТНА БАЛАНСОВА ДАТА

За периода, за който се изисква финансова информация за минали периоди Емитентът не е променял референтната си балансова дата.

18.1.3. СЧЕТОВОДНИ СТАНДАРТИ

„Добруджа холдинг“ АД изготвя финансовите си отчети съгласно Международните стандарти за финансово отчитане, възприети в Съюза по силата на Регламент (ЕО) № 1606/2002.

18.1.4. ПРОМЯНА НА СЧЕТОВОДНАТА РАМКА

Годишните финансови отчети на „Добруджа холдинг“ АД към 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. и 31.12.2021 г. са изготвени съгласно Международните стандарти за финансово отчитане, възприети в Съюза по силата на Регламент (ЕО) № 1606/2002.

18.1.5. ОДИТИРАН ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, ИЗГОТВЕНА В СЪОТВЕТСТВИЕ С НАЦИОНАЛНИТЕ СЧЕТОВОДНИ СТАНДАРТИ

Годишната одитирана финансова информация към 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. и 31.12.2021 г. е изготвена съгласно Международните стандарти за финансово отчитане.

18.1.6. КОНСОЛИДИРАНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

Понастоящем Емитентът не изготвя консолидирани финансови отчети.

18.1.7. ДАВНОСТ НА ФИНАНСОВАТА ИНФОРМАЦИЯ

Приложеният към Регистрационния документ одитиран индивидуален финансов отчет на дружеството е изготвен към 31.12.2023 г.

18.2. МЕЖДИННА И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

18.2.1. ТРИМЕСЕЧНА ИЛИ ПОЛУГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

След датата на последния одитиран финансов отчет към 31.12.2023 г., „Добруджа холдинг“ АД е публикувал неодитиран междинен финансов отчет към 30.09.2024 г.

18.3. ОДИТИРАНЕ НА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ

18.3.1. ГОДИШНАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ ТРЯБВА ДА БЪДЕ ПОДЛОЖЕНА НА НЕЗАВИСИМ ОДИТ

В настоящия Регистрационен документ е използвана информация от годишни одитирани финансови отчети към 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. и 31.12.2021 г.

Одиторските доклади към годишните финансови отчети към 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. и 31.12.2021 г. не са били отказвани от регистрирани одитори и не съдържат резерви, изменения на становища, ограничения на отговорността или забележки по естество.

18.3.2. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ, КОЯТО Е БИЛА ОДИТИРАНА ОТ ОДИТОРИТЕ

В Регистрационния документ няма друга информация, която е била одитирана от одиторите.

18.3.3. КОГАТО ФИНАНСОВАТА ИНФОРМАЦИЯ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ НЕ Е ИЗВЛЕЧЕНА ОТ ОДИТИРАНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ НА ЕМИТЕНТА, СЕ ПОСОЧВА ИЗТОЧНИКЪТ НА ИНФОРМАЦИЯТА, КАТО СЕ ДЕКЛАРИРА, ЧЕ ИНФОРМАЦИЯТА НЕ Е БИЛА ОДИТИРАНА.

Финансовите данни в настоящия Регистрационен документ са извлечени от одитираните годишни финансови отчети на „Добруджа холдинг“ АД към 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. и 31.12.2021г., неодитираните междинни финансови отчети към 30.06.2024 г., 30.06.2023 г. и 30.06.2022 г. и към 30.09.2024 г., 30.09.2023 г. и 30.09.2022 г.

18.4. ПРОФОРМА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

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

18.5. ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ДИВИДЕНТИТЕ

18.5.1. ОПИСАНИЕ НА ПОЛИТИКАТА НА ЕМИТЕНТА ПО ОТНОШЕНИЕ НА РАЗПРЕДЕЛЯНЕТО НА ДИВИДЕНТИ И ЕВЕНТУАЛНИТЕ ОГРАНИЧЕНИЯ

Съгласно уставът на Дружеството, дивидентите се изплащат по реда, установен в ЗППЦК, ТЗ и друго приложимо законодателство, след провеждане на Общо събрание на акционерите.

Дружеството има право да изплаща и 6 месечен дивидент при реда и условията на Търговския закон и Закона за публично предлагане на ценни книжа.

Дружеството е длъжно да осигури изплащането на акционерите на гласувания от общото събрание на акционерите дивидент в 60 дневен срок от провеждането му, като разходите за изплащането са за сметка на Дружеството.

Акционерите, 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 дивиденди остават в Дружеството.

18.5.2. РАЗМЕРЪТ НА ДИВИДЕНТА НА АКЦИЯ ЗА ВСЯКА ФИНАНСОВА ГОДИНА ОТ ОБХВАНАТИЯ ОТ ФИНАНСОВАТА ИНФОРМАЦИЯ МИНАЛ ПЕРИОД, КОРИГИРАН ПРИ ПРОМЯНА В БРОЯ НА АКЦИИТЕ НА ЕМИТЕНТА С ОГЛЕД НЕГОВАТА СЪПОСТАВИМОСТ

През миналият период, разглеждан в Регистрационния документ, Емитентът не е изплащал дивиденди.

18.6. ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА

18.6.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЪРЖАВНИТЕ ПРАВНИТЕ ИЛИ АРБИТРАЖНИТЕ ПРОИЗВОДСТВА ПРЕЗ ПЕРИОД, ОБХВАЩАЩ ПОНЕ ПРЕДХОДНИТЕ 12 МЕСЕЦА, КОИТО МОГАТ ДА ИМАТ ИЛИ СА ИМАЛИ В ПОСЛЕДНО ВРЕМЕ СЪЩЕСТВЕНО ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ЕМИТЕНТА И/ИЛИ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ ИЛИ РЕНТАБИЛНОСТТА НА ГРУПАТА

Към датата на Регистрационния документ не са налице държавни, правни или арбитражни производства (включително всякакви такива висящи производства или опасност за такива, за които Емитентът и неговото дъщерно дружество са осведомени) по време на периода, обхващащ най-малко предишните 12 месеца, които могат или са могли да имат значителни последици през близкото минало за емитента.

18.7. ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕМИТЕНТА

След изготвянето на последния одитиран годишен финансов отчет на Дружеството на към 31.12.2023 г. е настъпила значителна промяна във финансовото състояние на Емитента – Дружеството е получило приходи от продажба на участията си в „Дохо“ ООД, „ТК Имоти“ АД (в които „Програмни продукти и системи“ АД се влива), „Стройтехника“ АД, „Иновативни енергийни решения“ АД (старо наименование „Добрич Ин ко - 1“ АД) и „Институт по развитието“ АД. Няма значителни промени във финансовото състояние на дружествата в групата.

18.7.1. ОПИСАНИЕ НА ВСЯКА ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ГРУПАТА, КОЯТО Е НАСТЪПИЛА СЛЕД КРАЯ НА ПОСЛЕДНИЯ ФИНАНСОВ ПЕРИОД, ЗА КОЙТО СА БИЛИ ПУБЛИКУВАНИ ОДИТИРАНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ ИЛИ МЕЖДИННА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

След изготвянето на последния одитиран годишен финансов отчет на Дружеството на индивидуална база към 31.12.2023 г. и последния неодитиран междинен финансов отчет към 30.09.2024 г. е настъпила значителна промяна във финансовото състояние на Емитента в следствие на продажбата на дялът от капитала на „Институт по развитието“ АД, както и продажба на целия пакет притежавани финансови инструменти - облигации.

ХІХ. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

19.1. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ

19.1.1. РАЗМЕР НА ЕМИТИРАНИЯ КАПИТАЛ

Размер на емитирания капитал:	296 320 лв.
Брой акции:	296 320 броя
Брой на емитираните и изцяло изплатени акции:	296 320 броя
Номинална стойност:	1 лв.
Държани от акционерите акции към началото на годината:	296 320 броя
Държани от акционерите акции към края на годината:	296 320 броя

Няма части от капитала, които да са били внесени с апорт, всички емитирани от дружеството акции са заплатени изцяло само с парични средства.

19.1.2. АКЦИИ, КОИТО НЕ ПРЕДСТАВЛЯВАТ КАПИТАЛ

„Добруджа холдинг“ АД не е издавало акции, които не представляват капитал.

19.1.3. АКЦИИ НА ЕМИТЕНТА, ПРИТЕЖАВАНИ ОТ НЕГО ИЛИ ОТ НЕГОВО ИМЕ

Няма акции на „Добруджа холдинг“ АД, които се държат от или от името на самото Дружество.

19.1.4. КОНВЕРТИРУЕМИ ЦЕННИ КНИЖА

„Добруджа холдинг“ АД изготвя настоящия Проспект с цел публично предлагане на варианти. Дружеството не е издавало конвертируеми ценни книжа и обменяеми ценни книжа.

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. Правото за записване на акции от увеличението на капитала на „Добруджа холдинг“ АД може да се упражни в срок до 5 (пет) години.

19.1.5. НЕЕМИТИРАН КАПИТАЛ

Не съществуват права за придобиване и/или задължения за уставен, но неемитиран капитал.

19.1.6. КАПИТАЛ ПОД ОПЦИЯ

„Добруджа холдинг“ АД е дружество-майка за едно дъщерно дружество – „Ди Си Ей Мениджмънт“ АД. „Ди Си Ей Мениджмънт“ АД няма капитал под опция или да е договорен условно или безусловно да бъде поставен под опция.

19.1.7. ИСТОРИЯ НА АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ

Акционерният капитал на „Добруджа холдинг“ АД е в размер на 296 320 лева, разпределен в 296 320 броя обикновени безналични поименни акции, с номинална стойност 1 лев. В периодът, обхванат от историческата информация не са настъпвали промени в капитала на Дружеството.

19.2. УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ И УСТАВ

19.2.1. РЕГИСТЪРЪТ И НОМЕРЪТ НА ВПИСВАНЕ В НЕГО, КРАТКО ОПИСАНИЕ НА ПРЕДМЕТА НА ДЕЙНОСТ И ЦЕЛИТЕ НА ЕМИТЕНТА

Актуалният устав на Дружеството е вписан в Търговския регистър с номер на вписване 20240313113108 и е наличен и видим в партидата на „Добруджа холдинг“ АД.

Предметът на дейност на Дружеството е описан в чл. 5 от устава му: придобиване, управление, оценка и продажба на акции в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които дружеството участва, финансиране на дружества, в които дружеството участва, осъществяване по надлежния законов ред на производството и търговията с всякакъв вид стоки и извършване на всякакви услуги, за които няма законова забрана, при спазване специалния нормативен ред на тяхното извършване, търговско представителство, посредничество и агентство на местни и чуждестранни лица в страната и чужбина, вътрешно и външнотърговска дейност с всички стоки, позволени от закона, всякаква друга стопанска дейност, незабранена със закон.

Целите на Дружеството са свързани с предмета му на дейност и се постигат чрез неговото изпълнение.

19.2.2. ОПИСАНИЕ НА ПРАВАТА, ПРЕФЕРЕНЦИИТЕ И ОГРАНИЧЕНИЯТА ЗА АКЦИИ ОТ ПОВЕЧЕ ОТ ЕДИН КЛАС

Уставът на „Добруджа холдинг“ АД предвижда издаване на обикновени, поименни, безналични акции с право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерни на номиналната стойност на акцията.

19.2.3. ОПИСАНИЕ НА ПРЕДВИДЕНИТЕ В УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ, УСТАВА, ХАРТАТА И ПРАВИЛНИЦИТЕ УСЛОВИЯ, ЧИЙТО ЕФЕКТ Е ЗАБАВЯНЕ, ОТЛАГАНЕ ИЛИ ПРЕДОТВРАТЯВАНЕ НА ПРОМЯНА В КОНТРОЛА ВЪРХУ ЕМИТЕНТА

Уставът на „Добруджа холдинг“ АД не съдържа условия, чийто ефект е забавяне, отлагане или предотвратяване на промяна в контрола върху Емитента.

Спрямо Дружеството се прилага общия режим, указан от чл.145 и следващите от ЗППЦК относно разкриването на дялово участие.

XX. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ

20.1. РЕЗЮМЕ НА ВСЕКИ ДОГОВОР ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ, РАЗЛИЧЕН ОТ СКЛЮЧЕНИТЕ В ХОДА НА ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ ДОГОВОРИ, ПО КОИТО ЕМИТЕНТЪТ ИЛИ НЯКОЙ ЧЛЕН НА ГРУПАТА Е СТРАНА И КОЙТО Е СКЛЮЧЕН В РАМКИТЕ НА ДВЕ ГОДИНИ, НЕПОСРЕДСТВЕНО ПРЕДХОЖДАЩИ ПУБЛИКУВАНЕТО НА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ

В рамките на двете години, непосредствено предхождащи публикуването на Регистрационния документ, „Добруджа холдинг“ АД не е сключвало договори, различни от договорите, сключени по повод на неговата обичайната дейност.

В рамките на двете години, непосредствено предхождащи публикуването на Регистрационния документ „Ди Си Ей Мениджмънт АД не е сключвало договори, различни от договорите, сключени по повод на неговата обичайната дейност.

20.2. РЕЗЮМЕ НА ВСЕКИ ДРУГ СКЛЮЧЕН ОТ ЧЛЕН НА ГРУПАТА ДОГОВОР, КОЙТО СЪДЪРЖА РАЗПОРЕДБИ, СЪГЛАСНО КОИТО КЪМ ДАТАТА НА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ ЧЛЕН ОТ ГРУПАТА ИМА СЪЩЕСТВЕНО ЗА ГРУПАТА ЗАДЪЛЖЕНИЕ ИЛИ ПРАВО.

Няма договори, сключени от „Ди Си Ей Мениджмънт АД, дъщерно дружество на „Добруджа холдинг“ АД, член на групата, които съдържат разпоредби, съгласно които, към датата на Регистрационния документ, да имат съществено за групата задължение или право.

Няма договори, сключени от „Дохо“ ООД, дъщерно дружество на „Добруджа холдинг“ АД до 25.06.2024 г., които съдържат разпоредби, съгласно които, към датата на Регистрационния документ член от групата има съществено за групата задължение или право.

Няма договори, сключени от „Стройтехника“ АД, дъщерно дружество на „Добруджа холдинг“ АД до 26.09.2024г. които съдържат разпоредби, съгласно които, към датата на Регистрационния документ, член от групата има съществено за групата задължение или право.

XXI. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ

По време на периода на валидност на настоящия Регистрационен документ могат да бъдат разгледани посочените по-долу документи:

- Устав на „Добруджа холдинг“ АД;
- Одитирани годишни финансови отчети към 31.12.2023 г., 31.12.2022 г., 31.12.2021 г.

- Неодитирани междинни финансови отчети към 30.06.2024 г., 30.06.2023 г., 30.06.2022 г., 30.09.2024 г., 30.09.2023 г. и 30.09.2022 г.

Посочените документи могат да бъдат разгледани всеки работен ден от 9,00 до 17,00 часа на хартиен носител 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), интернет страницата на БФБ АД (www.bse-sofia.bg), интернет страницата на Търговския регистър (<https://portal.registryagency.bg/CR/Reports/ActiveConditionTabResult?uic=124087299>), както и на www.investor.bg/ - информационната медия, обслужваща Емитента.

Изготвили Регистрационния документ:

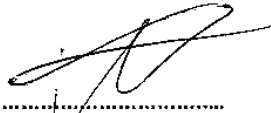
Декларатори:


.....
Сибела Грозданова – Янкова


.....
Ангел Димитров Хаджийски

Долуподписаните лица в качеството им на представляващи „Добруджа холдинг“ АД и ИП „Капман“, с подписите си декларират, че Регистрационния документ 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