



**Raiffeisen  
BANK**



# ПРОСПЕКТ

ЗА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ НА  
„КОРАДО-БЪЛГАРИЯ“ АД

---

**2 884 786**

ОБИКНОВЕНИ, ПОИМЕННИ, СВОБОДНО ПРЕХВЪРЛЯЕМИ,  
БЕЗНАЛИЧНИ АКЦИИ С ПРАВО НА ГЛАС

ЕМИСИОННА СТОЙНОСТ ЗА ЕДНА АКЦИЯ:

**2.75 лв.**

---

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК - РАЙФАЙЗЕНБАНК (БЪЛГАРИЯ) ЕАД

СОФИЯ, 18 ЮЛИ 2014



*Документът е изготвен в съответствие с Регламент (ЕО) № 809/2004 на Европейската комисия от 29 април 2004г. относно прилагането на Директива 2003/71/ЕО на Европейския парламент и на Съвета по отношение на информацията, съдържаща се в проспектите, както и формата, включването чрез препратка и публикуването на подобни проспекти и разпространяването на реклами и Наредба №2 от 17.09.2003г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа.*

*Проспектът съдържа цялата информация за предлаганите ценни книжа, необходима за вземане на инвестиционно решение, включително основните рискове, свързани с акциите от настоящата емисия. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с настоящия Документ, преди да вземат инвестиционно решение.*

*Настоящият Проспект за публично предлагане на акциите на Корадо България АД е потвърден от Комисията за финансов надзор с решение № 835 - Е от 30.09.2014, което не означава, че Комисията одобрява или не одобрява инвестирането в предлаганите ценни книжа, нито че носи отговорност за верността на предоставената в документа информация.*

*Членовете на Управителния съвет на КОРАДО - БЪЛГАРИЯ АД, отговарят солидарно за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в документа за предлаганите ценни книжа. Съставителите на финансовите отчети на Дружеството отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството. Регистрираният одитор отговаря за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.*

## **Използвани съкращения**

- ЗППЦК - Закон за публичното предлагане на ценни книжа;
- ЗПФИ - Закон за пазарите на финансови инструменти;
- ЗСПЗФИ - Закон срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- ТЗ - Търговски закон;
- КФН - Комисия за финансов надзор на Република България;
- ЦД - Централен депозитар АД;
- БФБ - Българска Фондова Борса - София АД;
- ДВ - Държавен вестник;
- УС – Управителен Съвет;
- НС – Надзорен Съвет;
- ОСА - Общо събрание на акционерите на Корадо-България АД;
- Дружеството – Корадо-България АД;
- Емитентът – Корадо-България АД
- Компанията – Корадо-България АД
- Групата – Корадо a.s.

## СЪДЪРЖАНИЕ

<i>Използвани съкращения</i> .....	2
<b>I. ОТГОВОРНИ ЛИЦА</b> .....	12
<b>II. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ</b> .....	13
<b>III. ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ</b> .....	13
<b>1. РЕЗЮМЕ</b> .....	15
<b>2. РИСКОВИ ФАКТОРИ</b> .....	29
<b>2.1. Рискови фактори, характерни за акциите, предмет на публичното предлагане</b> .....	29
<b>2.1.1. Ценови риск</b> .....	29
<b>2.1.2. Ликвиден риск</b> .....	30
<b>2.1.3. Инфлационен риск</b> .....	30
<b>2.1.4. Валутен риск</b> .....	30
<b>2.1.5. Лихвен риск</b> .....	31
<b>2.1.6. Влияние на глобалната икономическа криза върху капиталовите пазари</b> .....	31
<b>2.1.7. Риск от разводняване на капитала</b> .....	31
<b>2.1.8. Значителни сделки с акции на Емитента могат да повлияят на тяхната пазарна цена</b> .....	32
<b>2.1.9. Риск от неуспешно осъществяване на подписката</b> .....	32
<b>2.1.10. Риск от неизплащане на дивиденди</b> .....	32
<b>2.2. Рискове, специфични за емитента и неговия отрасъл</b> .....	32
<b>2.2.1. Рискове свързани с дейността на Дружеството</b> .....	32
<b>2.2.2. Пазарен риск</b> .....	33
<b>2.2.3. Риск от зависимост на Корадо-България АД от мажоритарния собственик Korado a.s.</b> .....	33
<b>2.2.4. Риск от неуспешно осъществяване на подписката</b> .....	34
<b>2.2.5. Риск от форсмажорни събития</b> .....	34
<b>2.2.6. Макроикономически рискове</b> .....	34
<b>2.2.7. Риск от колебания в цените на суровините</b> .....	35
<b>2.3. Систематични рискове</b> .....	35
<b>2.3.1. Политически риск</b> .....	35
<b>2.3.2. Макроикономически рискове</b> .....	35
<b>2.3.3. Кредитен риск на държавата</b> .....	36
<b>2.3.4. Инфлационен риск</b> .....	37
<b>2.3.5. Валутен риск</b> .....	38

2.3.6. Лихвен риск .....	38
2.3.7. Данъчен риск .....	38
2.3.8. Нормативен риск.....	38
3. КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ.....	39
4. БИЗНЕС ПРЕГЛЕД.....	41
4.1. История и развитие на Емитента.....	41
4.1.1. Юридическо и търговско наименование на Емитента.....	41
4.1.2. Място на регистрация на Емитента и неговия регистрационен номер. 41	
4.1.3. Дата на създаване и продължителност на дейността на Емитента. .41	
4.1.4. Седалище и правна форма на Емитента, законодателството, съгласно което Емитентът упражнява дейността си, страна на регистрацията, адрес и телефонен номер на неговото седалище .....	41
4.1.5. Важни събития в развитието на стопанската дейност на Емитента..42	
4.2. Организационна структура.....	43
4.3. Основни цели, стратегия и ограничения.....	44
4.3.1. Основни цели на Корадо-България АД.....	44
4.3.2. Стратегия .....	45
4.3.2.1. Разпродажба на губещи активи и услуги извън основната си дейност 47	
4.3.2.2. Организационна промяна в ръководството на Групата.....	47
4.3.2.3. Създаване на мрежа от търговски представители.....	47
4.3.2.5. Минимизирането на оборотни средства, Проект АВС (ЕйБиСи) .....	48
4.3.2.6. Придобиването на компанията Lison Heat през 2013 г. ....	48
4.3.2.7. Пускането на модела „Радик X-Контрол“ на пазара през 2013 г. .49	
4.3.3. Инвестиционни ограничения .....	49
4.3.4. Финансиране.....	49
4.4. Тенденции.....	49
4.4.1. Тенденции в разходите, продажните цени и материалните запаси 49	
4.4.2. Тенденции в продажбите .....	50
4.5. Индустрия и конкурентна среда .....	51
4.5.1. Диспропорция между производствения капацитет на първокласните производители и размера на пазара на маркови радиатори53	
4.5.2. Производство в Турция.....	53
4.5.3. Кръстосано субсидиране на големите мултинационални групи. ....	54
4.5.4. Навлизането на нови пазари и намирането на алтернативни доставчици. ....	54
4.5.5. Конкуренти в България.....	54
4.5.6. Конкуренти на Глобално ниво.....	54
4.6. Описание на бизнеса .....	54

4.6.1.	Основни дейности.....	55
4.6.2.	Значително нови продукти/услуги, въведени през периода на историческата финансова информация.....	55
4.6.3.	Основни пазари, на които Дружеството оперира или смята да навлезе	56
4.6.3.1.	Великобритания.....	56
4.6.3.2.	Турция.....	57
4.6.3.3.	Германия.....	57
4.6.2.5.	Руските федерации.....	57
4.6.3.5.	Франция.....	58
4.6.3.6.	Украйна.....	59
4.6.3.7.	Румъния.....	59
4.6.3.8.	България.....	59
4.6.3.9.	Чехия.....	60
4.6.3.10.	Балтийските държави.....	60
4.6.3.11.	Чили.....	60
4.6.3.12.	Тунис.....	60
4.6.3.13.	Холандия.....	60
4.6.3.14.	Белгия.....	61
4.6.3.16.	Швеция.....	61
4.6.3.17.	Словакия.....	61
4.6.3.18.	Австрия.....	61
4.6.3.19.	Йордания.....	62
4.7.	Научноизследователска и развойна дейност, патенти и лицензии ..	62
4.8.	Недвижима собственост, заводи и оборудване ..	64
4.9.	Екологични въпроси и работна среда.....	66
4.9.1.	Екологични въпроси.....	66
4.9.2.	Работна среда.....	66
4.10.	Инвестиции.....	67
4.10.1.	Описание (включително размера) на главните инвестиции на Емитента за всяка финансова година за периода, обхванат от историческата финансова информация до Проспекта.....	67
4.10.2.	Описание на главните инвестиции на Емитента, които са в процес на изпълнение.....	68
4.10.3.	Информация относно главните бъдещи инвестиции на Емитента, за които неговите органи на управление вече са поели твърди ангажименти... ..	68
4.11.	Заети лица.....	68
4.11.1.	Брой на заетите лица.....	68
4.11.2.	Описание на всякакви договорености за участието на служителите в капитала на Емитента.....	68

4.12.	Мениджмънт.....	69
4.12.1.	Общо събрание на акционерите.....	69
4.12.2.	Надзорен съвет.....	69
4.12.3.	Управителен съвет.....	72
4.12.4.	Възнаграждения.....	74
4.12.5.	Конфликт на интереси.....	74
4.12.6.	Практики на ръководните органи.....	75
5.	ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД.....	78
6.	ПРОГНОЗНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	85
7.	ЗНАЧИТЕЛНИ ДОГОВОРИ.....	91
8.	ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА.....	91
9.	АКЦИОНЕРИ.....	91
9.1.	Данни за акционерите, притежаващи над 5 (пет) процента от акциите с право на глас.....	91
9.2.	Лица, които упражняват контрол върху емитента.....	92
10.	ТРАНЗАКЦИИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА.....	93
10.1.	Производство на радиатори за компанията-майка.....	93
10.2.	Дистрибуция на готова продукция на компанията-майка.....	94
10.3.	Реализиране на продажби и покупки на други продукти и услуги.....	94
10.3.1.	Административни и мениджърски услуги.....	94
10.3.2.	Продажби на материали, резервни части, други услуги.....	95
10.3.3.	Вътрешногрупови заеми.....	95
10.3.4.	Други.....	96
10.4.	Информация за сделките между Корадо-България АД и свързани лица	96
10.5.	Дял на директните продажби в общите приходи от продажби на продукти, стоки и услуги.....	97
11.	ДИВИДЕНТНА ПОЛИТИКА.....	97
12.	ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПРИХОДИТЕ.....	98
13.	ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ШЕ БЪДАТ ПРЕДЛАГАНИ/ДОПУСКАНИ ДО ТЪРГОВИЯ.....	100
13.1.	Описание на вида и класа на ценните книжа, които се предлагат и/или допускат до търговия, включително Международния номер за идентификация на финансови инструменти — ISIN (International Security Identification Number) или друг подобен идентификационен код на финансови инструменти.....	100
13.2.	Законодателство, по което са създадени ценните книжа.....	101
13.3.	Индикация дали ценните книжа са във формата на поименни финансови инструменти или във формата на финансови инструменти на носител и дали ценните книжа са в налична (сертифицирана) форма или в безналична форма. В последния случай трябва да се посочат	

наименованието и адреса на субекта, отговарящ за воденето на архивите	101
13.4. Валута на емисията на ценните книжа .....	102
13.5. Описание на правата, отнасящи се до ценните книжа, включително всякакви ограничения на тези права и процедура за упражняването на тези права.....	102
13.5.1. Имуществени права на акционера – право на дивидент и на ликвидационен дял.....	102
13.5.2. Неимуществени права на акционера .....	104
13.5.3. Допълнителни права на акционера.....	105
13.6. В случай на нови емисии, запис за решенията, оторизациите и одобренията по силата на които са създадени или ще бъдат създадени и/или емитирани ценните книжа .....	106
13.7. Очакваната дата на емисията на ценните книжа.....	106
13.8. Описание на всякакви ограничения върху свободната прехвърляемост на ценните книжа. ....	107
13.9. Индикация за наличието на някакви предложения за задължително поглъщане/вливане и/или правила за принудително изкупуване или разпродажба по отношение на ценните книжа.....	109
13.10. Индикация за предложения от трети лица за публично изкупуване на контролен пакет от акционерния капитал на емитента, които са направени през последната финансова година и през текущата финансова година. Следва да бъдат обявени цената или условията на замяна, като част от такива предложения и резултата от същите .....	110
13.11. Информация за данъците, удържани при източника по отношение на страната на седалището на емитента и страната, където се прави предложението или където се иска допускането до търговия. ....	110
13.11.1. Данъчно облагане на капиталовата печалба.....	110
13.11.2. Данъчно облагане на доходи от дивиденди и ликвидационни дялове	112
13.11.3. Спогодби за избягване на двойно данъчно облагане .....	113
13.11.4. Правен режим относно вноса и износа на капитали.....	115
14. УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО .....	116
14.1. Условия, на които се подчинява предлагането .....	116
14.2. Обща сума на емисията/предлагането, разграничение между ценните книжа, предлагани за продажба и тези предлагани за подписка .	117
14.3. Периодът, включително всякакви възможни изменения, през който предлагането ще бъде открито и описание на процеса на кандидатстване	118
14.4. Обстоятелства, при които предлагането може да бъде отменено/временно преустановено и дали отмяната може да бъде направена след като са започнали сделките .....	121
14.5. Описание на възможността за намаляване на подписката и начина за възстановяване на надвнесените суми .....	122
14.6. Минимална и/или максимална стойност, за която се кандидатства (брой или съвкупна сума).....	123



14.7.	Периодът, през който заявлението за кандидатстване за предлагането може да бъде оттеглено.....	123
14.8.	Начин и срокове за заплащане и доставка на ценните книжа.....	123
14.9.	Описание на начина и датата, на която ще бъдат публикувани резултатите от предлагането.....	124
14.10.	Процедура за упражняване на правото за закупуване преди други, прехвърляемостта на правата по подписката и третирането на неупражнените права.....	125
15.	<b>СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ</b> .....	125
15.1.	Капитализация и задлъжнялост.....	125
15.2.	Обосновка на предлагането.....	125
15.3.	Участие на физически и юридически лица, участващи в емисията/предлагането.....	126
16.	<b>ПЛАН ЗА ПЛАСИРАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ</b> .....	126
16.1.	Категории инвеститори.....	126
16.2.	Намерения на мажоритарния акционер и членовете на управителните органи.....	126
16.3.	Оповестяване на предварителното разпределение.....	127
16.4.	Траншове на предлагането.....	127
16.5.	Клаузата за връщане на получените вече суми по дивиденди.....	127
16.6.	Методът за разпределение по траншове, в случай на превишаване на подписката.....	127
16.7.	Преференциално третиране.....	127
16.8.	Минимум заделен за целево разпределение на физически лица...	127
16.9.	Условия и дата на приключване на предлагането.....	128
16.10.	Съставни подписки.....	129
16.11.	Процедура за уведомяване на кандидатите за разпределението.	129
16.12.	Записване превишаващо размера на подписката и опция „green shoe“.	130
17.	<b>ЦЕНООБРАЗУВАНЕ</b> .....	131
18.	<b>ПЛАСИРАНЕ И ПОЕМАНЕ</b> .....	135
18.1.	Координатор по глобалното пласиране.....	135
18.2.	Агент по плащането и депозитар.....	135
18.3.	Пласиране и поемане.....	135
19.	<b>ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ</b> .....	135
19.1.	Допускане на регулиран пазар.....	135
19.2.	Търговия на същия клас акции.....	136
19.3.	Други подписки или частни пласирания.....	136
19.4.	Ангажимент за предоставяне на ликвидност.....	136
19.5.	Стабилизация.....	136

19.6.	Продавачи държатели .....	136
20.	<b>РАЗХОДИ НА ЕМИТЕНТА</b> .....	137
21.	<b>РАЗВОДНЯВАНЕ НА КАПИТАЛА</b> .....	138
22.	<b>ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ</b> .....	140
22.1.	<i>Информация за участията на физически и юридически лица</i> .....	140
22.2.	<i>Декларация за оборотния капитал</i> .....	140
22.3.	<i>Акционерен капитал</i> .....	140
22.4.	<i>Устав</i> .....	141
22.4.1.	<i>Описание на предмета на дейност и целите на Емитента и къде същите могат да бъдат намерени в учредителния договор и устава</i> .....	141
22.4.2.	<i>Резюме на всякакви разпоредби на устава във връзка с членовете на административните, управителните и надзорни органи</i> .....	142
22.4.3.	<i>Описание на правата, преференциите и ограниченията, отнасящи се до всеки клас съществуващи акции</i> .....	149
22.4.4.	<i>Описание на това какво действие е необходимо за промяна на правата на държателите на акциите, указвайки къде условията са по-значителни, отколкото се изисква по закон</i> .....	151
22.4.5.	<i>Описание на условията, управляващи начина, по който се свикват годишните общи събрания и извънредните общи събрания на акционерите, включително условията за допускане</i> .....	151
22.4.6.	<i>Кратко описание на всяка разпоредба на учредителния договор, устава, хартата, или правилниците за вътрешния ред на Емитента, която би довела до забавяне, отлагане или прегодвяване на промяна в контрола на Емитента</i> .....	155
22.4.7.	<i>Указание за учредителния договор, устава, хартата, или правилниците, ако има такива, които управляват прага на собственост, над който акционерната собственост трябва да бъде оповестена</i> .....	155
22.4.8.	<i>Описание на условията, наложени от учредителния договор, устава, хартата или правилниците, които управляват промени в капитала, когато такива условия са по-строги отколкото се изисква по закон</i> .....	156
23.	<b>ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ</b> .....	157
23.1.	<i>Инвестиционен посредник</i> .....	157
23.2.	<i>Директор за връзка с инвеститорите</i> .....	157
23.3.	<i>Одитирана финансова информация</i> .....	158
23.4.	<i>Доклади, изявления и информация от трети лица</i> .....	158
23.5.	<i>Показани документи</i> .....	158
23.6.	<i>Информация за участия</i> .....	158
23.7.	<i>Прогнозни изявления</i> .....	159
23.8.	<i>Правила за определяне на възнагражденията на членовете</i> .....	160
	<b>ПОДПИСИ НА ЕМИТЕНТА И НА ИНВЕСТИЦИОННИЯТ ПОСРЕДНИК</b> .....	161

**ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИЯ ОРГАН НА ДРУЖЕСТВОТО-ЕМИТЕНТ 162**

**ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ СЪСТАВИТЕЛЯ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ НА ДРУЖЕСТВОТО-ЕМИТЕНТ ..... 162**

**ИЗГОТВИЛИ ПРОСПЕКТА ЗА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ ..... 163**

**ПРИЛОЖЕНИЯ..... 164**

**Приложение №2: Указател..... 165**

Инвеститорите, които проявяват интерес към Проспекта за публично предлагане на акции, могат да се запознаят с оригинала на документа, както и да получат допълнителна информация по него, в офисите на:

**КОРАДО - БЪЛГАРИЯ АД**

на адрес гр. Стражица 5150, ул. "Гладстон" № 28, телефони: 06 161 42 30, мобилен тел: 0889 445 159, електронен адрес: [tsvetelina.kabakchieva@korado.bg](mailto:tsvetelina.kabakchieva@korado.bg), лице за контакти: Цветелина Кабакчиева – Директор за връзки с инвеститорите на КОРАДО - БЪЛГАРИЯ АД, всеки работен ден от 10:00 до 17:00 часа;

**РАЙФАЙЗЕНБАНК (БЪЛГАРИЯ) ЕАД (УПЪЛНОМОЩЕН  
ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК)**

на адрес гр. София 1504, район Средец, ул. Гогол 18-20, телефони: + 359 (2) 91 985 463, факс: + 359 (2) 943 45 27, лице за контакти: Мария Лазова, електронен адрес: [Maria.LAZOVA@raiffeisen.bg](mailto:Maria.LAZOVA@raiffeisen.bg), всеки работен ден от 10.00 до 17.00 часа.

Горепосочените документи могат да бъдат получени и от "Българска фондова борса - София" АД, след приемането на ценните книжа на Дружеството за борсова търговия.

**КОРАДО - БЪЛГАРИЯ АД И УПЪЛНОМОЩЕНИЯТ ИНВЕСТИЦИОНЕН  
ПОСРЕДНИК РАЙФАЙЗЕНБАНК (БЪЛГАРИЯ) ЕАД ИНФОРМИРАТ  
ПОТЕНЦИАЛНИТЕ ИНВЕСТИТОРИ, ЧЕ ИНВЕСТИРАНЕТО В ЦЕННИ КНИЖА  
Е СВЪРЗАНО С ОПРЕДЕЛЕНИ РИСКОВЕ. РИСКОВИТЕ ФАКТОРИ СА  
РАЗГЛЕДАНИ В Т.2 РИСКОВИ ФАКТОРИ ОТ НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ.**

## **I. ОТГОВОРНИ ЛИЦА**

Настоящият Проспект е за публично предлагане на регулиран пазар на БФБ-София АД на нови 2 884 786 броя (два милиона осемстотин осемдесет и четири хиляди седемстотин осемдесет и шест) обикновени, поименни, безналични акции с право на глас, с номинална стойност 1.00 лв. и емисионна стойност 2.75 лв. за всяка акция, които ще бъдат издадени от Корадо-България АД (Емитентът, Дружеството, Компанията) в резултат на увеличаване на капитала на дружеството.

Упълномощен инвестиционен посредник: Райфайзенбанк (България) ЕАД, ЕИК 831558413, с адрес: гр. София 1504, район Средец, ул. Гогол 18-20, представляван от Евелина Милтенова – Изпълнителен директор и Ани Ангелова – Изпълнителен директор.

Настоящият проспект е изготвен от Мария Лазова – Началник отдел Попечителски услуги и инвестиционно банкиране, телефон: + 359 (2) 91 985 463, факс: + 359 (2) 943 45 27, електронен адрес: [Maria.LAZOVA@raiffeisen.bg](mailto:Maria.LAZOVA@raiffeisen.bg).

Посочените лица декларират, че са положили всички разумни усилия да установят, че информацията, представена в настоящия Проспект, не е непълна, заблуждаваща или невярна.

Емитентът на предлаганите акции е Корадо-България АД, със седалище и адрес на управление – гр. Стражица 5150, ул. Гладстон № 28. Дружеството е с двустепенна система на управление, като дейността му се управлява от Надзорен съвет и Управителен съвет.

Съгласно чл. 81, ал. 3 от ЗППЦК, членовете на Управителния съвет на Корадо-България АД Иржи Ржезничек - Председател на Управителния съвет и Изпълнителен директор, Силвия Друмева Стефанова - Член на Управителния съвет, Зденек Шимек - Член на Управителния съвет, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта.

Съставител на финансовите отчети на емитента за 2011 г., 2012 г. и 2013 г. и междинните финансови отчети към 30.06.2013 и 30.06.2014 г. е Силвия Стефанова – Главен счетоводител на КОРАДО - БЪЛГАРИЯ АД, която, в качеството си на лице по чл. 34, ал. 2 от Закона за счетоводството, отговаря солидарно с членовете на Управителния съвет на Дружеството за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на емитента.

Лицата, одитирали финансовите отчети на Емитента за последните три финансови години, посочени по-долу, отговарят солидарно с членовете на Управителния съвет на Емитента за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети.

## **II. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ**

Годишните финансови отчети на Емитента за 2011 г., 2012 г. и 2013 г. са одитирани от „Ърнст и Янг Одит“ ООД (Ernst & Young Audit OOD), ЕИК 130972874, със седалище и адрес на управление - гр. София 1124, район Средец, бул. Цариградско шосе № 47А, ет. 4, специализирано одиторско предприятие, вписано под № 108 в регистрите на ИДЕС, представлявано от Даниела Петкова – Управител, Регистриран одитор под № 627, и Милка Начева-Иванова –Регистриран одитор под № 682. Лицата в предходното изречение отговарят солидарно с членовете на Управителния съвет на Емитента за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети.

За периода 2011 – 2013 г. посоченият по-горе одитор на Емитента не е подавал оставка и не е бил отстраняван.

## **III. ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНSOVA ИНФОРМАЦИЯ**

### **Финансови отчети**

- а) Отчет за финансовото състояние;
- б) Отчет за всеобхватния доход;
- в) Отчет за промените в собствения капитал;
- г) Отчет за паричните потоци;
- д) Счетоводни политики и обяснителни бележки.

### **Одитирана историческа финансова информация**

За изготвянето на настоящия Проспект е използвана информация от одитираните годишни финансови отчети на Емитента за последните 3 (три) години – 2011 г., 2012 г. и 2013 г. Отчетите са публикувани на Интернет страницата на Емитента (<http://www.koradobg.bg/>).

### **Междинна и друга финансова информация**

За изготвянето на настоящия Проспект е използвана информация от неодитирания междинен финансов отчет на Емитента към 30.06.2013 г. и 30.06.2014 г. Информацията и съответните финансови документи са публикувани на Интернет страницата на Емитента (<http://www.koradobg.bg/>).

### **Избрана финансова информация**

Следващата таблица представя избрана финансова информация от одитираните годишни финансови отчети на Корадо-България АД за последните три финансови години – 2011, 2012, 2013 г., както и от неодитираните междинни финансови отчети към 30.06.2013 и 30.06.2014 г. Финансовата информация по-долу трябва да се чете заедно с одитираните финансови отчети и съответните бележки, които са представени на различни места в настоящия Проспект.

От края на последния отчетен финансов период (30.06.2014г.), и за която и да е публикувана финансова информация, не е налице значителна промяна във финансовата или търговската позиция на Емитента.

Табл. 1 Избрани финансови данни за „Корадо-България“ АД

в хил. лева, с изкл. на доход/акция	30.6.2014	30.6.2013	2013	2012	2011
Нетни приходи от оперативна дейност	9 277	7 928	17 798	21 856	16 947
<b>Ръст на приходите в %</b>	<b>17.02 %</b>		<b>-18,6%</b>	<b>29,0%</b>	<b>23,4%</b>
<b>Оперативни разходи</b>	<b>8 755</b>	<b>7 634</b>	<b>17 107</b>	<b>21 299</b>	<b>15 890</b>
Нетна печалба	473	278	599	398	931
<b>% от приходите</b>	<b>5.1 %</b>	<b>3.5%</b>	<b>3,4%</b>	<b>1,8%</b>	<b>5,5%</b>
<b>Нетен доход на акция (лв.)</b>	<b>0,08*</b>	<b>0,17</b>	<b>0,10*</b>	<b>0,25</b>	<b>0,57</b>
<b>Дивидент на акция (лв.)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Активи	14 556	9 576	10 029	8 889	7 880
<b>Ръст на общите активи %</b>	<b>52,0%</b>		<b>12,8%</b>	<b>12,8%</b>	<b>8,2%</b>
Собствен капитал, в т.ч.:	7 561	6 881	7 088	6 603	6 205
<b>Акционерен капитал</b>	<b>6 202</b>	<b>1 634</b>	<b>6 202</b>	<b>1 634</b>	<b>1 634</b>
<b>Брой акции (хил.)</b>	<b>6 202</b>	<b>1 634</b>	<b>6 202</b>	<b>1 634</b>	<b>1 634</b>
Лизинг	14	29	21	36	0
Паричен поток от оперативна дейност	-112	343	1 713	642	-532
Паричен поток от инвестиционна дейност	-128	-84	-1 250	-617	-62
Паричен поток от финансова дейност	-7	-12	-21	-26	-5

Източник: „Корадо-България“ АД

\*През 2013 г. броят на акциите на дружеството бе увеличен поради учеличение на капитала с неразпределена печалба, което е основна причина за намаление на нетния доход на акция.

## 1. РЕЗЮМЕ

### 1.1. РАЗДЕЛ А – ВЪВЕДЕНИЕ И ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ

<p><b>A1</b></p>	<p>Резюмето следва да се чете като въведение към Проспекта. Резюмето акцентира върху определена информация, която се съдържа в останалите части на Проспекта. В Резюмето може да не се съдържа цялата информация, която е важна за инвеститорите. Преди да вземат решение за инвестиране в предлаганите ценни книжа на Дружеството, инвеститорите трябва внимателно да прочетат целия Проспект, заедно с приложенията към него, както и документите, към които той препраща, ако са налице такива. За всеки инвеститор, който е предявил иск относно съдържанието на Проспекта, може да възникне задължение за заплащане на разноските за превод на Проспекта при образуването на съдебното производство. Лицата, които са изготвили Резюмето, носят отговорност за вреди само ако съдържащата се в него информация е подвеждаща, неточна, несъответстваща на останалите части на Проспекта или, четено заедно с другите части на Проспекта не предоставя ключовата информация, която да подпомогне инвеститорите при вземането на решение дали да инвестират в ценните книжа.</p>
<p><b>A2</b></p>	<p>Емитентът, както и лицата, изготвили Проспекта, изразяват съгласие за използване на Проспекта при пласиране на ценни книжа, осъществено от инвестиционни посредници. Съгласието по предходното изречение е валидно за периода до окончателното пласиране на акциите, което може да бъде извършено от Емитента, включително чрез инвестиционни посредници до изтичане на срока за записване на акции от настоящата Емисия. Към момента на изготвяне на настоящия Проспект Емитентът няма подписани споразумения с Инвестиционен посредник или трети лица, съдържащи ангажименти за поемане на емисията. Инвестиционният посредник, ангажиран с увеличението на капитала ще работи на принципа „максимално положени усилия“ за успешното ѝ реализиране.</p> <p><b>В случай на пласиране на акциите от емисията от инвестиционен посредник, информацията относно условията и параметрите на офертата от всеки един инвестиционен посредник се предоставя към момента на офертата от съответния инвестиционен посредник.</b></p>

### 1.2. РАЗДЕЛ Б – ЕМИТЕНТЪТ

<p><b>B1</b></p>	<p><b>Фирмата и търговското наименование на емитента</b></p> <p>Първоначално, през 1992 г. е регистрирано и е вписано в търговския регистър на Великотърновски окръжен съд по фирмено дело №2033/1992 г., партиден № 4, том 4, стр. 32, рег. I, еднолично акционерно дружество с наименование „ЛЪЧ“ ЕАД, което поема всички активи и пасиви на ДФ „ЛЪЧ“ - Стражица. С Решение на Великотърновския окръжен съд от 08.12.1997 г. по ф. д. № 2033/1992 г. е вписано ново наименование на дружеството – „ЛЪЧ“ АД.</p> <p>С решение от 30.09.1998 г. на Великотърновския окръжен съд по ф.дело № 2033/1992 г. е вписано вливане на „Корадо - България“ ООД – гр. Стражица в „ЛЪЧ“ АД и е вписано ново наименование – акционерно дружество с фирма „Корадо-България“ АД.</p> <p>„Корадо-България“ АД е пререгистрирано в Търговския регистър при Агенция по вписванията под Единен идентификационен код: 814190902.</p>
<p><b>B2</b></p>	<p><b>Седалище, правна форма, държава на регистрация, приложимо право</b></p> <p>Правно-организационната форма на Емитента е акционерно дружество. Корадо-България АД упражнява своята дейност в съответствие с изискванията на българското законодателство, в частност с разпоредбите на Търговския закон и ЗППЦК. Дружеството е със статут на публично дружество, по смисъла на чл. 110 от ЗППЦК. Уставът на Корадо-България АД е приет на Общо събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 18.06.2008 г. и изменен на Общо</p>



	<p>събрание на акционерите, проведено на 13.06.2013 г.</p> <p>Корадо-България АД е дружество, учредено в Република България.</p> <p>Седалището, адресът на управление, телефонът и електронният адрес за връзка с Дружеството са както следва:</p> <table border="0"> <tr> <td>Държава:</td> <td>България</td> </tr> <tr> <td>Седалище:</td> <td>гр. Стражица</td> </tr> <tr> <td>Адрес на управление:</td> <td>гр. Стражица, ул. Гладстон № 28</td> </tr> <tr> <td>Адрес за кореспонденция:</td> <td>гр. Стражица, ул. Гладстон № 28</td> </tr> <tr> <td>Телефон:</td> <td>+ 359 6161 42 45</td> </tr> <tr> <td>Факс:</td> <td>+ 359 6161 42 42</td> </tr> <tr> <td>Електронен адрес:</td> <td><a href="mailto:info@korado.bg">info@korado.bg</a></td> </tr> <tr> <td>Електронна страница в интернет:</td> <td><a href="http://www.koradobg.bg/">http://www.koradobg.bg/</a></td> </tr> </table>	Държава:	България	Седалище:	гр. Стражица	Адрес на управление:	гр. Стражица, ул. Гладстон № 28	Адрес за кореспонденция:	гр. Стражица, ул. Гладстон № 28	Телефон:	+ 359 6161 42 45	Факс:	+ 359 6161 42 42	Електронен адрес:	<a href="mailto:info@korado.bg">info@korado.bg</a>	Електронна страница в интернет:	<a href="http://www.koradobg.bg/">http://www.koradobg.bg/</a>
Държава:	България																
Седалище:	гр. Стражица																
Адрес на управление:	гр. Стражица, ул. Гладстон № 28																
Адрес за кореспонденция:	гр. Стражица, ул. Гладстон № 28																
Телефон:	+ 359 6161 42 45																
Факс:	+ 359 6161 42 42																
Електронен адрес:	<a href="mailto:info@korado.bg">info@korado.bg</a>																
Електронна страница в интернет:	<a href="http://www.koradobg.bg/">http://www.koradobg.bg/</a>																
<p><b>БЗ</b></p>	<p><b>Основна дейност, текущи операции, свързаните с тях ключови фактори, основни пазари</b></p> <p>Корадо-България АД е с предмет на дейност производство и пласмент на изделия от областта на отоплителната техника, външно и вътрешно търговска дейност във всичките им разновидности, вътрешен и международен транспорт, представителство и агентство. Освен визириания предмет на дейност, Дружеството може да осъществява всякакъв друг вид стопанска дейност, ако същата не е забранена със закон.</p> <p>От създаването на Корадо-България АД се произвеждат стоманени панелни радиатори за водно отопление. В момента Дружеството предлага два основни модела: „Radik“ - предназначен за клиенти с по-високи изисквания и „Kingrad“ - за по-чувствителните към цената клиенти и пазари. Марката КОРАДО се възприема като продукт с европейско качество.</p> <p>През 2013 г. Корадо-България АД реализира продукцията си основно в четири държави, представени по-долу:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Чешка Република</i> - Чрез компанията-майка Korado a.s. продуктите на Дружеството се разпределят към пазарите от Източна Европа. Директните продажби към крайни клиенти ще бъдат предпочитан начин за реализация на продукцията след въвеждане в експлоатация на втората производствена линия.</li> <li>• <i>Украйна</i> – Дружеството изнася за Украйна 15% от общата си продукция, чрез най-големия специализиран търговец в страната;</li> <li>• <i>Румъния</i> – страната е третият по големина пазар за компанията, като през 2013 г. на румънския пазар са реализирани 36 000 панелни радиатори;</li> <li>• <i>Република България</i> - в рамките на вътрешния пазар, дистрибуцията на продуктите се осъществява от пет специализирани търговци на едро: Амиго ЕООД, БГ Терм ООД, Стема ООД, Начев ЕООД и Лакал ЕООД.</li> </ul> <p>Основни доставчици на материали за дружеството са Балкан Стийл Инженеринг ООД гр. София, CZ Ferro steel Чехия, Vemas Турция, Dunaferr Унгария, Frei Lacke Германия и CWS Германия. Корадо-България АД няма зависимост от доставчиците си, тъй като може да избира между множество фирми, в зависимост от предлаганите цени, качество и начин на плащане.</p> <p>От 2012 г. в портфолиото на Корадо-България АД присъстват нови клиенти, фирми в отоплителния сектор от Румъния, Украйна, Босна и Херцеговина. Със съдействие на компанията-майка, Корадо-България АД има сключени дългосрочни договори за сътрудничество и директна реализация на отоплителни панелни тела в изброените държави. Korado a.s., Чешка Република, остава един от</p>																

	<p>най-важните дистрибуционни канали за Корадо-България АД.</p> <p>През последните три години, компанията усилено инвестира средства в развитие на своята дейност.</p>																														
<p><b>Б4а</b></p>	<p><b>Тенденции, засягащи емитента и отраслите, в които извършва дейност</b></p> <p>Описаните тенденции в Европа са релевантни както за България, така и за Компанията.</p> <p>През последните няколко години отоплителният сектор в Европа регистрира спад в резултат на негативната конюнктура в строителството в световен мащаб. Тази тенденция може да бъде обяснена от една страна чрез ефекта на високата междуфирмена задлъжнялост, а от друга - посредством липсата на нови поръчки и на спада в търговията на едро. Основна движеща сила за търсенето на отоплителни тела е реконструкцията на стари сгради, която не успява да компенсира намалението, предизвикано от спада в новото строителство.</p> <p>Основна пазарна тенденция е търсенето на по-нисък ценови клас стоманени панелни радиатори, която води до интензивен внос и експанзия от страна на турски производители в Европа, включително и в България. Поради значителният производствен свръхкапацитет, целият сектор за производство на стоманени панелни радиатори в момента се сблъсква с основен „културен и структурен шок“. Поради тази причина производителите с ниски разходи, високо качество на продукцията, модерно оборудване, квалифицирана работна ръка и висока производствена ефективност откриват ниша за увеличаване на своя пазарен дял. Групата Корадо, и по-специално Дружеството, притежават гореизброените фактори за преминаване през необходимата трансформация на сектора, започнала преди 2 години.</p> <p>През последните три години се забелязва постепенен спад в цената на стоманата (стоманени листи) – 8% през 2013 г. спрямо 2012 г., което се отразява положително на резултатите на Корадо-България АД. Допълнително намаление на разходите се постига чрез прилагането на внимателен подбор на доставчиците на ниво Група, както и провеждане на търгове и аукциони за избор на доставчици.</p> <p>Продажните цени на ниво Група се запазват почти непроменени през последните 3 години. Средната продажна цена на Корадо-България (извън Групата) се увеличава с 5% през 2013 г., а за първата половина на 2014 г. намалява с 2%. До 2011 г. Корадо-България АД продава продукцията си изключително на компанията-майка.</p> <p>През 2013 г. Корадо-България АД отчита спад в продажбите на стоманени панелни тела от 13% спрямо предходната 2012 г., основно поради намаление на продажбите към компанията майка с 30%. От друга страна продажбите към крайни клиенти се увеличават със 73%, което потвърждава възможностите на Дружеството да обслужва самостоятелно крайни клиенти. Продажбите на радиатори за баня, произведени от Групата, на българския пазар запазват нивата си от предходните години, поради подобреното продуктово портфолио и ценовото развитие.</p> <p>Продажбите на панелни радиатори за периода 2011 – 06.2014 г. са показани в Табл. 2.</p> <p style="text-align: center;"><i>Табл.2 Брой провадени от Корадо-България радиатори за периода 2011- 06.2014 г.</i></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">2011</th> <th style="text-align: center;">2012</th> <th style="text-align: center;">2013</th> <th style="text-align: center;">06.2013</th> <th style="text-align: center;">06.2014</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Продажби на българския пазар</td> <td style="text-align: right;">11,752</td> <td style="text-align: right;">16,196</td> <td style="text-align: right;">16,290</td> <td style="text-align: right;">5,823</td> <td style="text-align: right;">5,492</td> </tr> <tr> <td>Продажби към компанията-майка</td> <td style="text-align: right;">226,717</td> <td style="text-align: right;">221,400</td> <td style="text-align: right;">154,524</td> <td style="text-align: right;">56,385</td> <td style="text-align: right;">81,111</td> </tr> <tr> <td>Продажби към крайни клиенти</td> <td></td> <td style="text-align: right;">42,113</td> <td style="text-align: right;">72,730</td> <td style="text-align: right;">39,224</td> <td style="text-align: right;">45,089</td> </tr> <tr> <td><b>Общо</b></td> <td style="text-align: right;"><b>238,469</b></td> <td style="text-align: right;"><b>279,709</b></td> <td style="text-align: right;"><b>243,544</b></td> <td style="text-align: right;"><b>101,432</b></td> <td style="text-align: right;"><b>131,692</b></td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;"><i>Източник: Корадо-България АД</i></p>		2011	2012	2013	06.2013	06.2014	Продажби на българския пазар	11,752	16,196	16,290	5,823	5,492	Продажби към компанията-майка	226,717	221,400	154,524	56,385	81,111	Продажби към крайни клиенти		42,113	72,730	39,224	45,089	<b>Общо</b>	<b>238,469</b>	<b>279,709</b>	<b>243,544</b>	<b>101,432</b>	<b>131,692</b>
	2011	2012	2013	06.2013	06.2014																										
Продажби на българския пазар	11,752	16,196	16,290	5,823	5,492																										
Продажби към компанията-майка	226,717	221,400	154,524	56,385	81,111																										
Продажби към крайни клиенти		42,113	72,730	39,224	45,089																										
<b>Общо</b>	<b>238,469</b>	<b>279,709</b>	<b>243,544</b>	<b>101,432</b>	<b>131,692</b>																										
<p><b>Б4б</b></p>	<p>Не се прилага</p>																														

## Б5 Икономическа група

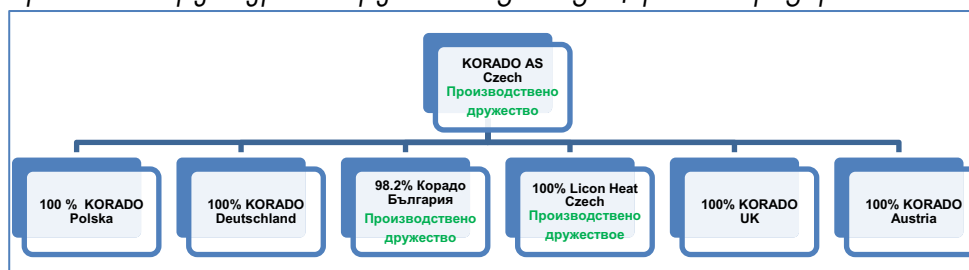
Корадо-България АД е част от икономическа група, по смисъла на §1, т.7 от Допълнителните разпоредби на Наредба №2 за Проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа. Съгласно цитираната разпоредба, икономическата група се състои от Дружество майка и неговите дъщерни дружества.

Групата Корадо се състои от три производствени дружества (от тях две в Република Чехия, Korado a.s. и Licon Heat, и едно в Република България - Корадо-България АД) и четири търговски компании (по една в Полша, Германия, Великобритания и Австрия).

Дружеството-майка, Korado a.s., притежава 98.20 % от капитала на Корадо-България АД и е едноличен собственик на капитала на Licon Heat. На глобално ниво Групата поддържа договорни контакти в 5 континента и повече от 40 страни чрез широка мрежа от дистрибутори. Групата има сериозно присъствие в страни като Чехия, Германия, Полша, Австрия, Словения, Франция, Украйна, Великобритания, Словакия, Русия и др., както и извън Европа (Австралия, Чили, Тунис).

Предвид изложеното, Корадо-България АД е част от икономическата група Корадо.

Графика. 1 Структура на Групата и дял в дъщерните предприятия към 31.12.2013г



Източник: „Корадо-България“ АД

## Б6 Лица с пряк или непряк интерес по отношение на капитала на емитента или правата на глас, чието съобщаване се изисква от националното право на емитента, както и размерът на интереса на такива лица. Право на глас на основните акционери. Пряк и непряк контрол.

Към датата на Проспекта, Емитентът има информация за акционери, различни от членове на административните, управителните или надзорни органи, притежаващи пряко над 5 (пет) процента от акциите с право на глас, както следва:

- **Korado a.s., Czech Republic**, със седалище и адрес на управление: ул. Бри Хубалку 869, 560 02 Чешка Требова, Република Чехия, притежаващо пряко **6 090 359** (шест милиона деветдесет хиляди триста петдесет и девет) броя обикновени акции, с ISIN BG11LUSTAT13, от капитала на Емитента, представляващи **98.20%** от капитала на Дружеството.

Към датата на Проспекта, Емитентът няма информация за акционери, различни от членове на административните, управителните или надзорни органи, притежаващи косвено (непряко или чрез свързани лица) над 5% от акциите с право на глас.

Към датата на Проспекта няма други лица, извън посочените в настоящия Проспект акционери, които да притежават непряко участие в Емитента, съгласно разпоредбата на чл. 146 от ЗППЦК.

Главните акционери на Емитента нямат различни права на глас.

Към датата на Проспекта, Емитентът има информация за лица, упражняващи контрол върху Емитента пряко или косвено, както следва:

- **Korado a.s., Czech Republic**, със седалище и адрес на управление: ул. Бри Хубалку 869, 560 02 Чешка Требова, Република Чехия, притежаващо пряко **6 090 359** (шест милиона деветдесет хиляди триста петдесет и девет) броя обикновени акции, с ISIN BG11LUSTAT13, от капитала на Емитента, представляващи **98.20%** от капитала на Дружеството.

Към датата на Проспекта, на Емитента не са известни други лица, упражняващи контрол върху Дружеството пряко или чрез свързани лица, освен посочените по-горе.

Към датата на Проспекта няма други лица, извън посочените в настоящия проспект, упражняващи непряк контрол върху Емитента по смисъла на чл. 146 от ЗППЦК.

На Емитента не са известни договорености, действието на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна в контрола.

На Емитента е известно, че към датата на изготвяне на Проспекта следните членове на Управителния и Надзорния съвет притежават акции или облигации на Дружеството:

Силвия Друмева Стефанова – 118 бр. акции на Корудо-България АД.

**Б7** **Подбрана ключова финансова информация за минали периоди относно емитента, за всяка финансова година за обхванатия период, както и за всеки следващ междинен финансов период, придружена от сравнителни данни за същия период предишната финансова година.**

Следващата таблица представя избрана финансова информация от одитираните годишни финансови отчети на Корудо-България АД за последните три финансови години – 2011, 2012, 2013 г., както и от неодитираните междинни финансови отчети към 30.06.2013 и 30.06.2014 г. Финансовата информация по-долу трябва да се чете заедно с одитираните финансови отчети и съответните бележки, които са представени на различни места в настоящия Проспект.

От края на последния отчетен финансов период (30.06.2014г.), и за която и да е публикувана финансова информация, не е налице значителна промяна във финансовата или търговската позиция на Емитента.

Табл. 3 Избрани финансови данни за „Корудо-България“ АД

в хил. лева, с изкл. на доход/акция	30.6.2014	30.6.2013	2013	2012	2011
Нетни приходи от оперативна дейност	9 277	7 928	17 798	21 856	16 947
<b>Ръст на приходите в %</b>	<b>17.02%</b>		<b>-18,6%</b>	<b>29,0%</b>	<b>23,4%</b>
<b>Оперативни разходи</b>	<b>8 755</b>	<b>7 634</b>	<b>17 107</b>	<b>21 299</b>	<b>15 890</b>
Нетна печалба	473	278	599	398	931
<b>% от приходите</b>	<b>5.1%</b>	<b>3.5%</b>	<b>3,4%</b>	<b>1,8%</b>	<b>5,5%</b>
<b>Нетен доход на акция (лв.)</b>	<b>0,08*</b>	<b>0,17</b>	<b>0,10*</b>	<b>0,25</b>	<b>0,57</b>
<b>Дивидент на акция (лв.)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Активи	14 556	9 576	10 029	8 889	7 880
<b>Ръст на общите активи %</b>	<b>52,0%</b>		<b>12,8%</b>	<b>12,8%</b>	<b>8,2%</b>
Собствен капитал, в т.ч.:	7 561	6 881	7 088	6 603	6 205
<b>Акционерен капитал</b>	<b>6 202</b>	<b>1 634</b>	<b>6 202</b>	<b>1 634</b>	<b>1 634</b>
<b>Брой акции (хил.)</b>	<b>6 202</b>	<b>1 634</b>	<b>6 202</b>	<b>1 634</b>	<b>1 634</b>
Лизинг	14	21	21	36	0
Паричен поток от оперативна дейност	-112	343	1 713	642	-532
Паричен поток от инвестиционна дейност	-128	-84	-1 250	-617	-62
Паричен поток от финансова дейност	-7	-12	-21	-26	-5

\*През 2013 г. броят на акциите на дружеството бе увеличен поради учеличение на капитала с неразпределена печалба, което е основна причина за намаление на нетния доход на акция.

<b>Б8</b>	<p><b>Подбрана ключова проформа финансова информация, посочена като такава.</b></p> <p>Няма такава</p>												
<b>Б9</b>	<p><b>Прогнози за печалбата</b></p> <p style="text-align: center;"><i>Табл.4 Прогнозни печалби (в млн. лв.)</i></p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th>2014</th> <th>2015</th> <th>2016</th> <th>2017</th> <th>2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Нетна печалба</b></td> <td>1,266</td> <td>2,709</td> <td>7,416</td> <td>11,629</td> <td>15,197</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;"><i>Източник: „Корадо-България“ АД</i></p>		2014	2015	2016	2017	2018	<b>Нетна печалба</b>	1,266	2,709	7,416	11,629	15,197
	2014	2015	2016	2017	2018								
<b>Нетна печалба</b>	1,266	2,709	7,416	11,629	15,197								
<b>Б10</b>	<p><b>Описание на естеството на всички квалификации в одиторския доклад на финансовата информация за минали периоди.</b></p> <p>Историческата финансова информация за Емитента за периода 2011 – 2013 г. е одитирана от Ърнст и Янг Одит ООД (Ernst &amp; Young Audit OOD), ЕИК 130972874 и одиторските доклади не съдържат квалификации.</p>												
<b>Б11</b>	<p><b>Ако оборотният капитал на емитента не е достатъчен за удовлетворяване на текущите изисквания, към него се посочва обяснение за това.</b></p> <p>Към момента на изготвяне на настоящия документ, Емитентът счита, че оборотният капитал е достатъчен за удовлетворяване на текущите задължения на Дружеството.</p>												
<b>Б12 - Б50</b>	<p>Не се прилагат.</p>												

### **1.3. РАЗДЕЛ В – ЦЕННИ КНИЖА**

<b>В1</b>	<p><b>Описание на вида и класа ценни книжа</b></p> <p>Настоящото предлагане касае издаване на нови 2 884 786 броя (два милиона осемстотин осемдесет и четири хиляди седемстотин осемдесет и шест) обикновени, поименни, безналични акции с право на глас, с номинална стойност 1.00 лв. и емисионна стойност 2.75 лв. за всяка акция.</p> <p>Настоящото предлагане се осъществява с регистрация на увеличението на капитала чрез емисия права и записване на акции срещу права, което се регулира от Глава седма, „Регистрация и обслужване на корпоративни действия“, „Раздел II“ от Правилник за дейността от 01.01.2014 г. на Централен депозитар АД.</p> <p>Съгласно приложимия към този Проспект чл. 54 (1) от същия Правилник, в случаите, когато Проспекта за увеличаване на капитала на публично дружество предвижда издаване на права върху записаните акции съгласно чл. 1126, ал.13 от ЗППЦК, Дружеството заявява в Централен депозитар АД издаване на временен ISIN код и регистрация на временна емисия финансови инструменти за периода от приключване на подписката до регистрацията на увеличението на капитала.</p> <p>Издадените към момента на изготвяне на Проспекта от Корадо-България АД обикновени акции, даващи същите права на акционерите като акциите – предмет на процедурата по увеличение на капитала, притежават ISIN BG11LUSTAT13. Съгласно чл. 34(3) от Правилника на Централен депозитар АД, за всяка регистрирана емисия финансови инструменти, които дават еднакви права, Централен депозитар АД открива сметка за финансови инструменти на Дружеството, емитирало финансови инструменти и сметки на притежателите на финансови инструменти на акциите. В тази</p>
-----------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>връзка настоящата емисия би следвало да получи ISIN, който е идентичен с този на настоящите акции.</p>
<b>B2</b>	<p><b>Валута на емисията ценни книжа</b></p> <p>Номиналната и емисионната стойност на настоящата емисия акции се определят в български лева (BGN).</p>
<b>B3</b>	<p><b>Брой на акциите, емитирани и изцяло платени и емитирани, но не платени изцяло. Номинална стойност на акция или информация, че акциите нямат номинална стойност</b></p> <p>Към датата на изготвяне на настоящия документ капиталът на Емитента е в размер на 6 202 290 лв., разпределени в 6 202 290 броя акции, с номинална стойност един лев всяка.</p> <p>Емитираните до настоящия момент от Дружеството акции са изплатени с парични средства.</p> <p>Дружеството не е издавало акции, които да не представляват капитал.</p>
<b>B4</b>	<p><b>Описание на правата, свързани с ценните книжа, субординираност.</b></p> <p>Всяка записана акция от настоящата емисия носи на притежателя си три основни групи права - имуществени, неимуществени и допълнителни:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- имуществените права на акционера са правото на дивидент и правото на ликвидационен дял;</li> <li>- неимуществените права на акционера могат да се разделят в три групи: управителни, контролни и защитни: <ul style="list-style-type: none"> <li>o управителните права на акционера се свеждат до правото на глас, правото на участие в управлението и правото да избира и да бъде избран в управителните органи на Емитента;</li> <li>o контролните права на акционера се свеждат до правото на информация на акционера (чл. 224 от ТЗ);</li> <li>o защитните права на акционера са: правото на обжалване на решенията на органите на Дружеството, правото да се иска назначаване на регистрирани одитори от длъжностно лице по регистрацията към Агенцията по вписванията, ако такива не са били избрани от Общото събрание на акционерите (чл. 249 от ТЗ) и права на миноритарните акционери;</li> <li>o всяка акция дава на притежателя си и допълнителни права, които произтичат от основните права и са пряко или косвено свързани с тях.</li> </ul> </li> </ul>
<b>B5</b>	<p><b>Ограничения върху свободната прехвърляемост на ценните книжа.</b></p> <p>Акциите от настоящата емисия, след тяхната надлежна регистрация по клиентски сметки в Централен депозитар АД, би следвало, при равни други условия, да могат да се прехвърлят свободно по реда, предвиден в нормативната уредба на страната.</p> <p>Съгласно чл. 122(5) от Правилник за дейността на Централен депозитар АД, нарежданията за прехвърляне се считат за въведени от момента на регистрацията им в системата за клиринг и сетълмент на Централен депозитар АД.</p> <p>Централен депозитар АД регистрира сделките за прехвърляне на акции, при наличие на необходимите финансови инструменти и дължимите срещу тях парични средства и актуализира данните в книгата за безналични финансови инструменти на Емитента.</p> <p>Правата на купувача на акции се удостоверяват с издадена от Централен депозитар АД</p>

	<p>депозитарна разписка или друг документ за регистрация с равностойно правно значение. Предаването на документа за регистрация и заплащането на продажната цена се извършва чрез лицензиран Инвестиционен посредник, въз основа на сключен със същия договор за инвестиционни услуги.</p> <p>Търговията с акции на Дружеството на регулиран пазар ще се извършва на БФБ-София АД чрез лицензиран Инвестиционен посредник, член на Бorsата. За да закупят или продадат акции на Дружеството на Бorsата, инвеститорите и акционерите подават съответните нареждания за покупка и продажба до инвестиционния посредник, с който имат сключен договор. При сключване на борсовата сделка инвестиционният посредник осъществява необходимите действия за регистрация на сделката в ЦД и за извършване на сетълмента, с което акциите се прехвърлят от сметката на продавача в сметката на купувача.</p>
<b>B6</b>	<p><b>Информация за това дали ценните книжа, които се предлагат, са или ще бъдат предмет на заявление за допускане до търгуване на регулиран пазар, както и всички регулирани пазари, на които ценните книжа са или ще бъдат търгувани</b></p> <p>Емитентът е длъжен, в 7-дневен срок от вписване на увеличението на капитала в резултат от издаване на настоящата емисия акции в Търговския регистър, да поиска вписване на новата емисия акции в Регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, след което да поиска допускането ѝ за търговия на Регулиран пазар. Началната дата, от която ще се търгуват акциите на Дружеството на регулиран пазар се определя с решение на СД на БФБ-София АД.</p>
<b>B7</b>	<p><b>Описание на политиката по отношение на дивидентите</b></p> <p>Уставът на Корадо-България АД предвижда, че Дивиденти се разпределят и изплащат, ако, според проверения и приет по съответния ред счетоводен отчет, нетната стойност на правата и задълженията на Дружеството по баланса му не е по-малка от общата сума на капитала на Дружеството, размера на фонд „Резервен“ и размера на другите фондове, задължителни за Дружеството по закона и Устава. Горната сума се намалява с дивидентите, подлежащи на изплащане.</p> <p>Изплащането на дивиденти се извършва след решение на Общото събрание на Дружеството, в което се определя и техният размер и срок за плащане. Дивиденти се изплащат по реда и условията, предвидени в Устава и приложимото законодателство</p> <p>Намерения на ръководството/мажоритарния акционер по отношение на дивидентната политика: през периода 2014 – 2016 г. на интензивна инвестиционна програма на обща стойност 25.5 млн. лв. не се предвижда Дружеството да изплаща дивиденти. След 2016 г. намеренията са за разпределение на дивидент в диапазона 20% - 30% от нетния положителен финансов резултат.</p>
<b>B8 – B22</b>	<p>Не се прилагат.</p>

## 1.4. РАЗДЕЛ Г – РИСКОВИ ФАКТОРИ

Инвестицията в текущата емисия обикновени акции на Корадо-България АД е свързана с определени рискове. Предупреждаваме потенциалните инвеститори, че резултатите от дейността на Дружеството през предходни години не са непременно показателни за бъдещите резултати на Корадо-България АД и това може да доведе до понижаване пазарната цена на акциите. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят цялата информация, предоставена в настоящия Проспект, включително и различните рискове, преди да вземат решение да придобият акции, емитирани от Дружеството.

**Г1 и Г2** Ключова информация за ключовите рискове, специфични и свойствени за емитента или неговия отрасъл

Рискове, свързани с основната дейност на Дружеството;

- пазарен риск;
- риск от зависимост на Корадо-България АД от мажоритарния собственик Korado a.s.;
- риск от неуспешно осъществяване на подписката;
- риск от форсмажорни събития;
- макроикономически рискове;
- риск от колебания в цените на суровините, в т.ч. зависимост от колебания в цената на стоманата;
- политически риск, в т.ч. геополитически рискове от актуалните към датата на Проспекта събития в Украйна и Русия.

**Г3** Ключова информация за ключовите рискове, специфични за ценните книжа

- ценови риск;
- ликвиден риск;
- инфлационен риск;
- валутен риск;
- лихвен риск;
- влияние на глобалната икономическа криза върху капиталовите пазари;
- риск от разводняване на капитала;
- значителни сделки с акции на емитента могат да повлияят на тяхната пазарна цена;
- риск от неуспешно осъществяване на подписката;
- риск от неизплащане на дивиденди.

**Г4 - Г6** Не се прилагат.

## 1.5. РАЗДЕЛ Д – ПРЕДЛАГАНЕ

**Д1** Общите нетни постъпления, както и прогноза за общите разходи за емисията/предлагането, включително очакваните разходи, начислени на инвеститора от Емитента или лицето, предлагащо ценните книжа

Очакваните нетни постъпления по настоящата емисия обикновени акции (след приспадане на



разходите по емисията представени в таблицата долу), при условие че бъдат записани всички 2 884 786 акции по емисионна цена от 2.75 лв. за акция, са 7 754 996 лв. Нетни постъпления (прогноза) за една акция = 2.69 лв.

Очакваните нетни постъпления по настоящата емисия обикновени акции (след приспадане на разходите по емисията представени в таблицата долу), при условие че бъдат записани 50% от предлаганите акции, или 1 442 393 акции по емисионна цена от 2.75 лв. за акция, са 3 832 047 лв. Нетни постъпления (прогноза) за една акция = 2.66 лв.

*Табл. 5 Разходи на Емитента по емисията обикновени акции*

Приблизителни разходи	Стойност в лв. Записване на 50% от предлаганите акции	Стойност в лв. Записване на 100% от предлаганите акции
Такса за КФН за потвърждение на Проспекта	5 000	5 000
Такси към Централен Депозитар АД *		
такса за издаване на ISIN код на правата	72	72
такса за регистрация на правата*	1 100	1 100
такса за регистрация на новите акции*	1 100	1 100
други	44	44
Публикуване и обнародване на съобщения за публичното предлагане**	1 000	1 000
Допускане до търговия на БФБ	500	500
Възнаграждение на инвестиционния посредник***	76 772	120 404
Вписване на увеличението на капитала в Търговския Регистър	50	50
Маркетингови разходи**	48 896	48 896
<b>ОБЩО РАЗХОДИ</b>	<b>134 533</b>	<b>178 166</b>
на една нова акция (лв. на акция)	0.09	0.06

\* Посочените разходи са изчислени на база минимална такса от 1 000 лв. за регистрация на емисия права/акции, и прогнозен брой сметки 100 бр.

\*\*Прогнозна стойност

\*\*\*Възнаграждението на ИП е изчислено на база договореното съгласно сключен договор за посредничество: емитентът заплаща 21 000 евро (41 072 лв.) и комисионна за успех от 0.9% върху емисионната стойност на записаните и платени акции с обща емисионна стойност до 6 млн. лв. и 1% върху емисионната стойност на записаните и платени акции с обща емисионна стойност до 8 млн. лв.

Всички посочени по-горе разходи са за сметка на Дружеството.

**Д2а**

**Основания за предлагането, предназначение на постъпленията, очакван техен нетен размер.**

Настоящата емисия се издава и предлага публично за записване, въз основа на решение на Общото събрание на акционерите на Корадо-България АД, проведено на 11.06.2014 г., въз основа на чл. 221, т. 2 от Търговския закон, чл. 112 и сл. от ЗППЦК и съгласно чл. 50, т. 2, във връзка с чл. 18, ал. 1, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от Устава на Дружеството.

Дружеството ще използва постъпленията от увеличението на капитала за осъществяване на част от инвестиционната си програма за средносрочен период, която има за цел увеличаване на производствения капацитет и портфейла от продукти. В таблицата по-долу са представени планираните инвестиции по приоритет:

Табл.6 Използване на приходите по приоритет

Приоритет	Цел	Приблизителна стойност (при 50% записани нови акции) (в хил лв.)	Приблизителна стойност (при 100% записани нови акции) (в хил лв.)
<b>1</b>	Покупка и пускане в експлоатация на втора производствена заваръчна линия (в процес на инсталация)	3 330	3 330
<b>2</b>	Покупка на нова инсталация за радиатори за баня	502	2 700
<b>3.</b>	Покупка на инсталация за боядисване		1 725
<b>ОБЩО</b>		<b>3 832</b>	<b>7 755</b>

Източник: Корадо-България АД

Очакваните постъпления по настоящата емисия обикновени акции, при условие че бъдат записани всички 2 884 786 акции по емисионна цена от 2.75 лв. за акция, са 7 933 161.50 лв. Нетните постъпления (прогноза) са в размер на 7 754 996 лв.

Очакваните постъпления по настоящата емисия обикновени акции, при условие че бъдат записани 50% от новите акции, или 1 442 393 акции по емисионна цена от 2.75 лв. за акция, са 3 966 580.75 лв. Нетните постъпления (прогноза) са в размер на 3 832 047 лв.

**Д26**

Не се прилага.

**Д3**

**Описание на условията на предлагането**

След потвърждение на настоящия Проспект от КФН, Корадо-България АД публикува съобщение за публичното предлагане, началния и крайния срок за записване на акциите, регистрационния номер на издаденото от КФН потвърждение на Проспекта за публично предлагане на акциите от увеличението на капитала, мястото, времето и начина за запознаване с Проспекта.

В съответствие с изискването на чл. 92а, ал. 2 от ЗППЦК Корадо-България АД ще оповести съобщението в Търговския регистър, ще го публикува в два централни ежедневника – в-к Капитал Daily и в-к Труд, на интернет страниците на Емитента и Райфайзенбанк (България) ЕАД, най-малко 7 (седем) дни преди началния срок на подписката. Най-късната дата, между датата на оповестяване на съобщението в Търговския регистър и публикуването му във в-к Капитал Daily и в-к Труд, както и публикуването на интернет страниците на Емитента и Райфайзенбанк (България) ЕАД се смята за начална дата на публичното предлагане. Датата, на която най-рано могат да се запишат акции от настоящата емисия, е начало на подписката.

Началната дата, от която започва да тече срокът за прехвърлянето на правата е седмият работен ден, следващ изтичането на 7 (седем) календарни дни от началната дата на публичното предлагане. Крайният срок за прехвърляне на правата е 20 (двадесет) дни след началната дата за прехвърляне на права. В случай, че срокът изтича в неработен ден, съгласно правилата на Закона за задълженията и договорите, за крайна дата за прехвърляне на правата се счита първият следващ работен ден.

Прехвърлянето на правата се извършва на БФБ-София АД, основен пазар, сегмент за права.

На 5-ия работен ден след изтичане на срока за прехвърляне на правата Дружеството предлага, чрез упълномощения Инвестиционен посредник Райфайзенбанк (България) ЕАД, на Регулиран пазар, за продажба, при условията на явен аукцион, тези права, срещу които не са записани акции от новата емисия до изтичане на срока за прехвърляне на правата.

**Всички лица, които желаят да запишат акции от новата емисия на „Корадо-България“ АД, следва първо да придобият права.**

Настоящите акционери придобиват правата безплатно. Всички останали инвеститори могат да закупят права чрез сделка на организирания от БФБ-София АД основен пазар, сегмент за права, в срока за прехвърляне на правата или на организирания от БФБ-София АД явен аукцион за неупражнените права, след изтичане на срока за прехвърляне на правата.

Ако акционерите на Дружеството искат да запишат допълнително акции, над притежаваните от тях права, могат да закупят права чрез сделка на организирания от БФБ-София АД основен пазар, сегмент за права в срока за прехвърляне на правата или на организирания от БФБ-София АД явен аукцион за неупражнените права, след изтичане на срока за прехвърляне на правата.

В случай, че притежателят на правата не иска да запише акции от настоящето предлагане срещу всички или част от притежаваните от него права, той може да предложи неизползаните права за продажба.

Началната дата за записване на акции съвпада с датата, от която започва прехвърлянето на правата - седмият работен ден, следващ изтичането на 7 календарни дни от началната дата на публичното предлагане. Началото на срока за записване на акции съвпада с началото на срока за прехвърляне на правата.

Акционерите, които желаят да упражнят издадените в тяхна полза права, могат да подадат заявка за записване на акции до изтичане на срока, определен за прехвърляне на правата.

Акционери, които не желаят да се възползват от правото си да запишат акции от предлаганата емисия, могат да продадат издадените в тяхна полза права, до изтичане на срока, определен за прехвърляне на правата.

Правата се търгуват на регулирания пазар на БФБ-София АД, основен пазар, сегмент за права. Всеки акционер може да прехвърли правото си, като подаде нареждане за продажба до инвестиционния посредник, по чиято сметка в Централен депозитар АД са регистрирани правата.

Всяко лице, закупило права в срока за прехвърляне на права, може да ги упражни, като подаде заявка за записване на акции, до изтичане на определения срок за прехвърляне на правата.

Всяко лице, закупило права по време на аукциона, може да ги упражни, като подаде заявка за записване на акции, до изтичане на определения срок за записване на акции.

Срокът за записване на акции изтича 15 (петнадесет) работни дни след изтичане на срока за прехвърляне на правата. В случай, че крайният срок за записване на акции изтича в неработен ден, то за крайна дата за записване на акции се счита първият следващ работен ден.

Място за записване на акциите - Упълномощеният Инвестиционен посредник е Райфайзенбанк (България) ЕАД, ЕИК 831558413, със седалище гр.София и адрес на управление ул. „Гогол“ 18-20. Акции могат да бъдат записани на адреса на Инвестиционния посредник, всеки работен

	<p>ден от 09:00 до 17:00 часа, лице за контакт: Николай Кичуков и Станимир Карапенов - отдел „Капиталови пазари“, сектор „Търговия с ценни книжа“ Телефони: (+359 2) 91 985 490; (+359 2) 91 985 496, Факс: (+359 2) 943 45 27, e-mail: <a href="mailto:Nikolay.KICHUKOV@raiffeisen.bg">Nikolay.KICHUKOV@raiffeisen.bg</a>; <a href="mailto:Stanimir.KARAPENEV@raiffeisen.bg">Stanimir.KARAPENEV@raiffeisen.bg</a>.</p> <p>Не се допуска записване на акции преди началния и след крайния срок за записване на акции.</p> <p>Сроковете за прехвърляне на правата и записване на акциите могат да бъдат удължени еднократно от Емитента до 60 дни, като се внесат съответните поправки в настоящия Проспект и се уведоми КФН.</p> <p>Съгласно чл. 84, ал. 2 от ЗППЦК, Корадо-България АД незабавно обявява в КФН, заявява за оповестяване в Търговския регистър и публикува във в-к Капитал Daily и в-к Труд, както и на интернет страниците на Емитента и на инвестиционния посредник, съобщение за удължаване на срока на подписката.</p> <p>Записването на акции се извършва, като за целта притежателите на права подават заявки по образец при Райфайзенбанк (България) ЕАД или при инвестиционните посредници, членове на Централен депозитар АД, при които се водят клиентските сметки за притежаваните от тях права. Подаването на заявка за записване на акции, става при спазване на изискванията за подаване на нареждане за сделки с финансови инструменти, установени в Наредба 38 за изискванията към дейността на инвестиционните посредници.</p> <p>Заявките се подават всеки работен ден в офиса на упълномощения инвестиционен посредник, от 09:00 до 17:00 часа. При подаване на заявката до инвестиционен посредник, при който се водят клиентските сметки за притежаваните от клиентите права, същият уведомява незабавно Райфайзенбанк (България) ЕАД за постъпилата заявка. По искане на инвестиционния посредник, до който е подадена заявката за записване на акции от настоящата емисия, Централен депозитар АД блокира съответния брой права, по клиентската под-сметка на притежателя им.</p>
<b>Д4</b>	<p><b>Описание на всякакъв съществен за емисията/ предлагането интерес, включително конфликт на интереси.</b></p> <p>Към момента на изготвяне на настоящия Проспект, на Емитента не е известно да е налице участие или какъвто и да било интерес, включително и конфликт на интереси, който е съществен по отношение на емисията/предлагането.</p>
<b>Д5</b>	<p><b>Име на физическото или юридическото лице, което предлага да продава ценната книга. Блокиращи споразумения: участващи страни, информация за периода на блокаж.</b></p> <p>Всички акции от увеличението на капитала се предлагат за записване от името и за сметка на Емитента. За записване се предлага цялата емисия новоемитирани акции – 2 884 786 броя.</p> <p>Не са налице блокиращи споразумения.</p>
<b>Д6</b>	<p><b>Размер и процент на непосредственото разводняване вследствие на предлагането. При предлагане чрез записване от съществуващи акционери се посочва размерът и процентът на непосредственото разводняване, ако те не запишат нови акции.</b></p> <p>Съгласно §1, т. 8 от Допълнителните разпоредби на Наредба № 2 “Разводняване на капитала (на стойността на акции)” е намаляването на печалбата на обикновена акция и на балансовата стойност в резултат на емитиране на обикновени акции на цена, по-ниска от</p>

	<p>балансовата стойност. Балансовата стойност на една акция на Корrado-България АД според одитирания годишен финансов отчет на Дружеството към 31.12.2013 г. е в размер на 1.14, докато емисионната стойност на една нова акция е 2.75 лв. Следователно, при издаване на обикновени акции от настоящата емисия няма да се стигне до непосредствено разводняване на капитала на Емитента, тъй като новоемитираните обикновени акции са с емисионна цена (2.75 лв.) по-висока от нетната балансовата стойност на акциите преди издаването на настоящата Емисия (1.14 лв.).</p> <p>Контролните органи или висшия ръководен състав нямат право да придобият ценни книжа от настоящата емисия при различни от обявената емисионна стойност на акция условия на публичното предлагане.</p> <p>Ако съществуващите акционери не участват в увеличението на капитала и не упражняват правата си, като запишат нови акции, а същите бъдат закупени и упражнени от други лица, то участието в капитала на съществуващите акционери като процентен дял ще се развонди. Например, ако акционер преди увеличението на капитала притежава 10 000 бр. акции на Дружеството, представляващи 0.161% от капитала, и не запише нови акции, то след увеличението на капитала ще запази същия брой акции, но процентният дял в капитала и гласовете в ОСА ще се намали и ще стане, при записване на 50% от новите акции, 0.131%, а при записване на всички нови акции – 0.11% от капитала.</p>
<p><b>Д7</b></p>	<p><b>Прогнозни разходи, начислени на инвеститора от Емитента или лицето, предлагащо ценните книжа.</b></p> <p>В допълнение към емисионната стойност в размер на 2.75 лв за всяка акция, за сметка на инвеститорите са и следните разходи във връзка със записването на акциите от настоящата Емисия: такси и комисионни, дължими на инвестиционния посредник, чрез който се записват акциите; дължими такси към Централен депозитар АД; дължими такси към БФБ-София АД; банкови такси и комисионни за паричните преводи.</p>

## 2. РИСКОВИ ФАКТОРИ

**Инвестирането в акции е свързано с висока степен на риск. Потенциалните инвеститори трябва да прочетат внимателно информацията за рисковите фактори, предоставена в настоящия Проспект, както и всяка друга информация в Проспекта, преди да вземат инвестиционно решение. Всеки един от рисковете в Проспекта може, заедно или поотделно, да доведе до негативни ефекти по отношение на бизнеса, финансовото състояние, бъдещото развитие на Емитента, в резултат на което цената на акциите на Емитента може да падне и инвеститорите да претърпят загуба на част или на цялата си инвестиция.**

### 2.1. Рискови фактори, характерни за акциите, предмет на публичното предлагане.

#### 2.1.1. Ценови риск.

При успешно провеждане на увеличението на капитала на Емитента чрез публично предлагане на акции от увеличението, пазарната им стойност ще се определя на базата на търсенето и предлагането и цената на акциите може да нараства или да намалява. Цената на акции, търгувани на фондовата борса, е изложена на колебания, които са в резултат на публично оповестена информация за резултати, събития и т.н., касаещи конкретното дружество, или пък в резултат на общо движение на цените на голяма част от акциите на пазара. Колебанията в цените могат да бъдат както в посока на увеличение, така и в посока на намаление, като при това тези движения могат да бъдат сравнително резки и за продължителен период от време. Колебанията на цените могат да доведат до обезценка на акциите, спрямо друг, предходен момент, и да бъдат причина за реализиране на загуби от страна на инвеститорите.

Възможно е, поради различни причини, свързани с нестабилност на политическата обстановка в страната и в региона, промени в провежданата икономическа политика на правителството, с резки и неблагоприятни изменения в законодателството и в инвестиционната среда, както и вследствие на мащабни природни катаклизми или терористични актове, да бъдат повлияни в отрицателна посока цените на търгуваните на борсата акции, в т.ч. и на Корудо-България АД.

Действителните и прогнозните резултати за дейността на Дружеството могат да се разминават с пазарните очаквания и това да доведе до понижение на цените, особено след публикуването на тримесечни или на годишни финансови отчети.

Върху цената на акциите на Емитента могат да окажат влияние и т.н. алтернативни инвестиции, особено тези в инструменти с фиксиран доход. Значително увеличение на пазарните лихвени равнища може да доведе до негативни последици върху цените на акциите, свързани с разпродажби от акционери, които имат или са

имали очаквания за реализиране на по-висок доход от акции, в сравнение с този от инструментите с фиксиран доход.

Корадо-България АД не би могло да гарантира, че цената на предлаганите от него акции ще се повиши във времето. Дружеството не е ангажирало инвестиционни посредници, които да поемат задължение да осигуряват ликвидност на емисията чрез цените на търсенето и предлагането с цел запазване или повишаване на текущите пазарни цени.

Емитентът или продаващ акционер не е дал опция за превишаване размера на предлагането и не са предприети дейности за ценово стабилизиране.

### **2.1.2. Ликвиден риск.**

Ликвидният риск е свързан с ликвидността на пазара на акции, която изразява потенциалната възможност за всеки инвеститор за покупка или продажба в кратки срокове на желаните от него ценни книжа на борсата. Ликвидният риск се свързва с липсата на активна търговия с акциите на Дружеството на борсата. Инвеститорите следва да имат предвид, че в даден момент, поради липса на адекватно търсене на акции на Дружеството, могат да не успеят да продадат всички или част от акциите си на желана от тях цена, а да бъдат принудени да продадат на по-ниска цена, при което да реализират загуби. Ликвидността на акциите на Дружеството ще зависи от привлекателността за инвеститорите и от общото състояние на капиталовия пазар като цяло.

### **2.1.3. Инфлационен риск.**

Акциите на всяко дружество са изложени на риск, свързан с намаляване на реалната им стойност вследствие на повишаване на инфлацията. Нарастването на инфлацията е свързано с нарастване на общото равнище на цените в страната. Инфлационните процеси водят до намаление на реалната доходност, която получават инвеститорите. През последните години, в условията на валутен борд и рестриктивна фискална политика, инфлацията в страната бе поддържана на сравнително ниско равнище и очакванията са инфлацията да остане такава и през следващите години.

### **2.1.4. Валутен риск.**

Акциите на Корадо-България АД са деноминирани в български лева. Промяната на валутния курс на лева спрямо друга валута би променила доходността, която инвеститорите очакват да получат, сравнявайки я с доходността, която биха получили от инвестиция, изразена в друга валута. Евентуална обезценка на лева в такава ситуация би довела до намаляване на доходността от инвестирането в акциите на Дружеството. Функциониращата парична система в страната, при която българският лев законово е фиксиран към еврото, минимизира наличието на валутен риск и обуславя движение на лева спрямо останалите международни валути, подчинено изцяло на поведението на общата европейска валута.

### **2.1.5. Лихвен риск.**

Проявлението на лихвения риск е свързано с евентуални неблагоприятни промени в лихвените нива в България. Към момента основното финансиране на Дружеството е предоставено от мажоритарния акционер в капитала на Корадо-България АД, Korado a.s., като цената е съобразена с действащата нормативна уредба и е оповестена в годишните финансови отчети и допълнителните приложения към тях. Потенциална промяна в лихвената крива и кредитния пазар като цяло е възможно да променят цената на финансиране на Корадо-България АД, а оттам да намалят нетния финансов резултат на Дружеството. Към момента Корадо-България АД не притежава инвестиции във финансови инструменти, чиито цени зависят от лихвените нива, но инвеститорите следва да имат предвид, че справедливата и пазарната стойност на експозиция в подобни инструменти е възможно да бъде силно повлияна от промяна в лихвените нива.

### **2.1.6. Влияние на глобалната икономическа криза върху капиталовите пазари.**

Към момента на подаване на настоящия Проспект, един от основните рискове за акционерите е глобалната икономическа криза. През последните няколко години като резултат от кризата имаше сериозна волатилност на борсовите индекси и на отделни акции, включително и драстични спадове, както в България, така и извън страната. Това би могло да доведе до спадове в цената на акциите и на Дружеството.

Съществува вероятност цената на акциите на Дружеството да са по-волатилни от историческите си нива, и съответно акционерите да регистрират по-големи загуби, отколкото в условията на нормална икономическа и финансова обстановка.

### **2.1.7. Риск от разводняване на капитала.**

Съгласно Устава на Дружеството не са предвидени ограничения относно максималния размер на бъдещи емисии от акции. Поради тази причина е възможно да се стигне до разводняване на капитала, което съгласно т. 8 от Допълнителните разпоредби на Наредба №2, е намаляването на печалбата на обикновена акция и на балансовата ѝ стойност в резултат на конвертиране в акции на издадени облигации и варианти или упражняване на издадени опции, както и в резултат на емитиране на обикновени акции на цена, по-ниска от балансовата стойност на акция.



### **2.1.8. Значителни сделки с акции на Емитента могат да повлияят на тяхната пазарна цена.**

Борсовата цена на акциите на Емитента може да се понижи, в случай че значителен брой от акциите се предложат за продажба. Очакването, че такива значителни продажби могат да настъпят, може също да има неблагоприятен ефект на пазарна цена на акциите.

### **2.1.9. Риск от неуспешно осъществяване на подписката.**

Съществува риск от неуспешно осъществяване на подписката за увеличение на капитала на Емитента чрез издаване на емисия обикновени акции. Общият брой на предлаганите акции е 2 884 786 (два милиона осемстотин осемдесет и четири седемстотин осемдесет и шест) броя акции.

При неуспешна подписка, инвеститорите няма да могат да получат записаните от тях в периода на публичното предлагане акции, като заплатената емисионна стойност ще им бъде възстановена, без обаче да им бъде предоставена каквато и да било допълнителна компенсация за периода, по време на който те не са могли да разполагат с предоставените за заплащане на акциите парични средства, респективно за всякакви допълнителни разходи и/или ангажменти, които са поели във връзка с публичното предлагане.

### **2.1.10. Риск от неизплащане на дивиденди.**

За всички обикновени акции е характерен риска от несигурност при получаването на дивидент (променливост в размера на дивидента) и в частност неговото неизплащане. Всяка акция дава право на дивидент, съразмерно с номиналната ѝ стойност. Размерът на дивидента е променлива величина, която зависи от размера на печалбата на Емитента. На разпределяне подлежи печалбата на Емитента след облагането ѝ с дължимите данъци. Решението за разпределяне на печалбата се приема от Общото събрание на акционерите. За дадена година Емитентът може изобщо да не реализира печалба, а дори и да има такава, ОС да не приеме решение за разпределянето ѝ под формата на дивидент.

Способността на Емитента да генерира печалба е обект на специфични рискове, свързани с дейността на Емитента, разгледани в настоящия Проспект.

## **2.2. Рискове, специфични за емитента и неговия отрасъл.**

### **2.2.1. Рискове свързани с дейността на Дружеството.**

Основните рискове за Корrado-България АД се обуславят от:

- ограниченото продуктово портфолио на Дружеството - произвеждат се само стоманени панелни радиатори;

- ограничения капацитет на единствената линия за заваряване (втора в процес на инсталиране);
- риск от износване и по-ниска надеждност на линията за заваряване;
- собственост на търговските марки от страна на компанията-майка - потенциалното решение е подписване на лицензионни споразумения за използване на търговските марки.

Покупката на втора производствена линия (в процес на инсталиране), което е основен приоритет в инвестиционната програма на Дружеството, ще намали до голяма степен посочените рискове, ще доведе до увеличаване на производствения капацитет, както и ще позволи разширяване на продуктовото портфолио – включване на продукти предлагани от Дружеството майка Korado A.S. и дъщерното дружество Licon Heat. В тази посока са и планираните през 2015 г. инвестиции - покупка на производствена линия за тръбни радиатори за баня и нова опаковъчна линия.

### **2.2.2. Пазарен риск.**

Пазарният риск е свързан с промени в пазарните условия за Дружеството и се асоциира с рисковите фактори, свързани с неблагоприятни промени и настъпване на неблагоприятни тенденции в конюнктурата на тези пазари. Основните пазари, на които Корадо-България АД реализира директни продажби са: България, Украйна, Румъния, Босна и Херцеговина, като е налице относително висока зависимост от продажбите реализирани в Украйна. От началото на 2014 г. Групата успя да диверсифицира продажбите в Украйна и пренасочи част от тях към други страни като Русия, Полша, Унгария и др. Планираното подобряване на производствените мощности ще даде възможност и за разширяване на продажбите на панелни радиатори от модела „Kingrad“ на нови пазари, а именно: Русия, Полша, Великобритания, Германия, Франция и Латинска Америка, Северна Африка и Близкия изток (тези пазари в момента се покриват от компанията-майка).

### **2.2.3. Риск от зависимост на Корадо-България АД от мажоритарния собственик Korado a.s.**

Съществува съществена зависимост на дейността на Корадо-България АД от мажоритарния собственик на капитала Korado a.s. Рискът може да бъде дефиниран в няколко направления. Първото е влиянието на Korado a.s. в стратегическите и оперативни насоки на мениджмънт, измерени чрез репрезентацията му в Общото събрание на Корадо-България АД, а оттам риск от промяна в нагласите и намеренията му.

Второто направление е влиянието на Korado a.s в капиталовата структура на емитента. Корадо-България АД ползва краткосрочни кредити, предоставени от компанията-майка за обезпечаване на първия етап от инвестиционната програма – закупуване и инсталация на втора производствена заваръчна линия. Към 30.06.2014 г. общият размер на кредитите е 3 330 хил.лв.

Друг потенциален риск, с оглед на факта, че Корадо-България АД е част от групата Корадо, е риска от осъществяване на сделки със свързани лица при условия, различни от пазарните. Вътрешните цени за търговия между Корадо-България АД и други дружества от Групата се определят в съответствие с всички действащи препоръки и директиви на ОИСИР, отчитайки данъчното третиране във всяка страна. Въпреки това, възможно е по различни причини да бъдат сключени такива сделки при условия, различаващи се от пазарните, които да не са в най-добрия интерес на Дружеството и неговите кредитори, включително притежателите на акции.

#### **2.2.4. Риск от неуспешно осъществяване на подписката.**

В случай на неуспешно осъществяване на подписката (записване на по-малко от 50% от новоемитираните акции или помалко от 1 442 393 броя акции, с обща емисионна стойност 3 966 580.75), Дружеството няма да увеличи капитала си и съответно да получи средства от записването на новите акции. Това няма да повлияе значително на дейността на компанията, предвид факта, че дружеството осъществява инвестиционната си програма с оборотни средства и със заеми от компанията – майка. В случай на неуспешна подписка, планираните инвестиции ще се осъществят само от посочените други източници на финансиране – собствени средства на емитента и заемни средства от компанията – майка, вероятно по-дълго във времето.

#### **2.2.5. Риск от форсмажорни събития.**

Природни бедствия, резки климатични промени и терористични актове могат да окажат значително негативно влияние върху бизнеса на Дружеството. Тези форсмажорни събития могат да имат не само краткосрочни, но и дългосрочни ефекти върху развитието на Дружеството.

#### **2.2.6. Макроикономически рискове.**

Това е рискът от макроикономически сътресения, които могат да се отразят на икономическия растеж, доходите на населението, търсенето и предлагането, печалбите на икономическите субекти и др. Тенденциите в макроикономическата обстановка влияят на пазарното представяне и на крайните резултати от дейността на всички сектори в икономиката.

По-конкретно влияние върху дейността на Корадо-България АД оказва глобалната икономическа криза и затихването на строителната индустрия в България и Европейския съюз, като цяло. Групата Корадо от друга страна разглежда настъпилата икономическа рецесия като възможност, т.к. Корадо-България АД развива дейността си в среда с много ниски производствени разходи и стратегическо географско разположение. Кризата в строителния сектор в България не влошава драматично позициите на компанията, т.к. този пазар няма основен дял в продажбите. Основна цел на Корадо-България АД е разширяване на износа, особено към държави с относително по-висок брутен вътрешен продукт на глава от населението – Русия, Полша, Франция, Великобритания, Германия и др.

### **2.2.7. Риск от колебания в цените на суровините.**

Рискът се изразява в опасността от повишаване на себестойността на продукцията, поради повишаване на цените на основните суровини, а именно стоманата.

Корадо-България АД няма зависимост от доставчиците си, тъй като може да избира между множество фирми, в зависимост от предлаганите цени, качество и начин на плащане. Закупуването на стратегически материали до голяма степен се изпълнява в тясно сътрудничество с компанията-майка, най-вече за да бъдат използвани нейните силни позиции за преговори по отношение на обема.

## **2.3. Систематични рискове**

Систематичните рискове са свързани с пазара и макросредата, в която Дружеството функционира, поради което те не могат да бъдат управлявани и контролирани от ръководния му екип. Систематични рискове са: политически риск, макроикономически риск, кредитен риск на държавата, инфлационен риск, валутен риск, лихвен риск и данъчен риск.

### **2.3.1. Политически риск**

Степента на политически риск се свързва с вероятността от промени в неблагоприятна посока на водената от правителството вътрешна и/или външна икономическа политика и като следствие от това, с опасността от негативни промени в инвестиционния климат.

Присъединяването към НАТО и членството в Европейския съюз, налагат поддържане на макроикономическа и политическа стабилност, включително спазване на определени зададени икономически критерии за членство в Европейския валутен съюз – ограничен бюджетен дефицит, ниска инфлация, ниски нива на дългосрочните лихвени проценти, стабилност на валутния курс, изпълнение на поети международни ангажименти.

В международен план актуалните политически събития в Украйна и Русия могат да окажат негативно влияние върху Корадо-България АД, но Компанията възприема проблема като краткосрочен с възможност за разрешаване на възникналата политическа криза в период до една година.

### **2.3.2. Макроикономически рискове**

Това е рискът от макроикономически сътресения, които могат да се отразят на икономическия растеж, доходите на населението, търсенето и предлагането, печалбите на икономическите субекти и др. Тенденциите в макроикономическата

обстановка влияят на пазарното представяне и на крайните резултати от дейността на всички сектори в икономиката.

По-конкретно влияние върху дейността на Корадо-България АД оказва глобалната икономическа криза и затихването на строителната индустрия в България и в Европейския съюз като цяло. Групата Корадо, от друга страна, разглежда настъпилата икономическа рецесия като възможност, т.к. Корадо-България АД развива дейността си в среда с много ниски производствени разходи и стратегическо географско разположение. Кризата в строителния сектор в България не влошава драматично позициите на компанията, т.к. този пазар няма основен дял в продажбите. Основна цел на Корадо-България АД е разширяване на износа, особено към държави с относително по-висок брутен вътрешен продукт на глава от населението – Русия, Полша, Франция, Великобритания, Германия и др.

### **2.3.3. Кредитен риск на държавата**

Кредитният риск представлява вероятността от влошаване на международните кредитни рейтинги на Република България. Ниски кредитни рейтинги на страната могат да доведат до по-високи лихвени нива, по-тежки условия на финансиране на икономическите субекти, в това число и на Емитента.

В сравнение с останалите страни в региона, кредитните агенции дават положителни оценки на страната ни по време на криза благодарение на стабилната фискална политика, структурните реформи и усилията положени от новото правителство. Кредитните рейтинги на Република България зависят и от управлението на външния дълг, за което Министерството на финансите е насочило политиката си в следните области:

- Контролиране размера, динамиката и обслужването на всички финансови задължения, поети от името и за сметка на държавата, представляващи задължение за държавата и обхващащи вътрешния и външния държавен дълг;
- Разработване и прилагане на политиката по управление на държавния дълг, чиято фундаментална същност цели осигуряване на безпрепятствено финансиране на бюджета и рефинансиране на дълга при минимално възможна цена в средно- и дългосрочен аспект и при оптимална степен на риск;
- Разработване и прилагане на емисионната политика, извършване на контрол върху сделките с ДЦК, издаването на разрешения за инвестиционно посредничество с ДЦК, както и провеждането на действия, насочени към развитието на ефективен, прозрачен и ликвиден местен пазар на държавен дълг;
- Наблюдение обслужването на всички финансови задължения, за които е издадена гаранция от името и за сметка на държавата, както и

обезпечаване на официалната информация за консолидирания държавен дълг, включващ държавния дълг, дълга на общините и на социално-осигурителните фондове;

- Обезпечаване на необходимите предпоставки за ефективно функциониране на вътрешния дългов пазар, както и подпомагане институционалното развитие на финансовите пазари като цяло в страната, предвид предизвикателствата и изключителната приоритетност на тази област, предопределени от необходимостта за плавно интегриране на местния към европейския капиталов пазар;
- Идентифициране и наблюдение на възможните рискове, които могат да възникнат при изпълнението на наобелязаните стратегически цели;
- Предприемане на адекватни и навременни действия за минимизиране и/или избягване влиянието на идентифицираните рискове, както и на потенциалните им негативни ефекти.

Табл. 7 Кредитни рейтинги на Република България

Агенция	Дата	Чуждестранна валута			Местна валута		
		Краткосрочен	Дългосрочен	Перспектива	Краткосрочен	Дългосрочен	Перспектива
Standard&Poors	13.06.2014	A-3	BBB-	Стабилна	A-3	BBB-	Стабилна
Fitch	10.1.2014	F3	BBB-	Стабилна	-	BBB	-
		<b>Облигации и дългосрочни ценни книжа</b>	<b>Дългосрочни банки депозити</b>	<b>Перспектива</b>		<b>Дългосрочни ДЦК</b>	
Moody's	22.7.2011	Baa2	Baa2	Стабилна	-	Baa2	-

Източник: Министерство на финансите, Република България

### 2.3.4. Инфлационен риск

Това е рискът от обезценка на местната валута и намаление на нейната покупателната сила. Рискът от повишаване на инфлацията води съответно до обезценяване на направените инвестиции или стойността на спестяванията във времето.

Инфлацията в страната през май е -0.5%, а в сравнение с година по-рано НСИ отчита дефлация от 2%

Все пак в контекста на развитието на цените на петрола и другите енергийни продукти през последните години, се очаква високите цени да окажат влияние върху инфлационните очаквания в страната. Предвид ангажиментите и желанието на страната да стане член на ЕВС и свързаните с това изисквания спрямо инфлацията – може да се очакват мерки от страна на БНБ и правителството за задържане на инфлацията в определените рамки (Маастрихтските критерии за членство в ЕВС).

### **2.3.5. Валутен риск**

Този риск е свързан с възможността за обезценка на местната валута. За Република България конкретно, това е риск от преждевременен отказ от условията на паричен съвет при фиксиран курс на националната валута 1.95583 лв. за 1 евро.

Предвид следваната политика от страна на правителството и Централната банка, очакванията са за запазване на паричния съвет до приемането на страната в ЕВС.

### **2.3.6. Лихвен риск**

Лихвеният риск е свързан с възможността за промяна на преобладаващите лихвени равнища в страната. Това би се отразило върху дейността на дадено дружество, доколкото при равни други условия промяната на лихвените равнища води до промяна в цената на финансовия ресурс, използван от Дружеството при осъществяване на различни проекти.

Към момента основното финансиране на Дружеството е предоставено от мажоритарния акционер в капитала на Корадо – България АД - Korado a.s.

### **2.3.7. Данъчен риск**

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. Системата на данъчно облагане в България все още се развива, в резултат на което може да възникне противоречива данъчна практика както на държавно, така и на местно ниво.

Инвеститорите трябва също така да вземат под внимание, че стойността на инвестицията в обикновени акции може да бъде неблагоприятно засегната от промени в действащото данъчно законодателство, включително в неговото тълкуване и прилагане.

### **2.3.8. Нормативен риск**

Нормативният риск е вероятността от промени в законодателството, които да доведат до влошаване на икономическата ситуация в страната.

Българското търговско законодателство е част от европейското и като такова е относително модерно. Въвеждане на нови нормативни актове в области като дружествено право и ценни книжа, както и хармонизацията със законите и регулациите на ЕС се очаква да доведат в близко бъдеще до намаляване на нормативния риск.

### 3. КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ

Информация относно балансовата капитализация на Емитента според годишните одитирани финансови отчети за периода 2011 – 2013 г. е представена в табл.8.

Табл.8 Балансовата капитализация на Корадо-България АД за периода 2011- 2013 г. според годишните одитирани финансови отчети

СОБСТВЕН КАПИТАЛ (хил. лв.)	Промяна		Промяна		2011
	2013	2013/2012	2012	2012/2011	
Основен капитал	6 202	279,56%	1 634	0,00%	1 634
Законови резерви	379	0,00%	379	0,00%	379
Преоценъчен резерв	21	0,00%	21	0,00%	21
Резерв от актюерски преоценки	-155	8,39%	-	-	-
Неразпределена печалба	641	-85,97%	4 569	9,54%	4 171
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	<b>7 088</b>	<b>7.35%</b>	<b>6 603</b>	<b>6.41%</b>	<b>6 205</b>

Информацията относно балансовата капитализация на Емитента според междинните неодитирани финансови отчети към 30.6.2013 и 30.6.2014 г. е представена в табл.9.

Табл.9 Балансовата капитализация на Корадо-България АД към края второ тримесечие на периода 2013-2014, според междинните неодитирани финансови отчети

СОБСТВЕН КАПИТАЛ (хил. лв.)	Промяна		30.6.2014
	30.6.2014	06.2014/06.2013	
Основен капитал	6 202	280%	1 634
Законови резерви	379	-	379
Преоценъчен резерв	21	-	21
Резерв от актюерски преоценки	-113	-	-
Неразпределена печалба	599	-87%	4569
Текуща печалба	473	70%	278
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	<b>7 561</b>	<b>9.9%</b>	<b>6 881</b>

Информация относно задлъжнялостта на Емитента според годишните одитирани финансови отчети за периода 2011 – 2013 г. е представена в табл.10.



Табл. 10 Задлъжнялост на Корадо-България АД за периода на 2011-2013 г.  
според годишните одитирани финансови отчети

ПАСИВИ (хил. лв.)	2013	Промяна 2013/2012	2012	Промяна 2012/2011	2011
<b>ДЪЛГОСРОЧНИ ПАСИВИ</b>					
Задължения по финансов лизинг	4	-78.95%	19	-	0
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране	259	81.1%	143	24.35%	115
<b>ОБЩО ДЪЛГОСРОЧНИ ПАСИВИ</b>	<b>263</b>	<b>62.3%</b>	<b>162</b>	<b>40.87%</b>	<b>115</b>
<b>КРАТКОСРОЧНИ ПАСИВИ</b>					
Търговски и други задължения	2,469	27.33%	1,939	29.79%	1,494
Задължения по финансов лизинг	17	0.00%	17	-	0
Задължения към свързани лица	192	14.29%	168	154.55%	66
<b>ОБЩО КРАТКОСРОЧНИ ПАСИВИ</b>	<b>2,678</b>	<b>26.08%</b>	<b>2,124</b>	<b>36.15%</b>	<b>1,560</b>
<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>	<b>2,941</b>	<b>28.65%</b>	<b>2,286</b>	<b>36.48%</b>	<b>1,675</b>

Информацията относно задлъжнялостта на Емитента според междинните неодитирани финансови отчети към 30.6.2013 и 30.6.2014 г. е представена в табл. 11.

Табл. 11 Задлъжнялост на Корадо-България АД към края на второ тримесечие на 2013 г. и 2014 г.  
според междинните неодитирани финансови отчети

ПАСИВИ (хил. лв.)	30.6.2014	Промяна 06.2014/06.2013	30.6.2013
<b>ДЪЛГОСРОЧНИ ПАСИВИ</b>			
Задължения по финансов лизинг	4	-78.95%	19
Задължения за доходи на персонала при пенсиониране	259	81.12%	143
<b>ОБЩО ДЪЛГОСРОЧНИ ПАСИВИ</b>	<b>263</b>	<b>62.35%</b>	<b>162</b>
<b>КРАТКОСРОЧНИ ПАСИВИ</b>			
Търговски и други задължения	2 480	-4.29%	2 378
Задължения по финансов лизинг	10	0.00%	10
Задължения към свързани лица	4 242	3019%	136
<b>ОБЩО КРАТКОСРОЧНИ ПАСИВИ</b>	<b>6 732</b>	<b>165.77%</b>	<b>2 533</b>
<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>	<b>6 995</b>	<b>159.55%</b>	<b>2 695</b>

Задлъжнялостта към свързани лица представлява необезпечени заеми, предоставени от компанията-майка, за реализация на текущите инвестиционни проекти.

Към 30.06.2014 г. пасивите на компанията са на обща стойност 6 995 хил.лв., като са негарантирани и необезпечени, с изключение на задълженията по финансов лизинг на лек автомобил на обща стойност 14 хил. лв. Дружеството няма условни и косвени задължения.

## **4. БИЗНЕС ПРЕГЛЕД**

### **4.1. История и развитие на Емитента.**

#### **4.1.1. Юридическо и търговско наименование на Емитента.**

Първоначално, през 1992 г. е регистрирано и вписано в търговския регистър на Великотърновски окръжен съд по фирмено дело №2033/1992 г., партиден № 4, том 4, стр. 32, рег. I, еднолично акционерно дружество с наименование „ЛЪЧ“ ЕАД, което поема всички активи и пасиви на ДФ „ЛЪЧ“ - Стражица. С Решение на Великотърновския окръжен съд от 08.12.1997 г. по ф. д. № 2033/1992 г. е вписано ново наименование на дружеството – „ЛЪЧ“ АД.

С решение от 30.09.1998 г. на Великотърновския окръжен съд по ф.дело № 2033/1992 г. е вписано вливане на „Корадо - България“ ООД – гр. Стражица в „ЛЪЧ“ АД и е вписано ново наименование – акционерно дружество с фирма „Корадо-България“ АД.

#### **4.1.2. Място на регистрация на Емитента и неговия регистрационен номер.**

Корадо-България АД е пререгистрирано в Търговския регистър при Агенция по вписванията под Единен идентификационен код 814190902.

#### **4.1.3. Дата на създаване и продължителност на дейността на Емитента.**

Дружеството „Лъч“ ЕАД е регистрирано с решение на Великотърновския окръжен съд от 04.06.1992 година, като еднолично акционерно дружество с изцяло държавно участие. След провеждане на процесите на приватизация в страната, това дружество на основание цитираното по-горе Решение от 08.12.1997 г. се преобразува в „Лъч“ АД, което съвпада и със закупуване на преобладаващата част от капитала му от сегашният мажоритарен собственик – Korado a.s., Република Чехия. В така преобразуваното дружество се влива Корадо ООД, Република България с преобладаващо участие също на Korado a.s., Република Чехия. С Решение от 30.09.1998 г. на Великотърновския окръжен съд е вписано ново наименование на дружеството Корадо-България АД.

#### **4.1.4. Седалище и правна форма на Емитента, законодателството, съгласно което Емитентът упражнява дейността си, страна на регистрацията, адрес и телефонен номер на неговото седалище**

Правноорганизационната форма на Емитента е акционерно дружество.

Корадо-България АД упражнява своята дейност в съответствие с изискванията на българското законодателство, в частност с разпоредбите на Търговския закон и

ЗППЦК. Дружеството е със статут на публично дружество, по смисъла на чл. 110 от ЗППЦК.

Седалището, адресът на управление, телефонът и електронният адрес за връзка с Дружеството са както следва:

<b>Държава</b>	<b>България</b>
<b>Седалище</b>	гр. Стражица
<b>Адрес на управление</b>	Обл. Велико Търново, гр. Стражица, ул. Гладстон 28, пк. 5150
<b>Адрес на офис</b>	Обл. Велико Търново, гр. Стражица, ул. Гладстон 28, пк. 5150
<b>Телефон</b>	06161 2591
<b>Факс</b>	06161 4242
<b>Електронен адрес</b>	info@korado.bg
<b>Електронна страница в Интернет</b>	<b>www.koradobg.bg</b>

#### **4.1.5. Важни събития в развитието на стопанската дейност на Емитента**

Korado a.s. е основана през 1990 г. като малка чешка фирма, която през последните петнадесет години се превръща от малка компания в един от най-големите Европейски производители на радиатори. В самото начало Korado a.s. придобива компанията Koventa вследствие на приватизация. През следващите години, Korado a.s. значително разширява и модернизира производствените си линии чрез създаване на нов завод в Česka Třebova през 1997 г. (модернизиран през 2008 г.) и след това чрез придобиване на производствен обект в България през 1998 година. В момента, Korado a.s. е пазарен лидер на Чешкия пазар и се конкурира успешно на Европейските пазари. Групата е сред десетте най-големи производители на стоманени панелни радиатори в света.

През 2008 година, Корадо-България АД прави промени в ръководната си структура. Вследствие на управлението на настоящия изпълнителен директор, г-н Ржезничек, производителността на компанията се увеличава, което е видно от постигнатите икономически резултати за 2008 - 2013 г. През този период, Корадо-България АД изплаща голяма част свои заеми и кредити и постига положителни финансови резултати в условията на глобална икономическа криза. Последната година, завършила с отрицателен финансов резултат е 2007 г., следствие както на провежданата дотогава политика на управление, така и на нерентабилно производство на някои видове артикули (печки на твърдо гориво, слънчеви колектори и др.). Настоящото ръководство взема решение за прекратяване на нерентабилните производствени дейности. Единственият текущо поет дълг на Дружеството е към компанията-майка, като той е свързан с покупката на втора производствена заваръчна линия.

Вследствие на продължителната икономическа криза, Групата разработва стратегия за периода 2012 – 2015 г., според която Корадо-България АД трябва да

придобие статут на пълноправен член на Групата при условие, че производствената част бъде значително модернизирана. Тази стратегия се отразява в постепенната трансформация на Емитента от производител на компоненти за Korado a.s. към производител на краен продукт. Производството на краен продукт се осъществява в резултат на промени в процеса на производство на радиатори, както и след професионална подготовка на служителите на Корrado-България АД от страна на служителите на компанията-майка.

През 2013 г. се взема решение за по-голяма автономия на Корrado-България АД. Продажбите към крайни клиенти, първоначално реализирани само в България, постепенно се увеличават и обхващат територията на Украйна, Румъния, Босна и Херцеговина и др. Новите пазари са леснодостъпни директно от България, от гледна точка на логистика, и се характеризират с по-висока чувствителност към цената.

В периода, обхванат от историческата финансова информация (от 01.01.2011 до 30.06.2014 г.), дружеството не е било обект на преобразуване, консолидация, и върху него не е учредяван залог на търговско предприятие.

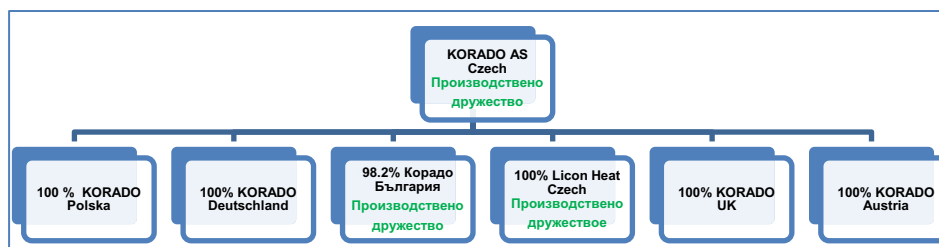
## 4.2. Организационна структура

Корrado-България АД е част от икономическа група, по смисъла на §1, т. 7 от Допълнителните разпоредби на Наредба No2 за Проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и разкриването на информация от публичните дружества и другите Емитенти на ценни книжа.

Съгласно цитираната разпоредба, икономическата група се състои от Дружество майка и неговите дъщерни дружества. Съгласно дефиницията на чл. 1, ал. 1, буква „а“ от Директива 83/349/ЕИО, „дъщерно дружество“ е дружество, в което предприятието - майка притежава мнозинството от гласовете на акционерите или съдружниците. Korado a.s., Дружеството-майка, притежава 98.2% от капитала на Корrado-България АД и е едноличен собственик на капитала на следните дружества: Korado Polska, Korado Deutschland, Licon Heat Czech, Korado UK, Korado Austria.

Предвид изложеното, Коррад-България АД е част от икономическата група на Korado a.s.

Графика. 1: Структура на Групата и дял в дъщерните предприятия към 31.12.2013 г.



Групата Корадо се състои от три производствени дружества (от тях две в Република Чехия, Korado a.s. и Licon Heat, и едно в Република България - Корадо-България АД) и четири търговски компании (по една в Полша, Германия, Великобритания и Австрия). Корадо-България произвежда около 22% от продукцията, произведена в Групата, като осъществява производство на крайни продукти с цел последваща продажба, дейност като дистрибутор на продукти на компанията-майка, както и реализация на покупко-продажби на други продукти и услуги (Виж 10. Транзакции между свързани лица).

### **4.3. Основни цели, стратегия и ограничения**

#### **4.3.1. Основни цели на Корадо-България АД**

Ръководството на Компанията е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2014 г.:

- Завършване на инсталирането на новопридобитата заваръчна линия, с което Дружеството ще може да произвежда пълен асортимент панелни радиатори, което от своя страна е предпоставка за продажби на необслужвани до момента пазари поради ограничена продуктова гама;
- Запазване и увеличаване на производството в условията на продължаваща стагнация на пазара с цел да се запази положителен финансов резултат.
- Търсене на нови партньори за повишаване на продажбите на българския пазар и на чуждестранните пазари, директно обслужвани от Дружеството.
- Увеличаване на обема на продажби поне до достигнатия размер през 2012 г.
- Запазване и увеличение на пазарния си дял в търговията с отоплителни тела на българския пазар.

В дългосрочен аспект, основната цел на Корадо-България АД, като част от Групата, е постигането на възможно най-ниски разходи за производство и разширяването на продуктовата гама, като същевременно запази отличното качество и надеждността на доставките, както и репутацията на марката.

Основната цел на публичното предлагане е получаване на максимален обем финансов ресурс чрез увеличение на капитала на компанията, което да ускори инвестиционните проекти - втора заваръчна линия, спояваща пещ за производство на радиатори за баня и инсталация за боядисване, както и опаковъчна линия. Тези стъпки са част от дългосрочната инвестиционна стратегия на Групата.

### 4.3.2. Стратегия

#### **Дългосрочна визия на Групата – доминираща позиция на пазара на радиатори.**

За успешното изпълнение на горепосочените цели, стратегията на Групата е изградена на базата на информацията и допусканията в т.4.5 Индустрия и конкурентна среда. Групата цели след края на икономическата криза да е сред първите три производители на пазара за радиатори. Стратегията на Корадо е базирана на няколко опорни точки:

- Изграждане и поддържане на широка мрежа от търговски представители;
- Изграждането и поддържането на:
  - нискоразходна производствена база в Република Чехия;
  - ултра - нискоразходна производствена база в Република България

Един от отговорите на Групата на продължаващата икономическа рецесия е усъвършенстването на Стратегия за развитие на Групата за периода 2012 – 2015 година. Важен фактор за постигането ѝ е позиционирането на Корадо-България АД като пълноценен член на Групата, в условията на доразвиване и модернизиране на производствената секция в Дружеството. В резултат Корадо-България АД се трансформира плавно от производител на компоненти за компанията-майка (производство на нелакирани радиатори до 2011 г.) до пълноценен член на Групата със собствен краен продукт. Производството на завършени продукти е осъществено след качествено настройване на процеса за боядисване на радиатори и сериозно професионално обучение на служителите на Корадо-България АД от страна на компанията-майка. В момента Корадо-България АД произвежда две основни серии стоманени радиатори. Премиум сегмента е представен от традиционната марка Radik, а за по-ценово чувствителните пазари и клиенти се предлага модела Kingrad. Щялата продукция на компанията е сравнима по качество с тази на компанията-майка вследствие на внедряване на стандарти за контрол на качеството.

Стратегията на Корадо е обвързана с финансовото състояние на Групата, и по-конкретно, дейността по време на финансова криза. След 2003 г. Групата постига само положителни резултати (изключение прави 2011 г.), утроява собствения си капитал спрямо 2002 г., и генерира нетни финансови ресурси достигащи 4 млрд. CZK. Това помага на Групата значително да намали дълга си (от близо 3 млрд. CZK в края на 2002 г. до по-малко от 350 млн. CZK през 2013 г.), както и да инвестира почти 700 млн. CZK в производствени технологии за панелни радиатори и такива за баня.

Гореописаната стратегия е допълнена от разширяването на продуктовото портфолио на Групата. Успешното придобиване на компанията Licon Heat

(производството на конвектори) допринася за увеличаването на продуктовата гама. В допълнение, по-енергийно ефективен вид радиатори (Radik X-Control) бе създаден от Корадо а.с., който предоставя възможността на Дружеството да се конкурира с по-софистициран продукт.

## **Причини за очаквания успех**

### ***Историята на едно силно Дружество***

Групата Корадо, установена на пазара за радиатори от началото на деветдесетте години на миналия век, в т.ч. нейните основни акционери (EBRD, Министерството на финансите на Чешката република), възприема Корадо-България АД като своя стратегическа инвестиция, както по отношение на производствената база, така и като възможност за бизнес в обслужвания регион.

### ***По-ниски разходи в сравнение с фирмата-майка и конкуренцията***

Производствените разходи на Корадо-България АД са значително по-ниски в сравнение с тези на Дружеството-майка, особено в областта на разходите за персонал и енергия и до известна степен, за логистика. Не бива да се пренебрегва също така и фактът, че транспортните разходи по много дестинации, които вече са директно обслужвани от България, както и тези, очаквани в бъдеще, са значително по-ниски, отколкото биха били, ако стоките бяха внасяни от Чехия.

### ***Географско разположение***

Разположението на Дружеството в близост до главната транспортна инфраструктура на региона се възприема като едно от основните му предимства. Наличието на автомобилен, железопътен, речен и морски транспорт осигурява значително преимущество в предлагането на производствени материали и по-специално в обслужването на по-широк кръг от потенциални клиенти. Близостта на втория по големина пазар в Европа за радиатори, Турция, също играе важна роля в това отношение. Планираното прехвърляне на част от производството от Дружеството-майка към Корадо-България АД (Чили и Тунис) е до голяма степен повлияно от посочените по-горе фактори.

Специфична роля играе също и членството на България в ЕС, както и финансовата стабилност и благоприятните данъчни условия. България е единствената държава в ЕС, чийто рейтинг е повишен от основните агенции през последните пет години.

### ***Наличие на свободни съоръжения***

Корадо-България разполага с обширна площ, както и с широк набор от производствени съоръжения (сгради), които в момента не са напълно използвани, включително свободно пространство в основната сграда на производство, където втората линия за производство на радиатори вече се инсталира.

#### **4.3.2.1. Разпродажба на губеци активи и услуги извън основната си дейност**

През последните 7 години Групата постепенно се разделя с активите, които не са директно свързани с производството на отоплителни уреди - производство на пластмаси, транспортна компания и хотел. По този начин, Групата декларира своя интерес да се концентрира изцяло върху основната си дейност.

#### **4.3.2.2. Организационна промяна в ръководството на Групата.**

През април 2012 г. е извършена промяна в ръководството на Групата, като се въвежда управленска структура, в която акционерите участват активно чрез позиции в органите на управление и чрез Общото събрание на акционерите като контролиращ орган на Дружеството, и като се избира нов мениджмънт.

#### **4.3.2.3. Създаване на мрежа от търговски представители.**

По време на икономическия бум, широката мрежа от търговски представители не се възприема като предпоставка за успешен бизнес. В резултат на финансовата криза, промените в каналите за дистрибуция и активизирането на търговията посредством представители, работещи със споразумения за дистрибуция, придобива голяма важност за успешното реализиране на продукцията на Групата. Успоредно на съществуващите търговски представителства, отговарящи за продажбите в Германия и Полша (Корадо-Deutschland и Корадо-Полша), Групата стартира нови партньорски отношения с външни търговци. В момента Групата разполага с представители в следните страни: Австрия, Словакия, Полша, Германия, Франция, Украйна, Чили, Исландия, Холандия, Норвегия, Швеция и Гърция.

Налице е широка мрежа от търговски представители в Република Чехия. Те са служители на Корадо a.s. и тяхното възнаграждение не се основава изцяло на базата на комисионна. Така създадената бизнес мрежа е подкрепяна от „бек офис“ на ниво Група и е разделена на езиков принцип (английски, руски, немскоговорящи територии, пазарите в Чехия и Словакия.) Заедно с вграждането на гореописания бизнес модел, са променени и параметрите на възнагражденията. Ударението е поставено върху общия постигнат марж (размера на общия марж зависи от движението на цените на отоплителните тела и обема на реализираните продажби).

#### **4.3.2.4. Оптимално продуктово портфолио**

Традиционните панелни радиатори в западната част на Европа постепенно се изместват от по-енергийно ефективни елементи за отопление. Въпреки това, тази тенденция не е засегнала значително търсенето на пазарите в Източна Европа, Русия и т.н. Пазарната ниша за реконструкции на панелни блокове, строени през 60-80-те години на XX век, до момента не е развита въобще. Групата отговоря на новите тенденции като модернизира производството на радиатори за баня, модифицира



капацитета на дизайнерските радиатори и проектира и въвежда изцяло нови продукти на пазара.

#### **4.3.2.5. Минимизирането на оборотни средства, Проект ABC (ЕйБиСи)**

Компанията се стреми да оптимизира нивото на средствата, вложени в материали, готова продукция и обвързани с краткосрочни вземания. В резултат на това разработва проект за оптимизация, чийто обхват се разширява с цел Групата да гарантира времето за доставка на клиентите си, като сегментира продуктите си в категории А, В и С. Проектът е консултиран от международната компания E&Y.

Първата фаза на проекта включва класирането на всички продукти в класове А, В и С, в зависимост от честотата на продажбите и времето за доставка. В допълнение, Групата прави корекции по продуктовете си гама и създава нови системи за продуктово планиране. След успешната имплементация са постигнати значително по-ниски производствени и складови разходи.

Процесът за подаване на поръчки е модифициран чрез добавяне на информация за класове А, В и С, и чрез добавяне на възможността клиентът да заяви дата за доставката. Гарантирани срокове на доставка са били комуникирани с клиентите и от началото на 2014 г.

В допълнение към гарантирания срок на доставка и производство, проектът също включва подобро управление на оборотния капитал, намаляване на разходите за складови площи, както и минимизиране на производствените разходи.

#### **4.3.2.6. Придобиването на компанията Licon Heat през 2013 г.**

Добавката към продуктовото портфолио на производството на конвектори е дългоочаквано събитие от бизнес партньорите на Групата. През есента на 2013 г. приключва придобиването на компанията Licon Heat, производител на стенни, свободно стоящи конвектори за отопление (тип пейки), а също и на други специални елементи за отопление и охлаждане (фасадни конвектори или топлообменници). Вследствие на придобиването, продуктовото портфолио на Групата Корrado се увеличава и компанията започва предлагането на т.нар. „решение за цялостно отопление“. Групата очаква да продължи с придобиването на компании, като вече е идентифицирала потенциални такива, целяйки се да довърли продуктовете си гама в сферата на отоплителни елементи за крайния потребител, което ще добави стойност към „решението за цялостно отопление“.

#### **4.3.2.7. Пускането на модела „Радик X-Контрол“ на пазара през 2013 г.**

Нуждата от намаляване на енергийните разходи за отопление мотивира Групата да търси енергоспестяващи решения. През 2013 г., Групата представя на пазара нов вид панелен радиатор под търговското наименование Радик X – Контрол (Radik X – Control). Радиаторът е с по-добра енергийна ефективност в сравнение с останалите произведени от компанията. Компанията предстои да регистрира шест революционни патента в областта на стоманените радиатори.

#### **4.3.3. Инвестиционни ограничения**

Към момента на изготвяне на настоящия Проспект, на инвестиционният посредник, ангажиран с увеличението на капитала, не са известни инвестиционни ограничения, касаещи Емитента. Цялата налична информация се съдържа в актуалния Устав на Дружеството, който е неразделна част от настоящия документ.

#### **4.3.4. Финансиране.**

Според Устава на Емитента, Дружеството може да използва външни източници за финансиране на основната си дейност.

Дружеството може да издава акции, облигации и други дългови ценни книжа, както и други права, свързани с акции, облигации или други дългови ценни книжа.

През Април 2014 г. Korado a.s. консолидира заемите си, като сменя кредитора си - УниКредит Банк, - с Чешката търговска банка, част от Групата на КВС (КейБиСи), при по-благоприятни условия и подобрена гъвкавост на достъпа до финансови ресурси. Чрез тази стъпка, финансирането на инвестициите и оборотния капитал е осигурено за срок от 5 години.

### **4.4. Тенденции**

Информация за тенденциите в производството, продажбите, материалните запаси, разходите и продажните цени на пазара на радиатори, както и за тенденции, несигурности, изисквания, ангажименти или събития, които е вероятно да имат ефект върху дейността на Дружеството, е представена по-долу, както и в т. 4.5. Индустрия и конкурентна среда и в т. 4.6. Описание на бизнеса от настоящия Проспект.

#### **4.4.1. Тенденции в разходите, продажните цени и материалните запаси**

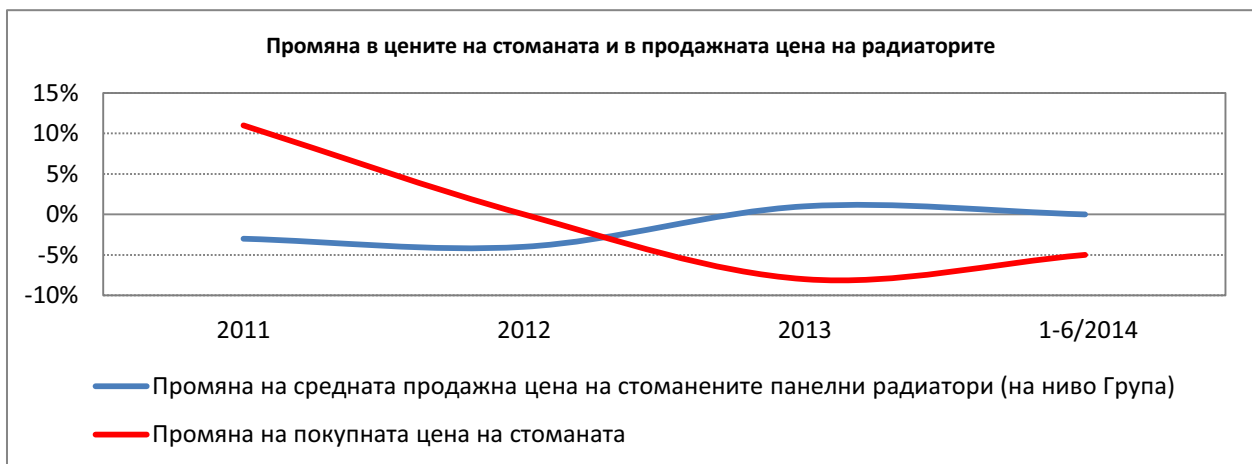
През последните три години се забелязва постепенен спад в цената на стоманата (стоманени листи) – 8% през 2013 г. спрямо 2012 г., което се отразява положително на резултатите на Корадо-България АД. Допълнително намаление на разходите се постига чрез прилагането на внимателен подбор на доставчиците на ниво Група, както и провеждане на търгове и аукциони за избор на доставчици.

Продажните цени на ниво Група се запазват почти непроменени през последните 3 години. Средната продажна цена на Корадо-България (извън Групата) се увеличава с 5% през 2013 г., а за първата половина на 2014 г. намалява с 2%. До 2011 г. Корадо-България АД продава продукцията си изключително на компанията-майка.

Табл. 12 Промяна в цените на стоманата и в продажната цена на радиаторите за периода 2011- 06.2014 г.

	2011	2012	2013	1-6/2014
Промяна на средната продажна цена на стоманените панелни радиатори (на ниво Група)	-3%	-4%	1%	0%
Промяна на покупната цена на стоманата	11%	0%	-8%	-5%

Графика 2 Цена на стоманата спрямо продажни цени на радиаторите на Групата Корадо.



По отношение на материалните запаси, Групата реализира проект „АВС“ (виж т. 4.3.2.5 от Проспекта) с цел оптимизиране количествата на склад на завършената продукция и намаляване периода за доставка до клиентите.

#### **4.4.2. Тенденции в продажбите**

През 2013 г. Корадо-България АД отчита спад в продажбите на стоманени панелни тела от 13% спрямо предходната 2012 г., основно поради намаление на продажбите към компанията майка с 30%. От друга страна продажбите към крайни клиенти се увеличават със 73%, което потвърждава възможностите на Дружеството да обслужва самостоятелно крайни клиенти. Продажбите на радиатори за баня, произведени от Групата, на българския пазар запазват нивата си от предходните години, поради подобреното продуктово портфолио и ценовото развитие.

Въпреки че като цяло пазара на стоманени панелни радиатори отбелязва спад с около 300 000 бр.<sup>1</sup> през 2013 г. спрямо 2012 г., и това намаление продължава през настоящата година, през 2014 г. продажбите на Групата Корадо се увеличават. През първата половина на годината ръстът в продадените количества е приблизително 2% спрямо същия период на 2013 г., като продажбите на Корадо-България АД са нараснали с 30%.

Продажбите на панелни радиатори за периода 2011 - 06.2014 г. са показани в Табл. 13.

*Табл. 13: Брой продадени от Корадо-България радиатори за периода 2011- 06.2014 г.*

	2011	2012	2013	06.2013	06.2014
Продажби на българския пазар	11,752	16,196	16,290	5,823	5,492
Продажби към компанията-майка	226,717	221,400	154,524	56,385	81,111
Продажби към крайни клиенти		42,113	72,730	39,224	45,089
<b>Общо</b>	<b>238,469</b>	<b>279,709</b>	<b>243,544</b>	<b>101,432</b>	<b>131,692</b>

*Източник: Корадо-България АД*

Групата е силно повлияна от кризата в Украйна, като на годишна база през първата половина на 2014 г. продажбите на местния пазар падат със 65%. Намалението се компенсира с нови продажби на пазарите в Германия, Русия, Полша, Бенелюкс и Франция. Към датата на Проспекта международните санкции, наложени на Русия по отношение на търговия с различни продукти, не оказват съществено пряко влияние върху дейността на Групата.

През първата половина на настоящата година Групата успешно реализира стратегията си да измести западноевропейски и турски производители на радиатори от големи дистрибутори на едро в Германия, Русия и Полша, с висока покупателна способност и профил на продуктите, отговарящ на портфолиото на Корадо-България АД.

Освен тук посочените и представените в т. 4.5 и т. 4.6 тенденции, няма други такива, известни на Дружеството, които биха повлияли съществено дейността на емитента.

## **4.5. Индустрия и конкурентна среда**

През последните няколко години отоплителният сектор в Европа регистрира спад в резултат на негативната конюнктура в строителството в световен мащаб. Тази тенденция може да бъде обяснена от една страна чрез ефекта на високата междуфирмена задлъжнялост, а от друга - посредством липсата на нови поръчки и на

<sup>1</sup> Според доклад на BRG Building Solutions (базирана във Великобритания компания за проучвания): Отопление в Европа: пазарно проучване за страните от Европа за 2014 г.

спада в търговията на едро. Основна движеща сила за търсенето на отоплителни тела е реконструкцията на стари сгради, която не успява да компенсира намалението, предизвикано от спада в новото строителство.

Основна пазарна тенденция е търсенето на по-нисък ценови клас стоманени панелни радиатори, която води до интензивен внос и експанзия от страна на турски производители в Европа, включително и в България. Поради значителният производствен свръхкапацитет, целият сектор за производство на стоманени панелни радиатори в момента се сблъсква с основен „културен и структурен шок“. Поради тази причина производителите с ниски разходи, високо качество на продукцията, модерно оборудване, квалифицирана работна ръка и висока производствена ефективност увеличават своя пазарен дял. Групата Корадо, и по-специално Дружеството, притежават гореизброените фактори за преминаване през необходимата трансформация на сектора, започнала преди няколко години.

Икономическият цикъл за производството на радиатори отчита спад от 37 млн. броя годишно преди началото на световната икономическа криза до 28 млн. броя годишно към настоящия момент. Глобалната икономическа криза, и по-конкретно спада на строителната индустрия, имат значителен отрицателен ефект върху бранша. Например, според публикации в чешката преса, чешката строителна индустрия е загубила около 450 млрд. CZK и 50 хиляди работни места в периода 2008 - 2013 г.

От Паневропейската перспектива, това са сериозни загуби в промишлеността и работните места. Натискът върху разходите, както и ниските маржове в сектора, водят до реструктуриране на сектора и постепенно излизане на някои западно-европейски производители. Повечето конкурентни компании са принудени драстично да намалят производството си.

Поради продължителните ниски маржове, секторът, произвеждащ стоманени панелни радиатори, страда от висока степен на задлъжнялост и спад в доходността. Това води до невъзможност за инвестиране в нови мощности, съществена поддръжка на съществуващите технологии или за бъдещи придобивания.

Според вътрешно проучване на Емитента, конкурентни компании от сектора издават облигационни емисии с цел финансиране, с лихвени нива над 5.5%. Групата Корадо се финансира средно срещу 1.8%. Сравнени, дългосрочните задължения към собствения капитал са в съотношение от около 0.2 при Корадо, докато при конкурентните производители средно съотношението е приблизително 1.2. Групата Корадо има стабилен тренд в генерирането на печалба от дейността, което позволява изплащането на дивиденди.

Групата Корадо идентифицира много добра възможност за разширяване на пазарния си дял в резултат на забавеното възстановяване на строителния бранш. Оттеглянето и постепенното намаляване на дейността на много западноевропейски

производители се очаква да създаде свободна ниша за ниско бюджетни производители в Централна и Източна Европа.

#### **4.5.1. Диспропорция между производствения капацитет на първокласните производители и размера на пазара на маркови радиатори**

Съществува разлика между „премиум“ пазара на брендиращи радиатори, представен главно от производители от Западна Европа и Корадо Груп, и пазара на небрендиращи радиатори представен в частност от множество турски производители.

Капацитетът на „премиум“ пазара е около 18 милиона броя, а производственият капацитет на брендиращите производители е 36 милиона броя годишно. Те оперират предимно във високоразходната среда на Западна Европа. Правят изключение Корадо Чехия, Prumo (Полша) и Vogel&Noot (Унгария), част от групата Rettig. От тази перспектива, Корадо-България АД се възприема като производител с изключително ниски разходи. Производственият капацитет на тези четири компании е приблизително 10.5 милиона броя. От гореизложеното може да се направи извод, че „премиум“ сегмента, който възлиза на 18 милиона броя, се обслужва от производствен капацитет за 36 милиона броя, но само 10 милиона броя се произвеждат в среда на ниски разходи и 0.5 милиона броя, произвеждани от Корадо-България АД, в среда с изключително ниски разходи. Това е предпоставка нискоразходните производители, предлагащи високо качество на продукцията, в дългосрочен план да заемат доминираща позиция на пазара за брендираща продукция.

Пазарът на небрендиращи радиатори има потенциал от около 10 милиона броя. Той е обслужван от производители с капацитет за 26 милиона броя, като представлява интерес предимно за турски производители. Korado a.s. не счита този пазар за свой приоритет, въпреки че не отхвърля възможностите за успех в тази ниша. (виж представянето на производството под търговска марка Kingrad за някои ценово чувствителни пазари).

Увеличеното търсене на небрендиращи радиатори спрямо търсенето на брендиращи такива може да се види от статистика изготвена от BRG Consult – от 27% преди кризата на 32% през 2012 година.

#### **4.5.2. Производство в Турция.**

Някои от западноевропейските конкуренти на Групата са правили опити да разрешат гореизложените проблеми и да понижат разходите си, като преместят част от производството си от Западна Европа в Турция.

Сравнявайки перспективите пред българското и турското производство, Групата смята, че има предимството да се позиционира в държава, част от Европейския Съюз,

със стабилен валутен борд и ниска цена на труда, но със западноевропейско качество.

#### **4.5.3. Кръстосано субсидиране на големите мултинационални групи.**

Много от конкурентите на Групата прилагат политика за вътрешно субсидиране. Това означава, че фиксираните, и понякога дори променливите производствени разходи, са субсидирани за сметка на приходи от производство на други продукти. Това е типично явление за производители на бяла техника от Западна Европа или Турция. Тази политика може да бъде приложена в период на растеж, но не работи за продължителен период при отрицателни тенденции на пазара. Последствията от финансовата криза в Европа и продължителната ценова война имат отрицателно въздействие върху основното производство, по-конкретно продажбите на бяла техника на големи мултинационални групи и следователно ограничават потенциала за субсидиране на производствени мощности които работят на загуба.

#### **4.5.4. Навлизането на нови пазари и намирането на алтернативни доставчици.**

Вследствие на икономическата криза, стратегията на Групата е да положи максимални усилия и да навлезе в пренебрегваните до този момент пазари. Сред целевите пазари на Групата са: Аржентина, Уругвай, Нова Зеландия, Австралия, Чили, Тунис, Фарьорските острови, Исландия, Монголия и др.

Преследването на максимална ефективност и намаляване на разходите, води до търсенето на нетрадиционни доставчици на суровини. Компанията използва доставчици от Азия, Турция, Русия и др.

#### **4.5.5. Конкуренти в България.**

От производствена гледна точка, Дружеството няма конкуренти на българския пазар.

От продуктова гледна точка, Дружеството се конкурира с всички марки радиатори (основно с турски производители), които се дистрибутират на територията на Република България.

#### **4.5.6. Конкуренти на Глобално ниво.**

Конкурентите на Групата са представени в точка 4.6.3.

### **4.6. Описание на бизнеса**

В дългосрочна перспектива в Европа се използват 10 вида отоплителни тела изцяло в зависимост от местните и исторически практики. Най-голям дял сред всички видове се пада на радиаторите от стоманени панели, произвеждани и от Групата

Корадо. Според статистиката на английската компания за пазарни проучвания – BRG Building, обхващаща 30 избрани страни, делът на стоманените панелни радиатори е 52% от всички използвани радиатори, като след стоманените отоплителни тела се нареждат алуминиевите радиатори, които се използват предимно в Русия, Италия, Полша и Испания, като техният дял постепенно намалява.

Растящият интерес към стоманените радиатори се дължи на по-добрия коефициент цена/полезно действие в сравнение с другите видове радиатори (алуминиеви, чугунени и др.) в комбинация с модерния им дизайн, съобразен с всички тенденции за топлинна ефективност, поради по-ниски разходи за отопление и по-висок топлинен комфорт. Единствено стоманените радиатори, благодарение на своя дизайн с ниско съдържание на топлинен проводник, отговарят на тези изисквания.

#### **4.6.1. Основни дейности**

Според Устава на Емитента, основният предмет на дейност е производство и пласмент на изделия от областта на отоплителната техника, външно и вътрешно търговска дейност във всичките им разновидности, вътрешен и международен транспорт, представителство и агентство.

Като допълнение, Дружеството може да осъществява всякакъв друг вид стопанска дейност, ако същата не е забранена със закон.

#### **4.6.2. Значително нови продукти/услуги, въведени през периода на историческата финансова информация**

До 2011 г. Корадо България произвежда само компоненти за компанията-майка (производство на нелакирани радиатори) като от 2012 г. започва производство на собствени крайни продукти (радиатори), вкл. дейности по боядисване и пакетиране. В момента Корадо-България АД произвежда две основни серии стоманени радиатори: Radik в премиум сегмента, и Kingrad за по-ценово чувствителните пазари и клиенти.

Няма други значителни нови продукти/услуги, въведени през периода 01.01.2011 – 30.06.2014 г. в Дружеството.

На ниво Група, през 2011 г. Корадо Чехия въвежда в експлоатация нова производствена линия за радиатори за баня, която е по-икономична, надеждна и произведеният краен продукт е с по-високо качество.

През 2013 г., Групата представя на пазара нов вид панелен радиатор под търговското наименование Радик X – Контрол (Radik X – Control). Радиаторът е с по-добра енергийна ефективност в сравнение с останалите произвеждани от компанията.

През есента на 2013 г. приключва придобиването на компанията Licon Heat, производител на стенни, свободно стоящи конвектори за отопление (тип пейки), а



също и на други специални елементи за отопление и охлаждане (фасадни конвектори или топлообменници). Вследствие на придобиването, продуктовото портфолио на Групата Корадо се увеличава и компанията започва предлагането на т.нар. „решение за цялостно отопление“.

#### 4.6.3. Основни пазари, на които Дружеството оперира или смята да навлезе

В Таблица 14 са посочени приходите от продажби на продукцията и стоки и географски пазар за периода, обхванат от историческата финансова информация:

Табл. 14 Структура на продажбите на продукцията и стоки по държави  
а периода 2011 г.- 06.2014 г.

BGN (000)	30.06.2014	30.06.2013	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
<b>Нетни приходи от продажби</b>	<b>9 177</b>	<b>7 459</b>	<b>17 193</b>	<b>20 458</b>	<b>16 252</b>
по Държави/Вид					
<b>1. България</b>	<b>460</b>	<b>522</b>	<b>1 410</b>	<b>1 420</b>	<b>1 269</b>
- Продукция	299	368	1 032	1 077	274
- Стоки	161	154	378	343	995
<b>2. Чехия (Korado a.s)</b>	<b>5 992</b>	<b>4 439</b>	<b>11 407</b>	<b>16 799</b>	<b>14 983</b>
- Продукция	5 992	4 439	11 407	16 799	14 983
- Стоки	-	-	-	-	-
<b>3. Румъния</b>	<b>2 135.0</b>	<b>1 848.0</b>	<b>2 431.2</b>	<b>35.0</b>	<b>-</b>
- Продукция	2 135	1 848	2 431	35	-
- Стоки	-	-	-	-	-
<b>4. Украйна</b>	<b>590</b>	<b>650</b>	<b>1 803</b>	<b>2 162</b>	<b>-</b>
- Продукция	590	650	1 792	2 162	-
- Стоки	-	-	11	-	-
<b>4. Босна и Херцеговина</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>142</b>	<b>42</b>	<b>-</b>
- Продукция	-	-	84	26	-
- Стоки	-	-	58	16	-

\* Продукция: стоманени панелни радиатори

\*\* Стоки: стоманени панелни радиатори, радиатори за баня и дизайнерски радиатори, продукти на компанията майка.

##### 4.6.3.1. Великобритания

В дългосрочен план Великобритания е най-големият пазар за стоманени панелни радиатори, като достига 6 милиона броя през 2013 г. Във Великобритания, радиаторите с дизайн Компакт се продават ексклузивно, изпълнението на които съответства с производството в Корадо-България АД. Благодарение на ниските разходи за производство на радиатори и географското разположение на Корадо-България АД, Компанията планира да навлезе на пазара и да се конкурира с утвърдени марки като: Stelrad, Myson, Куин, както и с други нискобюджетни марки. В

момента се водят преговори с перспективен клиент от една от големите местни бизнес групи за производството на тяхна собствена марка радиатори (ОЕМ модел).

#### **4.6.3.2. Турция.**

Към момента, Турция е вторият по големина, но с потенциал да стане най-големият, пазар на радиатори в Европа с капацитет от близо 6 милиона броя през 2012 - 2013 г. Пазарът е специфичен с това, че почти няма присъствие на чуждестранни брандове. Географската близост предлага добра възможност за влизането на този пазар с продукт от премиум сегмента на Групата. Основните компании на този пазар са Thermo, Teknik, Demir, Dokum, Elginkan.

#### **4.6.3.3. Германия.**

Групата възприема Германия като държава с много сериозен икономически потенциал. Вследствие на глобалната икономическа криза, пазарът е силно конкурентен. Лидер на пазара е Kermi (AFG Arbonia), а на второ място се нарежда V&N (Retfig). В същото време, Германия е най-големият пазар за радиатори за баня (1.122 млн. броя).

Корудо разполага със собствен търговски представител в Германия, отговарящ за местния пазар и за подбръване на обслужването на съществуващите клиенти. В DIY („направи си сам“) сегмента, компанията планира да възстанови доставките за местни клиенти на панелни радиатори под техни собствени брандове (т.нар. ОЕМ дизайн). Това е продукт, попадащ в сравнително тясната продуктова гама, подходяща на Корудо-България АД. Тази година е планирано възстановяване на сътрудничеството в тази сфера, което ще позволи производството на десетки хиляди артикула на годишна база за следващите няколко години.

#### **4.6.3.4. Полша.**

Полша е четвъртият по големина пазар за стоманени радиатори в Европа. Разпознаването на марката Корудо на този пазар е много добро, поради дългосрочното присъствие на Корудо Polska. Пазарният дял на Групата отчита увеличение, благодарение на сътрудничеството с нови дистрибутори. Към момента Korado a.s. разполага с около 40 активни дистрибутора в Полша. Въпреки тези позитивни резултати, необходимостта от постоянно търсене на нови възможности и дистрибутори остава. Групата е в напреднали преговори с голям местен контрагент за производството на радиатори в ниския ценови клас под тяхна собствена марка.

#### **4.6.2.5. Руските федерации**

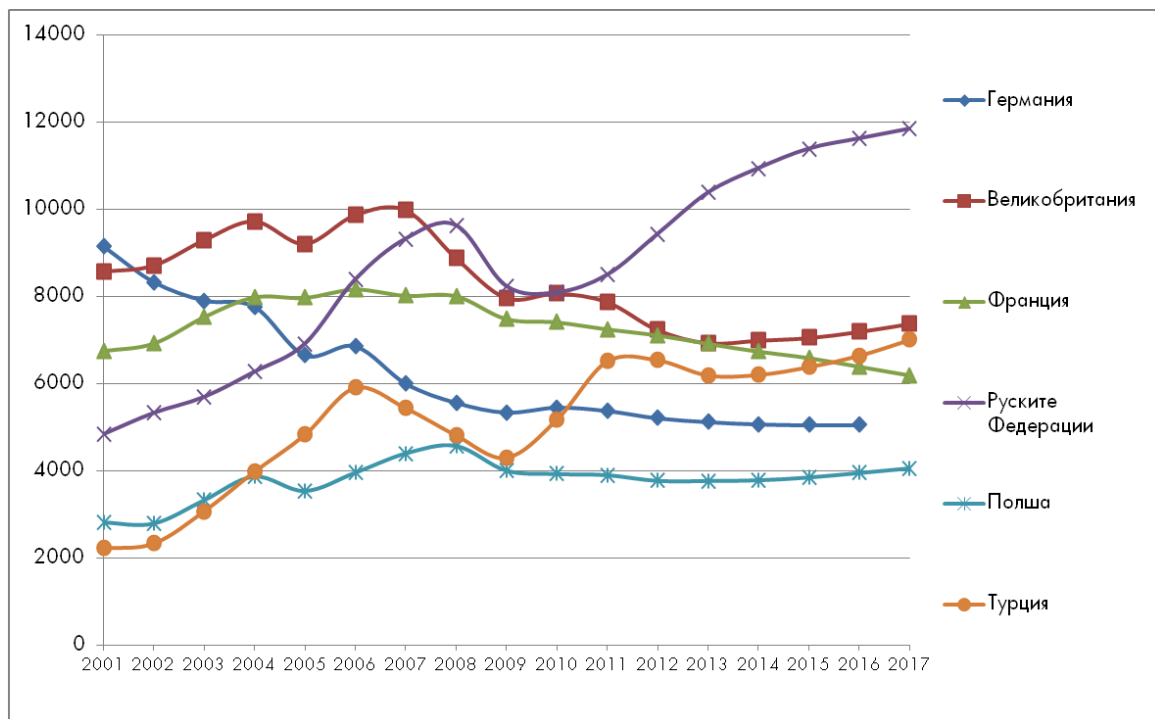
В момента Руските федерации представляват петия най-голям пазар в Европа, с обем около 2 млн. броя. От гледна точка на радиатори, Руските федерации са един от малкото растящи пазари. Наблюдава се увеличение на продажбите на стоманени радиатори. Основни конкуренти на пазара са групата Retting; лидер на пазара е

Purmo и V&N, както и немската марка Kermit. Главният дистрибутор на групата в Русия оперира и продава в Москва и предградията на града, като през 2014 г. дейността е разширена и в други региони. Руският пазар разкрива много потенциални възможности, като бързоразвиващо се ново строителство и очакваните бъдещи инвестиции в реновиране на остарелия сграден фонд. Поради модернизиранието и строителството на енергийно ефективни сгради, традиционните по-ниско ефективни алуминиеви и чугунени радиатори се заменят често със стоманени такива. В началото на годината Korado a.s. стартира сътрудничество с голям търговски партньор, опериращ в сегмента на ниския ценови клас, което вече дава положителни резултати за компанията.

#### 4.6.3.5. Франция

Франция е шестият по големина пазар за радиатори в Европа. През първото тримесечие на 2012 г. Групата прави първите си стъпки да стъпи отново на този пазар чрез „премиум“ бранда си. В последствие, Групата разширява партньорската си мрежа (15 представители), поради размера на пазара (1.8 млн. броя), и въпреки сериозната конкуренция от производители като Finimetal, Radson, Henrad, планира да се завърне дори към DIY сегмента (ОЕМ – частни брандове). Сериозен дял от френския пазар на радиатори заемат турските производители, които предлагат нискобюджетен продукт. Същевременно, френският пазар има сериозен потенциал за продажби на радиатори за баня. Текущо се реализират над 880 хил. бр., което го прави втори по големина след Германия.

Графика 3 Обем продажби по Пазари (в хил. бройки).



Източник BRG Building Solutions Ltd. Данните са актуални към края на 2012 г. От 2013 г. до 2017 г. данните са прогнозни.

#### **4.6.3.6. Украйна.**

Преди политическата криза, украинският пазар е най-големият експортен пазар за Групата. Продажбите на продуктовете гама в Украйна се осъществяват чрез най-голямата компания за продажби на едро в страната. Налице е разпознаваемостта на продуктите на Корадо, както в професионалния, така и в битовия сегмент. От 2012 г. продажбите на асортимента предназначен за Украйна, който се произвежда в Корадо-България АД, се реализират директно. Най-големите конкуренти на Групата са турски производители. Обемът на пазара е над 1 млн. панелни радиатора. Делът на Корадо в продажбите на радиатори доскоро надвишаваше 50%, като Групата планира да го възстанови благодарение на радиатори в ниския ценови клас.

#### **4.6.3.7. Румъния.**

Третата по големина експортна дестинация на Корадо-България АД е Румъния, с над 36 000 бройки продадени панелни радиатори през 2013 г. Основният клиент е дружество Secrgal, което си сътрудничи с групата повече от 10 години. Румънският пазар достига своя връх през 2007 г. с 2 млн. бр. За 2013 г., обемът е намалял до 1.1 млн. бр. През следващите години Компанията очаква растежът в страната да се върне отново към растеж, макар и малък. Забелязва се промяна в общия обем на продажбите и преход от „премиум“ сегмента към по-нискобюджетни радиатори. Очакванията на Групата са, че този преход ще продължи и в бъдеще. Пазарният дял на нискобюджетни радиатори е около 85%, като най-големи увеличения на продажбите са регистрирани от турските марки Ferroli, TermoTeknik, Airfel и Thermokraft. В резултат на стратегическото споразумение с компанията Secrgal, моделът Kingrad успява да измести нискобюджетния продукт на TermoTeknik и Корадо засилва позициите си на пазара. Компанията има планове да увеличи двойно продажбите на Kingrad през следващата година.

#### **4.6.3.8. България.**

На вътрешния пазар, Корадо-България АД си партнира с пет специализирани фирми за продажби на едро, а именно: „Амиго“ ЕООД, „БГ Терм“ ООД, „Стема“ ООД, „Начев“ ЕООД и „Лакал“ ЕООД. В допълнение към продукта, на клиентите на българския пазар са предоставени услуги като професионално обучение, семинари за продажби, организирани за търговски патньори, монтажни фирми и представители на бранша. Най-големите конкуренти на Корадо-България АД на местния пазар са различни турски производители на стоманени радиатори. Компанията планира по-нататъшно увеличаване на продажби и пазарен дял в България, в съответствие на модела, реализиран в Република Чехия, където Групата има 60% пазарен дял. Компанията смята да увеличи продажбите и пазарния си дял чрез: изграждане на мрежа от оторизирани дилъри, с помощта на активни търговски представители, тясно сътрудничество с дизайнери, проектант, архитекти и големи строителни фирми, като акцентира върху високото качество и разпознаваемостта на марката.

Наблюдаваното увеличение на продажбите в сегмента на Kingrad през последните две години потвърждава успеха на стратегията. От 2011 г. се наблюдава значителен ръст в продажбите и увеличаване на пазарния дял на Корадо-България АД в сегмента отоплителни тела за баня.

#### **4.6.3.9. Чехия.**

Към момента Чехия е най-големия пазар за Групата. Благодарение на сложната търговска политика, компанията успява да увеличава пазарния си дял въпреки неблагоприятните тенденции. Пазарният дял на Групата вълиза на 60%, като целта напред е да се запазят настоящите тенденции - висок пазарен дял, постиган чрез активни търговски представители и тясно сътрудничество с дизайнери, разработчици, инвеститори и големи строителни компании. Фактори като добре организирана логистична дейност, висококачествено обслужване, подкрепа в сферата на поръчките и високо качество на продукта имат за цел да повиши пазарния дял на Групата за сметка на този на конкуренцията.

#### **4.6.3.10. Балтийските държави**

Пазарът има капацитет от около 500 000 броя годишно. Дългогодишната история на марката Корадо на тези пазари, както и висока репутация, предразполагат за потенциален успех на тези пазари. Компанията продължава да си сътрудничи с бившето местно подразделение на Корадо – Корадо Балтия, което бе продадено на мениджърите си.

#### **4.6.3.11. Чили.**

През 2012 г. Групата прави успешни първи стъпки на чилийския пазар с помощта на активен местен представител. Основният интерес на пазара е към нискобюджетните радиатори.

#### **4.6.3.12. Тунис**

Групата навлиза на пазара през 2011 г. като успешно пласира радиатори за баня. Постепенно се увеличават сделките с нискобюджетни радиатори. С помощта на бизнес партньорите си от Тунис, Групата постепенно успява да навлезе и в други страни от Северна Африка (Мароко, Алжир), където се наблюдава голям потенциал в областта на радиаторите за баня и нискобюджетните панелни радиатори. Стратегията на Групата предвижда директни доставки от Корадо-България АД.

#### **4.6.3.13. Холандия**

Холандският пазар за панелни радиатори, от 2008 г. до настоящия момент, отчита срив в продажбите. В страната има силно отражение на икономическата криза, вследствие на което се наблюдава и агресивна борба между конкурентите за пазарен дял. Въпреки намаляващия обем на пазара, пазарният дял на Групата се разраства, благодарение на сътрудничеството с много активен дистрибутор

(разширяване на бизнес мрежата на Rotterdam, Den Haag, Amsterdam). Пазарът е доминиран от марките RADSON, STELRAD, DEMRAD.

#### **4.6.3.14. Белгия**

Белгийският пазар за панелни радиатори отчита временно понижение на продажбите при всички големи производители. Това се дължи на трудната икономическа ситуация и се очаква да продължи до 2016 г. Белгийският пазар се характеризира с агресивна ценова война, където основните конкуренти са марките Hengrad, Stelrad и Supergia. През изминалата година Групата откри втори канал за дистрибуция – голям партньор, който стартира предлагане на продукцията на Групата за сметка на конкурентна такава.

#### **4.6.3.15. Унгария**

От 2006 г. насам унгарският пазар за панелни радиатори претърпява постоянен годишен спад. През 2006 г. общият пазар на панелни радиатори е над 800 хиляди броя. В периода 2008 – 2011 г., Групата претърпява спад на продажбите, в резултат на неконкурентни цени. През 2012 г. Корудо навлиза на пазара с нискобюджетния радиатор Dunaterm, което прекъсва спадащия тренд на продажбите и компанията започва да отчита солидно повишение на реализираната продукция през последната година.

#### **4.6.3.16. Швеция**

От 2006 г. се наблюдава свиване на пазара. Очакванията са за ръст през следващите години, благодарение на създадена правителствена политика (намаляване на електрическите конвекторно-маслени радиатори). Независимо от спада на пазара, продажбите на панелните радиатори продължават да растат и Групата очаква този тренд да продължи. Сегашният дистрибутор на Групата си сътрудничи с няколко търговци на едро, които осигуряват относително стабилно търсене на продукцията. Сред най-силните компании на пазара са Thermorpanel със своя специален вид радиатор за този пазар и Purmo.

#### **4.6.3.17. Словакия**

Словакия е един от най-важните пазари (с дълга традиция на марка Корудо) за Групата. Налице е местен лидер Korad, като Корудо е на втора позиция по пазарен дял - над 25% към края на 2012 г.

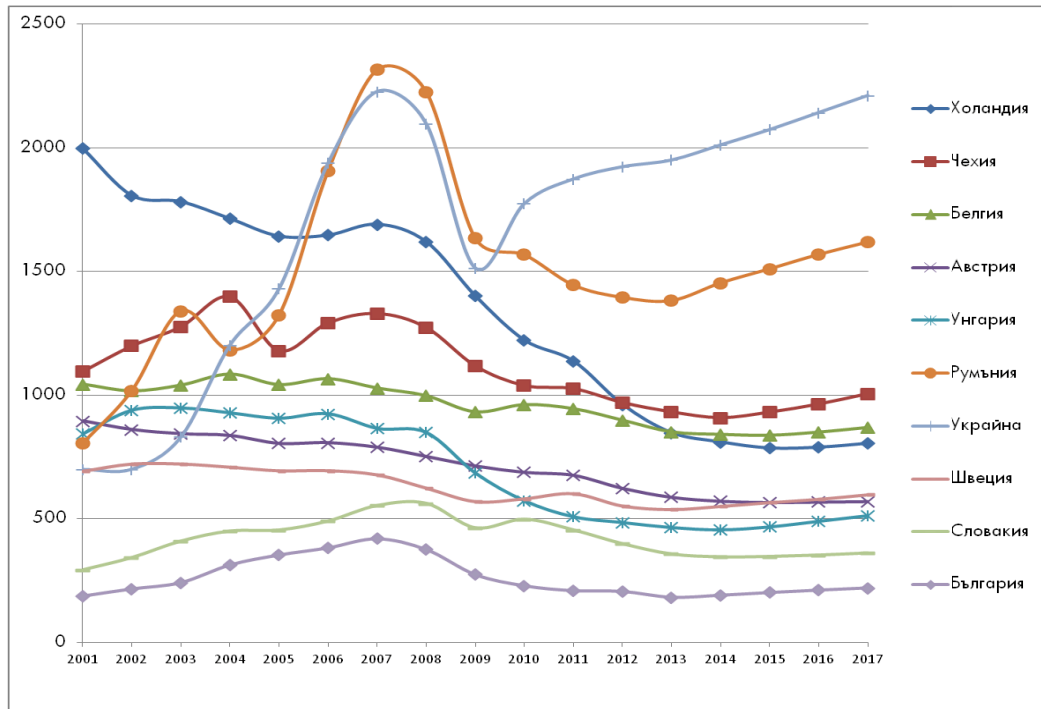
#### **4.6.3.18. Австрия**

През 2008 г. Корудо придобива местен партньор, в резултат на което текущо марката Корудо е на втора позиция по пазарен дял, следваща лидера V&N. Продажбите се увеличават, дори и по време на рецесията в Европа. Затрудненият австрийски пазар се възприема като стабилен от гледна точка на Групата.

### 4.6.3.19. Йордания

Това е нов пазар за Групата, където продукцията на Корадо измества турските конкуренти.

Графика 4 Обем продажби по пазари (в хил. бройки).



Източник: BRG Building Solutions ltd. Данните са актуални към края на 2012 г. От 2013 г. до 2017 г. данните са прогнозни.

## 4.7. Научноизследователска и развойна дейност, патенти и лицензи

Вследствие на дългогодишни негативни трендове в развитието на пазара на стоманени радиатори в Западна Европа, Групата фокусира научноизследователската и развойната си дейност върху търсенето на „цялостно решение за отопление“.

В областта на изследователската и развойна дейност на Дружеството, най-важна част е продължаващото ползотворно сътрудничество между фирмата-майка Korado a.s. Чехия и Корадо-България АД. Резултат от това е реализираният проект насочен към намаляване на разходите за поддръжка, подобряване на ефективността на производство, подобряване на качеството и удовлетворяване на изискванията на клиентите към произвежданите продукти.

През 2013 г. стартира етап на модернизация и реконструкция на съществуващото производство. Закупена е производствена линия от фирмата Muhr Metalltechnik (Германия) и в края на годината започва процеса по инсталиране на новите

производствени мощности. Новото оборудване ще позволи унификация на производството на панелни радиатори с това в дружеството-майка – Корадо АД Чехия.

Осъществен е втория етап на газификация на Дружеството, който включва допълнително отопление на работните участъци, включително и на работните места предназначени за втората производствена линия. Предвижда се саниране на производствените цехове с цел намаляване на разходите за отопление.

Друга насока за намаляване на разходите за производство е търсенето на възможности за замяна на материали, доставяни от компанията-майка, с български такива.

Тясното сътрудничество на Licon Heat с Техническия университет в Либерец, допринася за формирането на екип за разработване на собствени модели радиатори. Чрез придобиването на Licon Heat се увеличава и продуктовата гама на Групата. То подобрява научноизследователската и развойна дейност на Групата чрез достъп до най-новите тенденции в бранша.

Аналогично на сътрудничеството на Licon Heat с Техническия университет в Либерец, Korado a.s. си сътрудничи с CVUT (Чешкият Технически Университет, Прага) . В рамките на това сътрудничество, Групата Корадо работи върху въпроси и проблеми в областта на климатизацията, разпространението на шума, поток и термодинамика на радиатори.

Дейността на Корадо-България АД не е зависима от патенти или лицензи, които се управляват на ниво Група (Групата разполага с всички необходими сертификати и лицензи за производство и продажба на продуктите в портфолиото ѝ). Дружеството е зависимо от сключването на търговски договори за продажба на продукцията, като те са рамкови и третират принципни търговски взаимоотношения. Всяка конкретна поръчка е предмет на индивидуален договор, изготвен съгласно условията на рамковото споразумение, като това е стандартна практика в индустрията.

Корадо-България не е зависимо от определени договори с доставчици, предвид конкурентния пазар и богатия избор на доставчици за закупуваните материали. Дружеството е сключило два договора за заем с компанията-майка, описани в Раздел 10.3.3. на Проспекта.

Структуроопределящо за дейността на емитента е пускането в експлоатация на новата втора производствена линия за панелни радиатори. Линията е в процес на инсталация, която към дататата на Проспекта се изпълнява съгласно заложените срокове, не се очакват съществени закъснения и пускането ѝ в експлоатация е планирано за началото на м. ноември т.г. Екипите, които ще работят на новата линия, се обучават от чешките им колеги, които използват същата технология. Инвестицията в новата инсталация за боядисване е от съществено значение за дейността на компанията предвид ограничения капацитет на съществуващия цех за



боядисване, който може да поеме максимум количествата продукция предвидени за 2015 г., и частично за 2016 г. и следващите. От стратегическа гледна точка, поради големия пазарен потенциал, инвестицията в линия за производство на радиатори за баня е също важна за Дружеството. В допълнение, Групата се стреми да диверсефицира производството на радиатори за баня и по географски признак. Последните две инвестиции зависят частично от резултата от настоящото предлагане и неговото осъществяване във времето.

За периода 01.01.2011 – 30.06.2014 г. Дружеството няма преки разходи за научно изследователски и развойни дейности, които се осъществяват на ниво Група и за цитирания период са около 4.6 млн. чешки крони или приблизително 170 хил. евро.

#### **4.8. Недвижимата собственост, заводи и оборудване**

Недвижимата собственост, завод и оборудване на Корадо-България АД са както следва:

Основна площадка – 49 200 м<sup>2</sup>

- Електрически радиатори + стар бояджиен конвейер – 2160 м<sup>2</sup> – (за склад на машини и автомобилна техника)
- Административна сграда – 860 м<sup>2</sup>
- Ремонтно механичен цех (стар) + участък Камини – 1620 м<sup>2</sup> – не се използва
- Склад (снабдяване) – 816 м<sup>2</sup>
- Склад 2 и 3 – 700 м<sup>2</sup>
- Компресорно и автотранспорт – 430 м<sup>2</sup>
- Цех за производство на панелни радиатори – 6840 м<sup>2</sup>
- Склад готова продукция (2) – 816 м<sup>2</sup>
- Подстанции и трафопост – 459 м<sup>2</sup>
- Цех за производство на решетки + линия за цепене на метал – 1620 м<sup>2</sup>
- Склад метал – 1620 м<sup>2</sup>
- Склад готова продукция (1) – 1620 м<sup>2</sup>
- Парова централа – 785 м<sup>2</sup> – не се използва
- Охладителна станция – 338 м<sup>2</sup>
- Обратна помпена станция – 100 м<sup>2</sup>
- Стара битова сграда – 400 м<sup>2</sup> - не се използва
- Склад стоки и готова продукция – 1920 м<sup>2</sup>

Площ на допълнителна площадка Корадо-България АД (бивш склад химикали) - 8500 м<sup>2</sup>

Оборудване:

- Линия за производство на стоманени радиатори – включена в употреба през 1986 г., с производствен обем:

- i. При работа на две смени – 20 448 брой радиатори на месец
- ii. При работа на три смени – 28 116 брой радиатори на месец
- iii. При работа на четири смени – 39 600 брой радиатори на месец
- Бояджиен участък – включен в употреба през Декември 1994 г.
  - i. Скорост на работа – 3.8 до 4 м/мин.
  - ii. Капацитет
    - i. При работа на две смени – 23 332 брой радиатори на месец
    - ii. При работа на три смени – 39 652 брой радиатори на месец
    - iii. При работа на четири смени – 52 428 брой радиатори на месец
- Преса – производство на части за стоманени радиатори
  - i. Преса Бойтлер 160 тона – един брой
  - ii. Преса Бойтлер 40 тона – един брой
  - iii. Ексцентрик-преса 100 тона – един брой
  - iv. Ексцентрик-преса 63 тона – четири броя
  - v. Ексцентрик-преса 40 тона – шест броя
  - vi. Ексцентрик-преса 25 тона – два броя
  - vii. Ексцентрик-преса 20 тона – един брой

Параметрите на площадката на Корадо-България АД показват, че има възможност за инсталиране на две допълнителни заваръчни линии за радиатори в Хале 16. По този начин капацитета на Корадо-България АД може да бъде увеличен до четири заваръчни линии без допълнителни строителни дейности или инвестиции в недвижима собственост.

Друга възможна област за развитие на Корадо-България АД е инвестиция в нова производствена линия за радиатори за баня. Те се произвеждат в различни модификации и видове. На някои пазари най-разпространените радиатори за баня се доближават до ценовия минимум, който компанията майка може да предложи. Продажбите на Групата в този сегмент се увеличават.

За разлика от завода на компанията майка, Корадо-България АД разполага с голяма свободна площ, където, в зависимост от нуждите на Групата, може да бъде инсталирана нова производствена линия.

Върху дълготрайните материални активи на дружеството няма тежести и не са придобити на лизинг (с изключение на 1 лек автомобил с остатък за плащане от 11 хил. лв. към 18.07.2014).

С два важни институционални акционера в лицето на Европейската банка за възстановяване и развитие и Правителството на Чехия, Групата Корадо полага целенасочени грижи за опазване на околната среда съгласно екологичната си програма, като не са известни екологични проблеми, които могат да засегнат използването дълготрайните материални активи на Дружеството.

## **4.9. Екологични въпроси и работна среда**

### **4.9.1. Екологични въпроси**

Всички дейности, извършвани от Дружеството, отговарят на българското законодателство в областта на защитата на околната среда, здравето и безопасността, управлението на отпадъците, водоснабдяването, управлението на отпадъчните води, емисиите на изхвърлянията в атмосферата. Дейността на компанията се регулира от Закона за опазване на околната среда, Закона за водите, Закона за управлението на отпадъците, Закона за чистотата на атмосферния въздух и други закони.

Срещу Корадо-България АД не са налагани наказания, свързани с нарушаването на законодателството, касаещо защита и опазване на околната среда. Също така, няма зеведени дела или оплаквания относно опазването на околната среда.

През последните три години, Компанията е реализирала инвестиционни проекти за газификация на производството на панелни радиатори, както и за модернизиране на отоплението в производствените халета и административната сграда.

Във връзка с изискванията за намаляване и премахване на вредните емисии изпускани във въздуха, през 2012 г. е закупена и инсталирана пещ за изгаряне на боя от окачващи елементи на Бояджиен конвейер. Непрекъснато наблюдение на стойностите на емисиите, изпускани в атмосферата, позволява незабавна реакция при откриване на каквито и да било отклонения от нормите.

Компанията е сключила договори със сертифицирани фирми, които да гарантират покупката и рециклирането на производствени и опасни отпадъци, свързани с първичния производствен процес.

### **4.9.2. Работна среда**

В областта на професионалното здраве и безопасност, компанията е проверявана редовно от компетентните органи. Вследствие на проверките, няма наложени санкции или административни производства срещу Корадо-България АД.

През последните три години няма установени наранявания вследствие на работния процес. Работниците разполагат със защитно работно облекло, както и със защитни средства, свързани с класифицирането на дейността им съгласно законодателството.

Медицински прегледи се извършват периодично, в зависимост от класификацията на дейността на служителите.

## 4.10. Инвестиции

### 4.10.1. Описание (включително размера) на главните инвестиции на Емитента за всяка финансова година за периода, обхванат от историческата финансова информация до Проспекта

Табл. 15 Инвестиции на Корадо-България АД в производствената дейност за периода 01.01.2011 – 18.07.2014 г.

Описание на инвестицията	Година	Стойност в лв.
1. Реконструкция покриви сграда основно производство	2011	57 427,73
2. Съоръжение за опорен пръстен	2011	26 828,61
3. Други машини основно производство	2011	11 650,00
4. Други дълготрайни активи	2011	23 541,05
5. Газификация цех основно производство (в процес на придобиване)	2011	95 539,57
6. Инструментална екипировка Кинград (в процес на придобиване)	2011	25 050,50
7. Пещ за изгаряне на боя (в процес на придобиване)	2011	15 616,67
	<b>Общо за 2011</b>	<b>255 653,63</b>
1. Реконструкция покриви сграда основно производство	2012	83 246,75
2. Газификация цех основно производство	2012	97 867,52
3. Газификация административна сграда	2012	177 984,46
4. Пещ за изгаряне на боя	2012	62 381,60
5. Лек автомобил Шкода Супърб	2012	61 978,85
6. Мотокар	2012	19 013,19
7. Алюминиева дограма административна сграда	2012	140 117,98
8. Други машини основно производство	2012	19 470,00
9. Други дълготрайни активи	2012	15 264,34
	<b>ОБШО за 2012</b>	<b>677 324,69</b>
1. Кран мостови	2013	117 181,19
2. Матрици Н300,500,600	2013	107 917,05
3. Бояджиен конвейер	2013	59 292,37
4. Шанци за капак	2013	29 950,00
5. Вентилационна система бояджиен конвейер	2013	12 477,00
6. Електронна везна	2013	48 380,00
7. Други машини основно производство	2013	19 855,36
8. Други дълготрайни активи	2013	38 642,56
9. Втора производствена линия (в процес на придобиване)	2013	1 161 528,32
	<b>ОБШО за 2013</b>	<b>1 595 223,85</b>
1. Кран мостови	2014	22 243,70
2. Конвейер за боядисване	2014	20 080,85
3. Газификация на основния производствен корпус	2014	62 428,00
4. Други ДМА	2014	58 985,22
5. Втора производствена линия (в процес на придобиване)	2014	4 871 715,07
	<b>Общо за 2014 (до 18.07.)</b>	<b>5 035 452,84</b>

#### 4.10.2. Описание на главните инвестиции на Емитента, които са в процес на изпълнение

Описание на инвестицията	Година	Стойност в лв.
1. Финансиране на втората производствена линия за панелни радиатори	2014	6 159 хил. лв
	<b>Общо за 2014</b>	<b>6 159 хил. лв</b>

Инвестицията във втората производствена линия за панелни радиатори е финансирана чрез средства на Корадо – България АД (2 703 хил. лв.) и заеми, получени от компанията майка с общ размер 1 702 500 евро (3 330 хил. лв.), или общо 6 033 хил. лв. до датата на Проспекта. Първоначалните намерения на емитента са за осъществяване на тази инвестиция директно с постъпленията от настоящата емисия акции, но поради забавяне в стартиране на процеса по увеличението на капитала, дружеството я изпълнява чрез посочените източници на финансиране. Част от постъпленията от новоемитираните акции ( в размер на 3 330 хил. лв.) ще послужат за връщане на заемите към компанията – майка.

#### 4.10.3. Информация относно главните бъдещи инвестиции на Емитента, за които неговите органи на управление вече са поели твърди ангажименти

Описание на инвестицията	Година	Стойност в лв.
1. Производствена линия за тръбни радиатори за баня	2015	2.7 млн. лв.
2. Инсталацията за боядисване	2015	15.674 млн. лв.
3. Опаковъчна линия	2015	1 млн. лв.
	<b>Общо за 2015</b>	<b>19,374 млн. лв.</b>

### 4.11. Заети лица

#### 4.11.1. Брой на заетите лица

Към 18.07.2014 г., назначените служители в Корадо-България АД по трудови правоотношения са 182.

- Към 31.12.2013 – 136 служители
- Към 31.12.2012 – 142 служители
- Към 31.12.2011 – 128 служители

#### 4.11.2. Описание на всякакви договорености за участието на служителите в капитала на Емитента

Към момента на изготвяне на настоящия Проспект не са налице договорености за участието на служителите в капитала на Емитента.

## 4.12. Мениджмънт

### 4.12.1. Общо събрание на акционерите

Съгласно Устава на Корадо-България АД, общото събрание на акционерите включва всички акционери с право на глас. Акционерите участват в Общото събрание лично или чрез представител, оторизиран с изрично пълномощно.

### 4.12.2. Надзорен съвет

Надзорният съвет се избира от Общото събрание и се състои от 5 (пет) члена:

1. Иван Асенов Лясков
2. Йосеф Ласка
3. Франтишек Хамачек
4. Ева Воборова
5. Томаш Колерт

Информация за всеки един от членовете на Надзорния съвет е представена в таблиците:

Надзорен Съвет	Информация
<b>Име</b>	Иван Асенов Лясков
<b>Длъжност</b>	Независим член на Надзорния съвет
<b>Бизнес адрес</b>	Ул. Васил Левски 27, вх. Б, ат. 1, Велико Търново 5000, България
<b>Участие в капитала на Емитента</b>	Не притежава акции на Емитента
<b>Участие в управлението и капитала на дружества, извън Емитента, през предходните 5 години и към настоящия момент</b>	Не участва в управлението и капитала на дружества, извън Емитента, през предходните 5 години.
<b>Управленски опит и знания</b>	- 1982 – 1994 – МВР - Велико Търново – последна длъжност „ Главен юристконсулт“ - 1994 – до момента – адвокат във Великотърновска адвокатска колегия.
<b>Данни за всякакво осъждане, санкции, несъстоятелност, през последните 5 години, предшестващи изготвянето на Проспекта</b>	През последните пет години не е: <ul style="list-style-type: none"> <li>• осъждан за измама;</li> <li>• свързан с несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация;</li> <li>• официално публично инкриминиран и/или санкциониран от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);</li> <li>• лишаван от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на даден емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент.</li> </ul>
<b>Фамилни връзки</b>	Не съществуват родствени и фамилни връзки между членовете на Надзорния съвет на Дружеството

Надзорен Съвет	Информация
<b>Име</b>	Йосеф Ласка
<b>Длъжност</b>	Независим член на Надзорния съвет
<b>Бизнес адрес</b>	Pod Klauďiankou 4a, PSC 147 00, Prague, Czech Republic
<b>Участие в капитала на Емитента</b>	Не притежава акции на Емитента
<b>Участие в управлението и капитала на дружества, извън Емитента, през предходните 5 години и към настоящия момент</b>	Не участва в управлението и капитала на дружества, извън Емитента, през предходните 5 години.
<b>Управленски опит и знания</b>	Завършил индустриалната гимназия по инженерство в Пилсен. В последствие завършва юридическия факултет на Масариковия университет в Бърно. От 1994 г. е старши търговски адвокат, а от 1995г. е старши адвокат, практикуващ общата практика, със специализация търговско и гражданско право.
<b>Данни за всякакво осъждане, санкции, несъстоятелност, през последните 5 години, предшестващи изготвянето на Прспекта</b>	През последните пет години не е: <ul style="list-style-type: none"> <li>осъждан за измама;</li> <li>свързан с несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация;</li> <li>официално публично инкриминиран и/или санкциониран от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);</li> <li>лишаван от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на даден емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент.</li> </ul>
<b>Фамилни връзки</b>	Не съществуват родствени и фамилни връзки между членовете на Надзорния съвет на Дружеството

Надзорен Съвет	Информация
<b>Име</b>	Франтишек Хамачек
<b>Длъжност</b>	Независим член на Надзорния съвет и независим Председател на Одитния комитет
<b>Бизнес адрес</b>	Thamova 181/20, PSC 186 99, Prague 8, Czech Republic
<b>Участие в капитала на Емитента</b>	Не притежава акции на Емитента
<b>Участие в управлението и капитала на дружества, извън Емитента, през предходните 5 години и към настоящия момент</b>	Член на борда на директорите на Корадо AS от 2004 г. до сега Член на борда на директорите на IMOV AS от 2008 г. до сега.
<b>Управленски опит и знания</b>	1970 г. – завършва Чешкия технически университет – факултет по инженерство От 1970 г. до 1993 г. – изследовател и проектен мениджър в сферата на индустриални приложения. От 1993 г. до 2007 г. – анализатор и старши изследовател в банковата сфера, реструктурирани, оценяване на активи и корпоративни финанси в Инвестиционна и пощенска банка AG (7 години), Чехословашката търговска банка (1 година) и в Чешката агенция по консолидации (7 години). От 2007 до сега е Директор на компанията IMOV a.s.
<b>Данни за всякакво осъждане, санкции, несъстоятелност, през последните 5 години, предшестващи изготвянето на Прспекта</b>	През последните пет години не е: <ul style="list-style-type: none"> <li>осъждан за измама;</li> <li>свързан с несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация;</li> <li>официално публично инкриминиран и/или санкциониран от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);</li> <li>лишаван от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на даден емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент.</li> </ul>
<b>Фамилни връзки</b>	Не съществуват родствени и фамилни връзки между членовете на Надзорния съвет на Дружеството

Надзорен Съвет	Информация
<b>Име</b>	Ева Воборова
<b>Длъжност</b>	Член на Надзорния съвет
<b>Бизнес адрес</b>	Bri Hubalku 869, FSC 560 02 Ceska Trebova, Czech republic
<b>Участие в капитала на Емитента</b>	Не притежава акции на Емитента
<b>Участие в управлението и капитала на дружества, извън Емитента, през предходните 5 години и към настоящия момент</b>	Не участва в управлението и капитала на дружества, извън Емитента, през предходните 5 години.
<b>Управленски опит и знания</b>	1989-1993 г. – Граматическа гимназия 1993-1997 г. – висша академия за логистика и мениджмънт 1993 г. до сега – Отдел по финанси и контролиране в Корадо AS. (счетоводство, контролиране, управление на капитала, вътрешен одит)
<b>Данни за всякакво осъждане, санкции, несъстоятелност, през последните 5 години, предшестващи изготвянето на Прспекта</b>	През последните пет години не е: <ul style="list-style-type: none"> <li>осъждан за измама;</li> <li>свързан с несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация;</li> <li>официално публично инкриминиран и/или санкциониран от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);</li> <li>лишаван от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на даден емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент.</li> </ul>
<b>Фамилни връзки</b>	Не съществуват родствени и фамилни връзки между членовете на Надзорния съвет на Дружеството

Надзорен Съвет	Информация
<b>Име</b>	Томаш Колерт
<b>Длъжност</b>	Председател на Надзорния съвет
<b>Бизнес адрес</b>	Bri Hubalku 869, PSC 560 02, Ceska Trebova, Czech Republic
<b>Участие в капитала на Емитента</b>	Не притежава акции на Емитента
<b>Участие в управлението и капитала на дружества, извън Емитента, през предходните 5 години и към настоящия момент</b>	Член на Борда на директорите на Корадо Хърватска от 2008 до 2012 г. Член на Надзорния съвет на Licon Heat от 2013 г. до сега.
<b>Управленски опит и знания</b>	1997 г. – завършва техническия университет в Острава, факултет по икономика 1997-2007 г. – Отдел по финанси и контролинг в Корадо AS 2007-2008 г. – Следдипломна квалификация – Астон Бизнес Скуул (Бирмингам, Великобритания) 2008 г. до сега – Началник на риск мениджмънт отдела в Корадо AS., и председател на Надзорния съвет на „Корадо-България“ АД
<b>Данни за всякакво осъждане, санкции, несъстоятелност, през последните 5 години, предшестващи изготвянето на Прспекта</b>	През последните пет години не е: <ul style="list-style-type: none"> <li>осъждан за измама;</li> <li>официално публично инкриминиран и/или санкциониран от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);</li> <li>лишаван от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на даден емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент.</li> </ul> <p>На 7.11.2012 г. приключва процедурата по несъстоятелност на компанията Корадо Хърватска (търговски представител на Корадо AS. в Хърватска). Производството по несъстоятелност е иницирано от компанията Korado AG, поради недоразумения с миноритарния акционер, свързани с бъдещото развитие на компанията и, по-конкретно, задължнялостта на Корадо Хърватска към Korado AG.</p>
<b>Фамилни връзки</b>	Не съществуват родствени и фамилни връзки между членовете на



### 4.12.3. Управителен съвет

Управителен орган на Дружеството е неговият Управителен Съвет. Съветът се състои от три физически лица. Дружеството се представлява от Изпълнителния директор.

Съставът на Управителния Съвет включва:

- Иржи Ржезничек – председател на Управителния съвет и Изпълнителен директор
- Силвия Друмева Стефанова – член на Управителния съвет и Финансов директор
- Зденек Шимек – член на Управителния съвет

Управителен Съвет	Информация
<b>Име</b>	Иржи Ржезничек
<b>Длъжност</b>	Председател на Управителния съвет и Изпълнителен Директор
<b>Бизнес адрес</b>	Обл. Велико Търново, гр. Стражица, ул. Гладстон 28, пк. 5150
<b>Участие в капитала на Емитента</b>	Не притежава акции на Емитента
<b>Участие в управлението и капитала на дружества, извън Емитента, през предходните 5 години и към настоящия момент</b>	Не участва в управлението и капитала на дружества, извън Емитента, през предходните 5 години.
<b>Управленски опит и знания</b>	Завършва Техническия университет в Бърно, Факултет по машиностроене, автомобилостроене, обработка на материали и двигатели с вътрешно горене. 1978-1983 г. – Независим производствен технолог в Liaz, n.p 1983-1991 г. – Началник на операциите в Sigma Českb Třebovб, k.p 1991-1995 г. – Началник на операциите и в последствие Изпълнителен директор на Armaturka Českb Třebova, AS. 1995-2002г. – Началник дивизия в Корадо AS 2002-2004 г. – Работи в Gienger s.r.o. Zlin като управител на центъра „ Olotous“, и заместник директор на региона „ Olotous“ и „Източна Бохемия“. 2005 г. – Присъединява се към Корадо AS. 2007 г. - Назначен за Изпълнителен директор на „Корадо-България“ АД.
<b>Данни за всякакво осъждане, санкции, несъстоятелност, през последните 5 години, предшествващи изготвянето на Прспекта</b>	През последните пет години не е: <ul style="list-style-type: none"> <li>• осъждан за измама;</li> <li>• свързан с несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация;</li> <li>• официално публично инкриминиран и/или санкциониран от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);</li> <li>• лишаван от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на даден емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент.</li> </ul>
<b>Фамилни връзки</b>	Не съществуват родствени и фамилни връзки между членовете на Управителния съвет на Дружеството

Управителен Съвет	Информация
<b>Име</b>	Силвия Друмева Стефанова
<b>Длъжност</b>	Член на Управителния съвет и Финансов директор
<b>Бизнес адрес</b>	Обл. Велико Търново, гр. Стражица, ул. Гладстон 28, пк. 5150
<b>Участие в капитала на Емитента</b>	Притежава 118 акции на Емитента
<b>Участие в управлението и капитала на дружества, извън Емитента, през предходните 5 години и към настоящия момент</b>	Не участва в управлението и капитала на дружества, извън Емитента, през предходните 5 години.
<b>Управленски опит и знания</b>	1984г. – Завършва средно образование в ЕСПУ „Ив. П. Орманов“ гр.Стражица. Работи към Община Стражица като плановник. 1990 г. – Завършва висше образование в ВФСИ „Д. А. Ценов“ гр. Свищов, специалност „Счетоводство и Конрол“ 1990-1995 г. – работи като счетоводител в „Тасладжа“ ЕООД, град Стражица 1995-2007 г. – работи в Корадо-България АД като заместник главен счетоводител 2007г. до днес – работи като Финансов директор в „Корадо-България“ АД.
<b>Данни за всякакво осъждане, санкции, несъстоятелност, през последните 5 години, предшестващи изготвянето на Проспекта</b>	През последните пет години не е: <ul style="list-style-type: none"> <li>• осъждан за измама;</li> <li>• свързан с несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация;</li> <li>• официално публично инкриминиран и/или санкциониран от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);</li> <li>• лишаван от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на даден емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент.</li> </ul>
<b>Фамилни връзки</b>	Не съществуват родствени и фамилни връзки между членовете на Управителния съвет на Дружеството

Управителен Съвет	Информация
<b>Име</b>	Зденек Шимек
<b>Длъжност</b>	Член на Управителния съвет
<b>Бизнес адрес</b>	Bri Hubalku 869, FSC 560 02, Ceska Trebova, Czech Republic
<b>Участие в капитала на Емитента</b>	Не притежава акции на Емитента
<b>Участие в управлението и капитала на дружества, извън Емитента, през предходните 5 години и към настоящия момент</b>	Не участва в управлението и капитала на дружества, извън Емитента, през предходните 5 години.
<b>Управленски опит и знания</b>	Завършва факултетът по инженерство CVUT в Прага, специалност икономика и управление на конструкциите 1975-1991 г. – Различни технически и ръководни позиции в корпоративния и социалния сектор. 1992-2006 г. – Работи за транспортната компания S.A.S., AG Ceska Trebova, първоначално като заместник икономически директор, а от 2001 г. като директор. 1999-2006 г. – Заместник-председател на Борда на Директорите на S.A.S., AG Ceska Trebova или на Корадо? 2006-2009 г. – Председател на Борда на Директорите на S.A.S., AG Ceska Trebova или на Корадо? 2007 г. до днес – Започва работа в Корадо AS като главен одитор, в момента е координатор на покупките.
<b>Данни за всякакво осъждане, санкции, несъстоятелност, през последните 5 години, предшестващи изготвянето на Проспекта</b>	През последните пет години не е: <ul style="list-style-type: none"> <li>• осъждан за измама;</li> <li>• свързан с несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация;</li> <li>• официално публично инкриминиран и/или санкциониран от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);</li> <li>• лишаван от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на даден емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент.</li> </ul>
<b>Фамилни връзки</b>	Не съществуват родствени и фамилни връзки между членовете на Управителния съвет на Дружеството

#### 4.12.4. Възнаграждения

Възнагражденията на членовете на НС и УС, изплатени за 2013 г., са както следва:

Иван Асенов Лясков – независим член на НС – 23 469.96 лв.;

Йосеф Ласка – независим член на НС - 12 000 евро;

Франтишек Хамачек – за дейността като независим член на НС – 12 000 евро;  
за дейността като независим председател на одитния комитет – 6 000 евро, или  
общо 18 000 евро;

Ева Воборова – член на НС - без възнаграждение;

Томаш Колерт – председател на НС – без възнаграждение;

Иржи Ржезничек – председател на УС - без възнаграждение; за дейността като  
Изпълнителен директор на Корадо България съгласно договор за управление: 12 000  
лв.; за дейността си като служител на Корадо а.с.: 93 305 евро, от които 69 979  
евро префактурирани на Корадо-България;

Силвия Друмева Стефанова – член на УС - без възнаграждение; Финансов  
директор – 31 270 лв;

Зденек Шимек – член на УС - без възнаграждение.

Не са изплащани други възнаграждения, в т.ч. непредвидени или отсрочени  
компенсации, и обезщетения в натура, дадени от Дружеството и Групата, освен  
посочените по-горе. За 2013 г. не са заделени или начислявани от Дружеството и  
Групата суми за предоставяне на пенсии, други компенсации при пенсиониране или  
за други подобни обезщетения.

#### 4.12.5. Конфликт на интереси

Не са налице потенциални конфликти на интереси между задълженията на  
членовете на Надзорния съвет и на Управителния съвет към Емитента и техните частни  
интереси и/или други задължения.

Към момента на изготвяне на настоящия документ на Емитента не са известни  
договорености или споразумения между главните акционери, клиенти, доставчици и  
други, в съответствие с които, което и да е лице от състава на Надзорния съвет и на  
Управителния съвет на Емитента да е избрано за член на административни,  
управителни или надзорни органи.

Не са налице ограничения, приети от членовете на Надзорния съвет и на Управителния съвет за разпореждането в рамките на определен период с техните авоари в ценни книжа на Емитента.

#### **4.12.6. Практики на ръководните органи**

##### Мандат

Съгласно чл. 67 от Устава на Дружеството:

1) Членовете на Надзорния и Управителния съвети се избират за срок от пет години.

2) Членовете на съветите могат да бъдат преизбирани без ограничение.

3) Членовете на съветите могат да бъдат освободени от длъжност преди изтичането на мандата им.

4) Едно лице не може да бъде едновременно член на Надзорния и на Управителния съвет.

Информация за мандата на членовете на НС и УС:

Член	НС/УС	Период на заемане на длъжността *	Дата на изтичане на текущия мандат
Иван Асенов Лясков	НС	От 29.05.1998	13.06.2018
Йосеф Ласка	НС	От 27.07.2007	13.06.2018
Франтишек Хамачек	НС	От 26.04.2007	13.06.2018
Ева Воборова	НС	От 17.07.2008	13.06.2018
Томаш Колерт	НС	От 14.03.2009	13.06.2018
Иржи Ржезничек	УС	От 20.09.2007	15.08.2017
Силвия Друмева Стефанова	УС	От 16.05.2008	15.08.2017
Зденек Шимек	УС	От 10.05.2010	15.08.2017

\* от датата на вписване на решението на компетентния орган в Търговския регистър до момента.

##### Обезщетения при прекратяване на дейността

Не са известни обезщетения при прекратяване на дейността.

##### Одитен Комитет

Мандатът на одитния комитет е 3 години - от 13.6.2012 г. до 13.6.2015 г.

Членовете са както следва:

Франтишек Хамачек – независим председател на одитния комитет (6 000 евро изплатено възнаграждение за 2013 г.)

Снежина Калоянова – независим член на одитния комитет (11 734.98 лв. изплатено възнаграждение за 2013 г.)

Люси Коларова – член на одитния комитет, служител на Корадо а.с. Г-жа Коларова не получава възнаграждение като член на одитния комитет.

#### Комитет за възнагражденията

Към датата на Проспекта, Дружеството няма избран Комитет за възнагражденията по Наредба № 48 от 20 март 2013 г. за изискванията към възнагражденията, издадена от Комисията за финансов надзор

#### Корпоративно управление

Корадо-България АД е акционерно дружество, управлявано в съответствие с нормативната уредба, приложима за публични акционерни дружества. Върховният орган на управление е Общото събрание на акционерите, а оперативното управление се осъществява от Управителен съвет и Главен изпълнителен директор. Надзорният съвет функционира като орган с контролни функции, а в допълнение одобрява всички важни решения които са извън правомощията на Управителния съвет. В съответствие с приложимото законодателство, Корадо-България АД е учредило независим Одитен комитет. Надзорният съвет и Одитният комитет се събират минимум 4 пъти в годината. От две години Управляващият директор на Корадо-България АД е постоянен член на ръководството на Групата и участва във всички срещи и вземането важни решения.

В допълнение, Групата Корадо е създавала специализирани комитети, които да покриват следните сектори: Рейтинги, Отношения с доставчици и клиенти, Ценообразуване и условия за отстъпки и Комитет по финанси и инвестиции. В случай, че на срещите на комитетите се обсъждат въпроси, които се отнасят до Корадо-България АД, на тях винаги има присъствие на съответните представители на Дружеството.

Вътрешните цени за търговия между Корадо-България АД и други дружества от Групата се определят в съответствие с всички действащи препоръки и директиви на ОИСИР, отчитайки данъчното третиране във всяка страна. С оглед на гореизложеното, трансферните цени са стабилни, прозрачни и предвидими (виж Глава 10 за повече детайли).

Като публична компания Корадо-България АД се придържа към всички правила и условия на Българска Фондова Борса - София АД и към правилата за разкриване на информация.

Според годишния финансов отчет на Емитента, прегледът и отчетът на изпълнението на Програмата за корпоративно управление е установил, че се спазват основните принципи, а именно:

- достоверност и прозрачност относно настъпването на важни корпоративни събития, свързани с дейността на Дружеството;
- защита правата на акционерите и равнопоставеното им третиране;
- добро корпоративно управление с цел стимулиране интереса на потенциалните инвеститори;
- проява на лоялност към Дружеството.

Спазена е процедурата за предварително уведомяване на членовете на НС и УС за заседанията, както и подробното и точно протоколиране.

От извършвания текущ контрол на дейността на директора за връзка с инвеститорите е констатирано:

- Своевременното публикуване и предоставяне на отчетите и изискуемата информация до Комисията за финансов надзор, Българската фондова борса, Централния депозитар. Публикуване в законоустановените срокове на информацията на сайта на Дружеството [www.koradobg.bg](http://www.koradobg.bg) и представянето ѝ пред обществеността чрез електронната медия X3news.

- Редовно водене на регистрите за материалите за общото събрание на акционерите, за протоколите от заседанията на УС и НС, изпратените отчети и други текуща информация;

- Спазени са сроковете за публикуване на официалните покани за общото събрание на акционерите и са изпратени уведомленията, регламентирани в ЗППЦК;

Всички тримесечни и годишния финансово-счетоводни отчети са изготвени в съответствие с Международните счетоводни стандарти.

## 5. ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД

За анализа на финансовото състояние на Корадо-България АД са използвани одитираните отчети за финансовите 2011, 2012<sup>2</sup>, и 2013 г., както и неодитираните междинни финансови отчети към 30.06.2013 г. и 30.06.2014 г.

От края на последния отчетен финансов период не е налице значителна промяна във финансовата или търговската позиция на Емитента.

### 5.1. Активи

Основната част от нетекущите активи представляват сгради и конструкции, машини и оборудване на Корадо-България АД. Докато сградният фонд е константа през годините, машините и оборудването бележат постоянно нарастване като част от общите дълготрайни активи. В края на 2013 г. и второ тримесечие на 2014 г. се наблюдава повишение на размера на разходите за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи вследствие на инвестиция във втора производствена линия, финансирана изцяло чрез заеми от компанията-майка и свободни средства. Съгласно последния неодитиран междинен финансов отчет, те са в размер на 5.526 млн. лв. Към отчетния период, завършващ на 31.12.2013 г., нетекущите активи

---

<sup>2</sup> В бележка 2.3. към Годишният финансов отчет за 2013 г. е оповестено преизчисляване на някои от числата за 2012 г. за целите на предоставяне на сравнителна информация, във връзка с изменение на МСС 19 „Доходи на наети лица“.

Основните промени в МСС 19 (Изменен), приложими към Дружеството, могат да се обобщят както следва: Актюерските печалби и загуби, се признават незабавно в отчета за финансовото състояние срещу дебит или кредит на Резерв от актюерски преоценки, представляващ отделен компонент на собствения капитал чрез другия всеобхватен доход, в периода на тяхното възникване. В предходните отчетни периоди, Дружеството е признавало актюерските печалби и загуби разсрочено чрез прилагане на т. нар. „10%-ен коридорен подход“.

Ефектите от ретроспективното прилагане на тази промяна в МСС 19 са:

- Към 1 януари 2012 г. салдото на натрупаните непризнати актюерски загуби в размер на 54 хил. лв. е отнесено в Резерв от актюерски преоценки, представляващ отделен компонент на собствения капитал, а сумата от 37 хил. лв., представляваща признатите актюерски загуби за всички отчетни периоди преди 1 януари 2012 г. е прехвърлена от Неразпределена печалба в Резерв от актюерски преоценки.
- За годината, приключила на 31 декември 2012 г., непризнати актюерски загуби в размер на 48 хил. лв. са признати в Резерв от актюерски преоценки, представляващ отделен компонент на собствения капитал, а признатите в печалбата или загубата за периода актюерски загуби в размер на 4 хил. лв. са рекласифицирани в Резерв от актюерски преоценки.

Годишните компенсиреми отпуски, които Дружеството не очаква да уреди изцяло в рамките на 12 месеца след края на отчетния период се класифицират като други дългосрочни доходи и се оценяват по настоящата стойност на очакваните разходи за тяхното уреждане. През предходните отчетни периоди, всички годишни компенсиреми отпуски са били отчитани като краткосрочни доходи по недисконтирана стойност. Към 31 декември 2013 г. Дружеството очаква да уреди изцяло годишните компенсиреми отпуски в рамките на 12 месеца след края на отчетния период.

представляват 46.25% от общите активи на Дружеството, като към второ тримесечие на 2014 г. делът им нараства до 61.32%.

Към 31.12.2013 г. текущите активи на Корадо-България АД са 5.39 млн. лв., като най-голям дял имат материали в размер на 2.5 млн. лв., вземания от свързани предприятия в размер на 1.6 млн. лв. и готова продукция в размер на 0.44 млн. лв. Прави впечатление тенденцията на намаляване на размера на вземанията от свързани предприятия с приблизително 39% спрямо предходния годишен отчетен период.

Табл.16 Общи активи на Корадо-България АД

Корадо-България АД (хил. лв.)	30.06.2014	30.06.2013	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
<b>НЕТЕКУЩИ АКТИВИ</b>	<b>8 926</b>	<b>3 296</b>	<b>4 638</b>	<b>3 413<sup>3</sup></b>	<b>3 150</b>
Земи (терени )	240	240	240	240	240
Сгради и конструкции	1 593	1 710	1 666	1 800	1 858
Машини, оборудване и съоразения	1 434	1 166	1 423	1 220	893
Транспортни средства	93	122	109	126	67
Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	5 526		1 162		
Програмни продукти	5	3	3	2	2
Активи по отсрочени данъци	35	25	35	25 <sup>4</sup>	90
<b>ТЕКУЩИ АКТИВИ</b>	<b>5 630</b>	<b>6 280</b>	<b>5 391</b>	<b>5 476</b>	<b>4 730</b>
Материали	2 016	2 607	2 509	1 756	1 814
Продукция	400	474	443	436	129
Стоки	124	112	118	93	67
Незавършено производство	60	90	52	70	87
Вземания от свързани предприятия	1 663	1 966	1 594	2 599	2 133
Вземания от клиенти и доставчици	659	509	18	205	248
Данъци за възстановяване	166	155	94	194	129
Други	8	7	6	8	7
Парични средства в брой	7	15	6	7	4
Парични средства в безсрочни депозити	527	346	551	108	112
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	<b>14 556</b>	<b>9 576</b>	<b>10 029</b>	<b>8 889<sup>5</sup></b>	<b>7 880</b>

## 5.2. Пасиви

В Таблица 17 са представени пасивите и собствения капитал на Корадо-България АД за последните три одитирани финансови години, както и съгласно последния междинен финансов отчет на Дружеството.

Основният капитал към края на 2013 г. е 6 202 290 лева в сравнение с 1 633 589 лева за предходната година. Изменението се дължи на осъщественото

<sup>3</sup> За целите на сравнителната информация в ГФО за 2013 г.: нетекущите активи към 31.12.2012 г. са 3 411 хил. лв.

<sup>4</sup> За целите на сравнителната информация в ГФО за 2013 г.: активите по отсрочени данъци към 31.12.2012 г. са 23 хил. лв.

<sup>5</sup> За целите на сравнителната информация в ГФО за 2013 г.: общо активите към 31.12.2012 г. са 8 887 хил. лв.



увеличение на капитала със собствени средства за сметка на неразпределената натрупана печалба на Дружеството. Капиталът е записан и внесен изцяло.

Дружеството няма натрупани дългосрочни задължения.

Краткосрочните задължения отбелязват ръст за последните три одитирани финансови години вследствие на плавно увеличение на Задълженията към доставчици и клиенти. Увеличението на текущите задължения към края на второ тримесечие на 2014 г. в частта им Задължения към свързани предприятия се дължи на предоставените от компанията-майка средства за закупуване и инсталиране на втора производствена линия съгласно два договора за заем с обща стойност 1 702 500 евро. Договорите са описани подробно в т. 10.3.3. Вътрешногрупови заеми от настоящия Проспект.

Табл. 17 Собствен капитал и пасиви на Корудо-България АД

Корудо-България АД (хил. лв.)	30.06.2014	30.06.2013	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	<b>7 561</b>	<b>6 881</b>	<b>7 088</b>	<b>6 603<sup>6</sup></b>	<b>6 205</b>
Основен капитал (записан и внесен)	6 202	1 634	6202	1634	1 634
Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	21	21	21	21	21
Резерви	263	379	224	379 <sup>7</sup>	379
Натрупана печалба (загуба)	599	4 569	42	4 171 <sup>8</sup>	3 240
Текуща печалба	473	278	599	398 <sup>9</sup>	931
<b>НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>	<b>263</b>	<b>162</b>	<b>263</b>	<b>162</b>	<b>115</b>
Други	263	162	263	162 <sup>10</sup>	115
<b>ТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>	<b>6 732</b>	<b>2 533</b>	<b>2 678</b>	<b>2 124</b>	<b>1 560</b>
Текущи задължения, в т.ч.:	6 256	2 178	2602	2 001	1 518
задължения към свързани предприятия	4 242	136	192	168	66
задължения към доставчици и клиенти	1 816	1 887	2 256	1 619	1 271
задължения към персонала	130	102	96	135	92
задължения към осигурителни предприятия	52	40	46	62	40
данъчни задължения	16	13	12	17	49
Други	476	355	76	123	42
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ</b>	<b>14 556</b>	<b>9 576</b>	<b>10 029</b>	<b>8 889<sup>11</sup></b>	<b>7 880</b>

<sup>6</sup> За целите на сравнителната информация в ГФО за 2013 г.: собственият капитал към 31.12.2012 г. е 6 501 хил. лв.

<sup>7</sup> За целите на сравнителната информация в ГФО за 2013 г.: резервите към 31.12.2012 г. са 236 хил. лв.

<sup>8</sup> За целите на сравнителната информация в ГФО за 2013 г.: натрупаната печалба към 31.12.2012 г. е 4 208 хил. лв.

<sup>9</sup> За целите на сравнителната информация в ГФО за 2013 г.: текущата печалба към 31.12.2012 г. е 402 хил. лв.

<sup>10</sup> За целите на сравнителната информация в ГФО за 2013 г.: нетекущите пасиви към 31.12.2012 г. са 262 хил. лв.

<sup>11</sup> За целите на сравнителната информация в ГФО за 2013 г.: общо СК и пасивите към 31.12.2012 г. са 8 887 хил. лв.

### 5.3. Приходи

Корадо-България АД генерира основната част от приходите си в резултат на продажба на готова продукция. Дружеството е експортно ориентирано и реализира почти цялата си продукция в чужбина (92% - 95%) посредством компанията-майка или чрез директни продажби, като последното е предпочитан начин през последните две години.

Табл. 18 Приходи на Корадо-България АД

Корадо-България АД (хил. лв.)	30.06.2014	30.06.2013	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
<b>Нетни приходи от продажби на:</b>	<b>9 277</b>	<b>7 928</b>	<b>17 798</b>	<b>21 856</b>	<b>16 947</b>
1. Продукция	9 016	7 305	16 746	20 099	15 257
2. Стоки	161	154	447	359	995
3. Услуги					
4. Други	100	469	605	1 398	695
<b>Финансови приходи</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>27</b>
1. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти					27
2. Положителни разлики от промяна на валутни курсове				8	
<b>Общо приходи от дейността</b>	<b>9 277</b>	<b>7 928</b>	<b>17 798</b>	<b>21 864</b>	<b>16 974</b>

До 2011 г. включително, Корадо-България АД продава основно компоненти (полуготова продукция: черни, не боядисани радиатори) на компанията-майка, като от 2012 г. стартира активно директни продажби на готови продукти. Това води до значително увеличение на продажбите (приходите от продажби на продукция като цяло нарастват с 32%, поради увеличение както на обемите, така и на по-високата крайна цена на готовия продукт. От 2012 г. се осъществяват продажби и на други пазари освен България и Чехия (до компанията-майка) като Украйна, Румъния, Босна и Херцеговина (виж Табл. 14 Структура на продажбите на продукция и стоки по държави за периода 2011 г.- 06.2014 г.).

През 2013 г. Дружеството реализира спад в нетните приходи от продажби от общо 18.6% поради спад на продажбите на ниво Група, и съответно към компанията-майка (с 34%), и на тези за Украйна (със 17%). Продажбите в България на продукция и стоки отбелязват минимален спад от 1%, а за Румъния рязко се увеличават от 35 хил. лв. до 2.4 млн. лв.

Емитентът отбелязва през първото полугодие на 2014 г. 23.4% ръст на приходите от продажби на продукция спрямо същия период на изминалата година в резултат на увеличението на продажбите към Корадо а.с. (с 35%) и Румъния (със 16%). Продажбите в страната намаляват с 12%.

Другите приходи представляват приходи от продажба на материали (основно към компанията-майка) и приходи от продажба на активи.

През последната завършена финансова година и първото полугодие на текущата година Дружеството не реализира никакви финансови приходи.

## 5.4. Разходи

Над 70% от разходите на Корадо-България АД са за материали. Тази тенденция е стабилна в дългосорчен период и е базирана на структурата на разходите на Компанията и нейната дейност. Разходите за материали са променливи като характер, зависещи от обемите на продажбите, поради което, промените в общата стойност на разходите следват флукуациите в продажбите (съответно увеличението през 2012 спрямо 2011, и намалението през 2013 спрямо 2012 съгласно предходната секция).

Други значими разходи са разходите за възнаграждения. През последната календарна година те бележат спад до 1.78 млн.лв. към 31.12.2013 г. спрямо 2.1 млн. лв. към 31.12.2012 г. Намалението се дължи основно на по-ефективната производителност и по-ниското производство през 2013 г. спрямо 2012 г. Финансовите разходи са незначителна част от общите разходи на компанията.

Общите разходи бележат спад към края на 2013 г. до 17.1 млн. лв. спрямо 21.3 млн. Увеличението на разходите през първата половина на текущата, 2014 г., спрямо същия период на 2013 г. е с 14.7% - ръст, по-малък от ръста на приходите от продажби

Табл. 19 Разходи за дейността на Корадо-България АД

Корадо-България АД (хил. лв.)	30.06.2014	30.06.2013	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
<b>Разходи за дейността</b>	<b>8 755</b>	<b>7 634</b>	<b>17 107</b>	<b>21 299</b>	<b>15 890</b>
1. Разходи за материали	6 681	5 678	12 663	16 159	11 618
2. Разходи за външни услуги	464	360	871	898	710
3. Разходи за амортизации	207	193	385	351	340
4. Разходи за възнаграждения	933	736	1 784	2099*	1 439
5. Разходи за осигуровки	159	124	305	359	246
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	228	564	965	1 654	1 565
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	32	-59	1	-299	-171
8. Други	51	38	133	78	143
<b>Финансови разходи</b>	<b>49</b>	<b>16</b>	<b>32</b>	<b>42</b>	<b>49</b>
1. Разходи за лихви	32	1	2	2	
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	8	4	8	13	34
4. Други	9	11	22	27	15
<b>Общо разходи за дейността</b>	<b>8 804</b>	<b>7 650</b>	<b>17 139</b>	<b>21 341</b>	<b>15 939</b>

\*За целите на сравнителната информация в ГФО за 2013 г.: разходите за възнаграждения за 2012 г. са 2 095 хил. лв.

## 5.5. Печалба

Към края на 2013 г. оперативната печалба преди данъци и такси на Корадо-България АД отбелязва ръст от 26% до 659 хил. лв. спрямо 523 хил. лв. за предходния отчетен период. Оперативната печалба на Дружеството намалява двойно през 2012 г. спрямо 2011 г., което се дължи на по-бързия темп на нарастване на разходите за материали в сравнение с постъпленията от продажба на продукция.

Съгласно последния одитиран финансов отчет нетната печалба на Дружеството достига 599 хил. лв. към края на 2013 г. Тя бележи ръст от 50% спрямо предходната финансова година.

Към 30.06.2014 г. съгласно последния неодитиран междинен финансов отчет Дружеството е реализирало нетна печалба в размер на 473 хил. лв. или повишение от 70% спрямо аналогичния период на предходната отчетна година.

Табл. 20 Финансов резултат на Корадо-България АД

Корадо-България АД (хил. лв.)	30.06.2014	30.06.2013	31.12.2013	31.12.2012*	31.12.2011
Печалба преди облагане с данъци	473	278	659	523	1 035
Разходи за данъци	0	0	60	125	104
Нетна печалба за периода	473	278	599	398	931

\* За целите на сравнителната информация в ГФО за 2013 г.: печалбата за 2012 г. е 402 хил. лв.

## **5.6. Парични потоци**

В следващата Таблица 21 са представени данни за паричните потоци на Корадо-България АД за периода 2011 - 2013 г., както и за първо полугодие на 2013 г. и 2014 г.

Паричният поток от оперативна дейност е положителен през последните две пълни финансови години, като отбелязва нарастване от 0.64 млн. лв. през 2012 г. до 1.7 млн. лв. през 2013 г. Отбелязаният ръст от над 160% се дължи основно на намалението в разходите за плащания на доставчици, както и оптимизирането на разходите за възнаграждения. Дружеството отбелязва двукратно увеличение на постъпленията от клиенти до 18.9 млн. лв към 31.12.2012 г. спрямо предходния отчетен период. Към 31.12.2013 г. Дружеството отбелязва незначителен спад от 7.4% по отношение на това перо.

Нетният паричен поток от инвестиционна дейност за разглеждания период 2011-2013 г. е отрицателен и се дължи единствено на покупката на дълготрайни материални активи. Активността на компанията по отношение на покупка на ДМА нараства изключително през последните години, във връзка с изпълнение на инвестиционната програма на Дружеството.

Нетният паричен поток от финансова дейност на Емитента е минимален за периода 2011 – 2013 г.

В резултат на операциите по-горе, паричните средства на Емитента към края на 2011 г. и 2012 г. са на едно и също ниво от 116 хил. лв. и 115 хил. лв. съответно. Към края на 2013 г. бележат четирикратен ръст до 557 хил. лв.

Табл. 21 Парични потоци на „Корудо-България“ АД

Корудо-България АД	30/06/ 2014	30/06/ 2013	31/12/ 2013	31/12/ 2012	31/12/ 2011
<b>А. Парични потоци от оперативна дейност</b>					
Постъпления от клиенти	9 474	8 604	17 585	18 997	9 524
Плащания на доставчици	-9 015	-8 192	-14 454	-16 440	-9 392
Плащания, свързани с възнаграждения	-856	-637	-1 996	-2 143	-1 542
Платени/възстановени данъци (без данъците върху доходите)	669	688	744	503	1 045
Платен данък върху доходите	-69	-41	-48	-122	-50
Курсови разлики, нетно	-8	-4	-8	-9	-8
Платени банкови такси	-65	-57	-21	-27	-14
Други плащания, нетно	-18	-18	-89	-117	-95
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):</b>	<b>-112</b>	<b>343</b>	<b>1 713</b>	<b>642</b>	<b>-532</b>
<b>Б. Парични потоци от инвестиционна дейност</b>					
Покупка на дълготрайни активи	-128	-84	-1 250	-617	-62
<b>Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):</b>	<b>-128</b>	<b>-84</b>	<b>-1 250</b>	<b>-617</b>	<b>-62</b>
<b>В. Парични потоци от финансова дейност</b>					
Платени суми по финансов лизинг	-7	-12	-21	-26	-5
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност (В):</b>	<b>-7</b>	<b>-12</b>	<b>-21</b>	<b>-26</b>	<b>-5</b>
<b>Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):</b>	<b>-23</b>	<b>247</b>	<b>442</b>	<b>-1</b>	<b>-599</b>
Д. Парични средства в началото на периода	557	114	115	116	715
<b>Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:</b>	<b>534</b>	<b>361</b>	<b>557</b>	<b>115</b>	<b>116</b>

Към момента на изготвяне на настоящия Проспект на емитента не са известни фактори, касаещи правителствената, икономическа, фискална, парична политика или политически курс, които значително са засегнали или биха могли да засегнат значително, пряко или косвено дейността му.

Към настоящия момент няма наложени ограничения за използването на капиталовите ресурси на Дружеството. Такива ограничения не са налагани и в периода обхванат от историческата финансова информация.

Според ръководството, няма нужда от банкови заеми за финансиране на Емитента, като предстоящите инвестиции се предвижда да бъдат осъществени със средствата, набрани от увеличението на капитала на Дружеството, собствени средства на компанията, както и вътрешногрупови заеми. Подробно описание на инвестиционните намерения на емитента и начините за тяхното финансиране е представено в т. 12 от настоящия проспект.

От края на последния отчетен финансов период (30.06.2014г.), и за която и да е публикувана финансова информация, не е налице значителна промяна във финансовата или търговската позиция на Емитента.

## 6. ПРОГНОЗНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

В настоящият раздел е предоставена прогнозна финансова информация, изготвена от мениджмънта на Корадо-България АД на база очакванията и предположенията на Дружеството към настоящия момент (датата на Проспекта). Възможно е бъдещото развитие на сектора производство на радиатори или финансовото състояние на Дружеството да се различават значително от това, което се очаква и предвижда.

Представените по-долу прогнози за финансовото състояние на Дружеството за периода 2014 – 2018 г. са проверени от одитора, който в доклада си (Приложение 1 към настоящия Проспект), заявява, че прогнозата е правилно определена и че базата за определянето на прогнозните стойности е в съответствие със счетоводната политика на Корадо-България.

Табл. 22 Прогнозен отчет за всеобхватния доход за периода 2014 – 2018 г. на Корадо – България АД

	Прогноза		Прогноза		Прогноза	
<b>Отчет за всеобхватния доход (BGN 000')</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Продажба на продукция	16 746	23 963	43 980	65 293	82 095	94 761
Продажба на стоки	447	323	362	414	473	541
<b>Приходи</b>	<b>17 193</b>	<b>24 286</b>	<b>44 342</b>	<b>65 707</b>	<b>82 568</b>	<b>95 302</b>
Разходи за материали и консумативи	12 663	18 169	31 435	45 367	55 800	63 250
Разходи за персонала	2 069	2 763	5 106	7 331	8 928	9 950
Разходи за амортизация	385	481	2 436	2 496	2 556	2 616
Други оперативни разходи	1 386	1 374	2 016	2 087	2 303	2 540
<b>Оперативна печалба</b>	<b>691</b>	<b>1 499</b>	<b>3 350</b>	<b>8 426</b>	<b>12 981</b>	<b>16 946</b>
Финансови разходи/приходи (нетно)	-32	-92	-340	-186	-60	-60
<b>Печалба преди данъци</b>	<b>659</b>	<b>1 407</b>	<b>3 010</b>	<b>8 240</b>	<b>12 921</b>	<b>16 886</b>
Разход за данък върху доходите	60	141	301	824	1 292	1 689
<b>Печалба за годината</b>	<b>599</b>	<b>1 266</b>	<b>2 709</b>	<b>7 416</b>	<b>11 629</b>	<b>15 197</b>
Основен доход на акция в лв.	0.14	0.16	0.30	0.82	1.28	1.67

Табл. 23 Прогнозен Отчет за финансовото състояние доход  
за периода 2014 – 2018 г. на Корудо – България АД

	Прогноза		Прогноза		Прогноза	
Отчет за финансовото състояние (BGN 000')	2013	2014	2015	2016	2017	2018
<b>АКТИВИ</b>						
Дълготрайни активи	4 603	10 281	27 192	24 996	22 740	20 424
Активи по отсрочени данъци	35	35	35	35	35	35
<b>Общо Дълготрайни активи</b>	<b>4 638</b>	<b>10 316</b>	<b>27 227</b>	<b>25 031</b>	<b>22 775</b>	<b>20 459</b>
Материални запаси	3 121	3 338	3 649	5 310	5 388	6 552
Търговски и други вземания	1 713	1 662	3 114	5 258	6 092	8 015
Парични средства и краткосрочни депозити	557	4 566	1 106	160	5 151	22 366
<b>Общо Краткотрайни активи</b>	<b>5 391</b>	<b>9 565</b>	<b>7 869</b>	<b>10 729</b>	<b>16 631</b>	<b>36 933</b>
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	<b>10 029</b>	<b>19 881</b>	<b>35 096</b>	<b>35 760</b>	<b>39 406</b>	<b>57 393</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>						
Основен капитал	6 202	9 087	9 087	9 087	9 087	9 087
Премии от капитал и Резерви	245	5 205	5 205	5 205	5 205	5 205
Неразпределена печалба	641	1 907	4 616	12 032	23 661	38 859
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>7 088</b>	<b>16 199</b>	<b>18 908</b>	<b>26 324</b>	<b>37 953</b>	<b>53 150</b>
Дългосрочни пасиви	263	263	263	263	263	263
Заеми към свързани лица		0	10 000	4 500		
Краткосрочни търговски и други задължения	2 661	3 407	5 913	4 661	1 178	3 968
Задължения по финансов лизинг и банкови заеми	17	12	12	12	12	12
<b>Общо пасиви</b>	<b>2 941</b>	<b>3 682</b>	<b>16 188</b>	<b>9 436</b>	<b>1 453</b>	<b>4 242</b>
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>	<b>10 029</b>	<b>19 881</b>	<b>35 096</b>	<b>35 760</b>	<b>39 406</b>	<b>57 393</b>

Табл. 24 Прогнозен Отчет за финансовото състояние доход  
за периода 2014 – 2018 г. на Корудо – България АД

		Прогноза	Прогноза	Прогноза	Прогноза	Прогноза
BGN 000'	2013	2014	2015	2016	2017	2018
<b>А. Парични потоци от оперативна дейност</b>						
Постъпления от клиенти	17 585	24 407	42 890	63 562	81 734	93 379
Плащания на доставчици	-14 454	-18 862	-30 945	-48 705	-61 586	-63 000
Плащания, свързани с възнаграждения	-1 996	-2 763	-5 106	-7 331	-8 928	-9 950
Платени/възстановени данъци (без данъците върху доходите)	744					
Платен данък върху доходите	-48	-141	-301	-824	-1 292	-1 689
Курсови разлики, нетно	-8					
Платени банкови такси	-21	-36	-60	-60	-60	-60
Други плащания, нетно	-89	-361	-591	-1 788	-77	-1 165
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):</b>	<b>1 713</b>	<b>2 244</b>	<b>5 887</b>	<b>4 854</b>	<b>9 791</b>	<b>17 515</b>
<b>Б. Парични потоци от инвестиционна дейност</b>						
Покупка на дълготрайни активи	-1 250	-6 159	-19 347	-300	-300	-300
<b>Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):</b>	<b>-1 250</b>	<b>-6 159</b>	<b>-19 347</b>	<b>-300</b>	<b>-300</b>	<b>-300</b>
<b>В. Парични потоци от финансова дейност</b>						
Платени суми по финансов лизинг	-21	-9				
Парични потоци свързани с капитала		7 933				
Парични потоци свързани със заеми (нетно)			10 000	-5 500	-4 500	
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност (В):</b>	<b>-21</b>	<b>7 924</b>	<b>10 000</b>	<b>-5 500</b>	<b>-4 500</b>	<b>0</b>
<b>Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):</b>	<b>442</b>	<b>4 009</b>	<b>-3 460</b>	<b>-946</b>	<b>4 991</b>	<b>17 215</b>
Д. Парични средства в началото на периода	115	557	4 566	1 106	160	5 151
<b>Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:</b>	<b>557</b>	<b>4 566</b>	<b>1 106</b>	<b>160</b>	<b>5 151</b>	<b>22 366</b>

Представените прогнози се основават на следните основни предположения:

### 1. Историческа информация и 2014 г.

- Интегрирана е информация съгласно одитирания финансов отчет за 2013 г.;
- Прогнозните данни за 2014 са на база реализираните за първо полугодие на 2014 г. и очакваните резултати до края на годината.



## **2. Увеличение на капитала чрез издаване на акции**

- Издаване на нови акции през Октомври 2014 г. с номинална стойност 2.9 млн. лева;
- Обща емисионна стойност на акциите 7.9 млн. лв.;
- Разходи, свързани с издаване на акциите през 2014 г. в максимален размер на 178 хил.лв. съгласно таблица 5 / таблица 36 от Проспекта;
- Разходи, свързани с увеличението на капитала, отразени директно в намаление на премиите от капитал: 88 хил. лв. (9 хил. лв. такси за регистрация и одобрение в КФН, ШД, БФБ и т.н., 79 хил. лв. комисионна за успех).

## **3. Инвестиции**

- През 2014 г.: 6.2. млн. лв. за втора производствена линия за панелни радиатори с полезен живот 15 г.;
- През 2015 г.: 19.3 млн. лв., от които 1 млн. лв. за опаковъчна линия, 2.7 млн. лв. за линия за радиатори за баня, и 15.6 млн. лв. за инсталация за боядисване, с полезен живот 12 г.;
- Следващи години: 300 хил. лв. разходи за поддръжка;
- Инвестициите са частично финансирани с приходите от издаване на нови акции, със средства на Дружеството и със заем от компанията - майка.

## **4. Продажби**

- Прогноза за брой продадени радиатори през периода 2014-2018:

Табл. 25 Прогноза за продажбите за периода 2014 – 2018 г. на Корудо – България АД

		Прогноза	Прогноза	Прогноза	Прогноза	Прогноза
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Брой продадени радиатори (000')						
Панелни радиатори	238	346	640	850	1 000	1 150
Радиатори за баня				100	180	180

Продажбите на панелни радиатори по географски пазар са прогнозираны както следва:

Табл. 26 Прогноза за продажбите на панелни радиатори  
за периода 2014 – 2018 г. на Корадо – България АД

Страна / Година (хиляди бр.)	Прогноза					
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Балтийски републики			15	20	24	28
България	11	3	25	22	26	31
Чехия	155	169	139	147	157	165
Франция			20	40	48	56
Германия		20	76	120	144	168
Унгария		25	35	40	48	56
Чили		0	25	30	36	42
Полша		0	50	66	79	93
Румъния	36	70	100	120	144	168
Русия		15	60	90	108	126
Тунис			15	20	24	28
УК			40	60	72	84
Украйна	34	40	32	60	72	84
Югославия	2	4	8	15	18	21
<b>Общо:</b>	<b>238</b>	<b>346</b>	<b>640</b>	<b>850</b>	<b>1 000</b>	<b>1 150</b>

Заложените количества са на база стратегията на компанията относно развиването на отделните географски пазари съгласно представеното в т. 4.6.2. Основни пазари, на които групеството оперира или смята да навлезе. През последната година Групата установи отношения с клиенти от Германия, Русия и Полша, измествайки свои западно-европейски и турски конкуренти.

Разпределението на директните продажби и тези през компанията-майка е представено в таблицата по-долу:

Табл. 27 Прогноза за разпределението на преките и непреки продажби  
за периода 2014 – 2018 г. на Корадо – България АД

Стоманени панелни радиатори	Прогноза					
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Дял на директните продажби	35%	51%	78%	83%	84%	86%
Дял на продажбите чрез компанията-майка	65%	49%	22%	17%	16%	14%

- Ръст на продажните цени от 3% годишно от 2015 г.

## 5. Производствени и преки разходи

- Обемът на произведената продукция е базиран на обемът продадена продукция;
- През 2015 г. спад в цената на лист стомана с 3.5 %.

## 6. Оперативни разходи

- Непреките разходи за материали и консумативи (енергия, опаковъчни материали, горива, резервни части) представляват 12% от приходите;
- Административните разходи за компанията – майка са планирани на база съотношението към приходите на компанията – майка през 2014 г.;
- Разходите за други услуги нарастват със 60% през 2015 г.; запазват се през 2016 г., след което се увеличават с по 10% на година;
- Разходите за персонала нарастват с нарастване обемите на производство;
- Разходите за амортизация са съгласно амортизационната политика на дружеството, като се очаква всички разходи за амортизация да са данъчно признати.

Табл. 28 Прогноза за амортизацията  
за периода 2014 – 2018 г. на Корадо – България АД

000'	2014	2015	2016	2017	2018
Разходи за амортизация на съществуващите активи	413	824	2 436	2 496	2 556
Нови инвестиции	6 159	19 347	300	300	300
Период на амортизация (години)	15	12	5	5	5
Брой месеци за амортизация	2	12	12	12	12
Разходи за амортизация на новите активи	68	1 612	60	60	60
<b>Общо разходи за амортизация</b>	<b>481</b>	<b>2 436</b>	<b>2 496</b>	<b>2 556</b>	<b>2 616</b>

## 7. Оборотен капитал

- Вземанията следват ръста на приходите;
- Материалните запаси следват ръста на производството;
- Задълженията се балансират с финансовите активи.

### Фактори, влияещи върху реализирането на направените прогнози:

Фактори извън контрола на членовете на административните, управителните и надзорните органи на Дружеството: това са фактори, върху които Дружеството не може да оказва влияние, като фактори с макроикономически характер: валутни курсове, данъчни ставки, такси на държавни и надзорни органи, икономическа и политическа стабилност на пазарите, на които Дружеството оперира, цената на стоманата, промени в законодателството, както и фактори със субективен характер като решения на контрагенти на дружеството – клиенти, доставчици и партньори.

Фактори, върху които членовете на административните, управителните и надзорните органи на Дружеството могат да оказват влияние: това са фактори, върху които ръководството на Дружеството може да въздейства в по-малка или по-голяма степен. Освен изброените в предходния параграф, всички останали фактори, за които са направени допускания при изготвянето на прогнозните финансови отчети

попадат в тази категория, доколкото са предмет на решение на ръководството на Дружеството (инвестиционни решения, решения за навлизане на определен географски пазар и маркетинговата и продажбена политика, определяне на продажни цени на продукцията, избор на доставчици, наемане на персонал и определяне на възнаграждението, т.н.).

## **7. ЗНАЧИТЕЛНИ ДОГОВОРИ**

През последните две години, непосредствено предхождащи публикуването на настоящия документ, Емитентът и дружествата от Корадо Груп не са били страна по значителни договори, различни от договорите, сключени в рамките на обичайната дейност на Дружеството.

Към датата на изготвяне на Проспекта, емитентът и дружествата от групата Корадо нямат сключени договори, съдържащи разпоредби, според които всеки член на групата има някакво задължение или право, съществено за групата извън обичайната им дейност.

## **8. ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА**

Към момента на изготвяне на настоящия Проспект Корадо-България АД не е страна по държавни, правни или арбитражни производства, които могат да имат значителни последици върху финансовото състояние на Емитента или рентабилността на групата Корадо.

В период, обхващащ 12 месеца преди изготвянето на настоящия проспект, Корадо-България АД не е било страна по приключили съдебни, арбитражни и административни производства, които могат или са могли да имат значителни последици през близкото минало за емитента и/или финансовото състояние или рентабилност на Групата.

Емитентът не е осведомен относно възможност за образуване на бъдещи държавни, правни или арбитражни производства, които да имат значително влияние върху неговото финансово състояние или рентабилност или тези на Групата Корадо.

## **9. АКЦИОНЕРИ**

### **9.1. Данни за акционерите, притежаващи над 5 (пет) процента от акциите с право на глас**

Към датата на изготвяне на настоящия проспект, единственият акционер в Корадо-България АД, който притежава над 5 (пет) процента от акциите с право на глас е Корадо a.s., Чешка република.

Табл. 29 Акционерна структура на „Корадо-България“ АД

Акционери	Участие (%)	Брой акции	Номинална стойност (хил.лв.)
<b>Корадо а.с., Чешка република</b>	<b>98.2%</b>	<b>6 090 359</b>	<b>6 090</b>
Юридически лица	0.8%	47 949	48
Физически лица	1.0%	63 982	64
<b>ОБЩО</b>	<b>100.0</b>	<b>6 202 290</b>	<b>6 202</b>

Източник: Доклад за дейността на Корадо-България АД, за тримесечието приключващо на 30.06.2014 г.

Не съществуват други лица, различни от посоченото, които пряко или косвено да имат участие в капитала на емитента в размер, надвишаващ 5 (пет) процента от акциите с право на глас на Корадо-България АД.

Към 30.06.2014 г. Корадо-България АД няма участия в капитала на други дружества.

Силвия Стефанова, в качеството си на Член на УС и финансов директор, към момента на изготвяне на Прспекта, притежава 118 акции на Дружеството. Останалите Членове на Управителния и Надзорния съвет не притежават акции или облигации на Корадо-България АД или права за придобиване на акции и облигации на Дружеството. Членовете на Управителния и Надзорния съвет не участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници.

Основният акционер на емитента, Корадо а.с., Чешка република, не притежава различни права на глас в общото събрание на Дружеството.

Собствениците на капитала на Корадо а.с., Чешка република са:

Табл. 30 Акционерна структура на Корадо а.с., Чешка република

Акционери	Участие (%)
<b>Институционални акционери</b>	<b>63.36%</b>
Министерство на финансите на Република Чехия	34.22 %
Европейска Банка за Възстановяване и Развитие	29.14 %
<b>Физически лица (основатели)</b>	<b>36.64%</b>
Франтишек Менцлик	9.16 %
Лудвик Петр	9.16 %
Мирослав Вобора	9.16 %
Инж. Бедрих Брабец	9.16 %

Източник: Годишен доклад за дейността за 2013 г., <http://www.korado.com>;

## 9.2. Лица, които упражняват контрол върху емитента

Дефиницията за „контрол“ е дадена в параграф 1, т. 14 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК и включва случаите, които едно лице:

- притежава, включително чрез дъщерно дружество или по силата на споразумение с друго лице, над 50 (петдесет) на сто от броя на гласовете в общото събрание на едно дружество или друго юридическо лице;

- може да определя пряко или непряко повече от половината от членовете на управителния или контролния орган на едно юридическо лице;
- може по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на юридическо лице.

В този смисъл към момента на изготвяне на настоящия Проспект пряк контрол върху емитента може да упражнява Корадо а.с. Чешка република, което притежава 98.2% от акциите с право на глас на емитента. Непряк контрол върху емитента могат да упражняват мажоритарните акционери в Корадо а.с. Чешка република, посочени в т. 9.1. от настоящия документ.

Емитентът до момента няма въведени правила и мерки против злоупотреба с пряк или непряк контрол.

На емитента не са известни договорености, действието на които на някоя следваща дата би могло да доведе до промяна в контрола на Дружеството.

## **10. ТРАНЗАКЦИИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА**

1. Няма сключени споразумения за упражняване на контрол между Корадо-България АД и компанията майка. Сътрудничеството с Корадо-България АД е уредено посредством споразумения за дистрибуция и годишни бизнес и финансови планове. В Групата, Корадо-България АД изпълнява функцията както на дистрибутор, така и на производител. Тези вътрешногрупови сделки попадат в категория транзакции между свързани лица и са както следва: Производство на радиатори от Корадо-България АД за компанията майка с цел последваща продажба вътре и извън Групата. Корадо-България АД осъществява за компанията-майка производство на крайни продукти въз основа на договор за производство.

2. Дистрибуция на продукти на компанията-майка от Корадо-България АД извън Групата Корадо. Въз основа на споразумение за дистрибуция Корадо-България АД осъществява дистрибуция на радиатори за компанията-майка.

3. Продажба и покупки на други стоки и услуги за целите на ползването им в Групата Корадо – например продажба на материали, отделни части, услуги, или провизия на заеми.

### **10.1. Производство на радиатори за компанията-майка Дейност като под изпълнител**

Производството на крайни продукти за компанията-майка с цел последваща продажба извън Групата и в рамките на Групата се реализира в съответствие с Рамков договор за продажба, сключен между Корадо-България АД и компанията-майка през 2010 г. и допълнителни писмени Приложения към този договор

(Приложение № I от 2010 г., Приложение № II от 2011 г., Приложение № III от 2012 г., Приложения № IV и V от 2013 г.). За определяне на трансферната цена при тези транзакции се използва метод Cost Plus, един от петте методи, препоръчани от „Директивата на Организацията за икономическо сътрудничество и развитие относно указания за формиране на трансферните цени за мултинационални компании и данъчна администрация“. За определяне на трансферните цени е приложим Принципа за разстоянието между пазарите, дефиниран от ОИСР, т.е. целевото допълнително увеличение на общите оперативни разходи съответства на оперативните допълнителни стойности, получени от независими сравними производители по договор.

Методът и стойността на компенсациите периодично се ревизират посредством икономически и финансови анализи и сравнителни изследвания.

## **10.2. Дистрибуция на готова продукция на компанията-майка**

### **Дейност като дистрибутор**

Друга дейност на Корадо-България АД е дистрибуцията на продукти на компанията-майка. Съгласно действащото законодателство и обичайната практика за подобни транзакции, оптималният метод за фиксиране на цената е Resale Price Method, който е препоръчан за дистрибуторите от директивата на ОИСР. Създаването на трансферни цени е също съобразен с принципа за разстоянието между пазарите, което означава, че членовете на Групата са третирани като независими лица, т.е. дистрибуторите на Групата трябва да достигнат оперативната печалба, характерна за независими дистрибутори.

Дистрибуцията на продуктите на компанията майка се осъществява в съответствие с писмено Споразумение за дистрибуция, сключено между компанията-майка и Корадо-България АД през 2011 г. и Приложение № I от 2013 г.

## **10.3. Реализиране на продажби и покупки на други продукти и услуги**

Няколко различни транзакции са осъществени под тази категория, като например предоставяне на услуги (подпомагане в предоставяне на директни продажби, технически съвети и т.н.), продажба на материали, резервни части, провизия на заеми.

### **10.3.1. Административни и мениджърски услуги**

Компанията-майка има експертни познания в областта на корпоративното управление, в частност маркетинг, финансови, организационни и оперативни въпроси, и разполага с необходимия екип от професионалисти, който да предлага тези услуги при необходимост или по молба на Корадо-България АД.

Компанията-майка съдейства в преговорите с търговски партньори на Корудо-България АД, при разрешаване на спорове и т.н., създава бизнес стратегията, управлява груповото финансиране, осъществява вътрешен одит, координира функционирането на Групата в цялост. В този контекст, компанията-майка, изразходва ресурси по дейности, които са в полза на Корудо-България АД, които Дружеството не е необходимо да извършва със собствени усилия.

Съгласно договора относно предоставяне на управленски услуги, сключен между компанията-майка и Корудо-България АД, компанията-майка изисква такса в размер на 5%<sup>12</sup> в сила от 1 януари 2011 г.

### **10.3.2. Продажби на материали, резервни части, други услуги**

Този тип сделки се уреждат с договор за продажба на материали, резервни части, машини и оборудване, сключен в писмена форма през 2013 г. Договорът дава право и гаранция на договарящите се страни в контекста на техните търговски дейности за закупуване на материали, резервни части, машини и оборудване, дори и за други членове на групата. Двете договарящи се страни, т.е. Корудо-България АД и компанията-майка, може да действат в съответствие с конкретната ситуация, както в ролята на продавач, така и в ролята на купувач. Договорът регулира определянето на цените, а именно по Метода Cost Plus, където количеството на допълнителната такса зависи от сложността на операцията за продавача, обикновено в обхвата на 3% - 5% и обикновено с по-ниска граница на интервала. Ако този метод не е приложим за дадена търговска сделка, цената ще се договаря индивидуално, съгласно консултации с данъчен консултант.

### **10.3.3. Вътрешногрупови заеми.**

През първото полугодие на 2014 г., компанията-майка предоставя заем на Корудо-България АД за покупка и инсталиране на втора линия за производство на панелни радиатори. Отпускането на заема е регламентирано с Договор за заем №01/2014, от 02/01/2014 г. Заемът е в размер на 1 452 500 евро с фиксирана лихва в размер на 2.80% на годишна база. Лихвата се изчислява на базата на

<sup>12</sup> Горното изчисление е в съответствие с "Инструкцията на Генерална Финансова дирекция на Чехия D-10 по отношение на услуги с ниска добавена стойност между свързани лица / асоциирани предприятия" (ГФД D-10), в което се посочва, че чрез прилагане на Метода за разходи плюс в случай на рутинни услуги между групите, Чешката данъчната администрация счита за разходи плюс разходите в диапазона от 3 - 7% за допълнително таксуване, което би било приложено при нормални търговски отношения. Заключенията на ГФД (Генерална Финансова дирекция на Чехия) D-10 инструкциите за извършването на услугите с ниска добавена стойност, предвидени между свързани лица / асоциирани предприятия, както и докладите на експертната група на Европейския съюз показват, че методът за определяне на цената на прехвърлянето и размера на съответните разходите в плюс са в съответствие с принципа на пазарните разлики.

Методът, използван за трансферните цени на основа на разходите и допълнителната такса също е в съответствие с препоръките на ТРГ OECD за определяне на цената на прехвърлянето за предоставяне на рутинни услуги между групите. Избраният метод, както и 5% допълнителна такса за покриване на разходите, налагани от компанията-майка също са в съответствие със заключенията от доклада на експертната група на Европейския съюз за международни услуги за групи. В посочения доклад се цитира, че пазарната допълнителна такса варира в случай на рутинни услуги обикновено от 3% до 10%.



количеството на действително усвоения заем и се фактурират от компанията-майка на месечна база. Заемът е оформен като револвиращ и се предоставя с едногодишен срок с възможност за продължаване на последния ден от календарния месец, в който заемът е бил предоставен. Няма санкции от страна на компанията-майка при предсрочно погасяване на част или цялата сума на заема.

Въз основа на Договор за заем №02/2014 г., компанията-майка предоставя на Корадо-България АД заем в размер на 250 000 евро с фиксиран лихвен процент от 1,75% на годишна база с цел покупка и инсталиране на втората линия за производство на радиатори. Лихвата се изчислява на базата на количеството на действително усвоения заем и се фактурират от компанията-майка на месечна база. Срокът на погасяване на заема е заложен в Договора и евентуално предсрочно погасяване не подлежи на санкции от страна на компанията-майка.

*Забележка:* Нивото на лихвените проценти е производно на лихвените нива, при които се финансира компанията-майка.

#### **10.3.4. Други.**

##### Споразумение за временно назначение на служител на друг работодател

По силата на договор, сключен между Корадо-България АД и компанията-майка на 1 януари 2012 г., компанията-майка назначава г-н Иржи Ржезничек в Корадо-България АД като управляващ директор. Заплатата на г-н Ржезничек в Чехия се префактурира към Корадо-България АД в размер на 75%.

### **10.4. Информация за сделките между Корадо-България АД и свързани лица**

Дружеството не е сключвало сделки през разглеждания период. с други свързани лица, освен с компанията-майка Корадо а.с. , Чехия.

Табл. 31 Сделки между Корадо-България АД и свързани лица - Корадо а.с., Чешка република

хил.лв	<b>18.07.2014</b>	<b>06/2014</b>	<b>06/2013</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Покупки от Дружеството майка	1 682	1 092	411	1 703	2 816	3 536
Продажби към Дружеството-майка	6 900	6 010	4 826	11 818	17 945	14983
Търговски вземания	1 537	1 663	1 594	1 594	2 599	2 133
Търговски задължения, вкл. заем	4 801	4 242	192	192	168	66

## 10.5. Дял на директните продажби в общите приходи от продажби на продукти, стоки и услуги.

Табл. 32 Дял на продажбите към Корrado а.с., Чешка република

хил.лв	18.07.2014	06/2014	06/2013	2013	2012	2011
Приходи от продажби на собствени продукция, стоки и други	10 313	9 277	7 928	17 193	20 458	16 252
В това число приходи към компанията-майка	6 900	6 010	4 826	11 818	17 945	14 983
Дял на продажбите към компанията-майка в общите продажби	67%	65%	61%	69%	88%	92%

Увеличението на дела на продажбите към компанията майка през текущата година се дължи на спада в продажбите към Украйна в сравнение с оригиналните планове. Корrado а.с. компенсирa намалението с продажби на други пазари. След стартиране дейността на втората производствена линия, Корrado България ще е в състояние да доставя продукти от цялото портфолио на Групата, като се очаква дела на преките продажби да нарасне съгласно прогнозите.

## 11. ДИВИДЕНТНА ПОЛИТИКА

Съгласно Устава на Корrado-България АД, дивиденди на акционерите се изплащат, ако според проверения и приет по съответния ред счетоводен отчет нетната стойност на активите на Дружеството, като разлика между стойността на правата и задълженията по баланса му, не е по-малка от общата сума на капитала на Дружеството, размера на фонд Резервен и размера на другите фондове, задължителни за Дружеството по закона и устава. Горната сума се намалява с дивидентите, подлежащи на изплащане.

Плащанията на дивиденди се извършват след приспадане на непокритите загуби от предходни години и отчисленията за фонд Резервен и дружите задължителни фондове и се правят до размера на печалбата за съответната година, неразпределената печалба от минали години и онези части от горните фондове, които надхвърлят определения от закона или устава минимален размер.

В случай, че плащания на дивиденди се извършат в нарушение на горните правила и Дружеството докаже, че акционерите са знаели или са могли да знаят за липсата на предпоставките за плащането, последните са длъжни да върнат получените суми.

Изплащането на дивиденди се извършва след решение на общото събрание на акционерите на Дружеството, в което се определя и техния размер и срок на плащане.

Правото да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централен депозитар като акционери на 14-ия ден след деня на общото събрание, на което е приет годишният финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата.

Дружеството е длъжно да осигури изплащането на акционерите на гласувания на общото събрание дивидент в тримесечен срок от провеждането му. Разходите по изплащането на дивидента са за сметка на Дружеството.

Емитентът не е изплащал дивиденти за последните три финансови години, обхванати от историческата финансова информация в настоящия прспект.

Намерения на ръководството/мажоритарния акционер по отношение на дивидентната политика: през периода 2014 – 2016 г. на интензивна инвестиционна програма на обща стойност 25.5 млн. лв. не се предвижда Дружеството да изплаща дивиденти. След 2016 г. намеренията са за разпределение на дивидент в диапазона 20% - 30% от нетния положителен финансов резултат.

## **12. ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПРИХОДИТЕ**

Дружеството ще използва постъпленията от увеличението на капитала за осъществяване на част от инвестиционната си програма за средносрочен период, която има за цел увеличаване на производствения капацитет и портфейла от продукти. Новопривлеченият капитал ще бъде използван за инвестиции във втората заваръчна линия, линия за производство на радиатори за баня и инсталация за боядисване.

Ключовите фактори, съпътстващи развитието на компанията, са детайлно описани по-долу:

- Позитивни икономически резултати, постигнати от Компанията през последните четири години в условията на глобална рецесия, свит строителен сектор и липса на външна задлъжнялост на Дружеството;
- Наличие на свободен производствен капацитет за продукция от по-висок клас и невъзможността за голяма част от брандираните производители да оперират в условията на ниски производствени разходи;
- Корадо-България АД е позиционирано като производител във висококачествения сегмент, който използва ниско разходна производствена база;
- Тенденция на частично или пълно изтегляне на конкурентни производители от Западна Европа поради финансови затруднения;
- Подкрепа от компанията-майка, която базира своята стратегия за развитие върху експанзивно развитие на своята мрежа за дистрибуция;

- Качество на продукцията на Корадо-България АД, изцяло съпоставимо с това на компанията-майка;
- Стратегическо географско положение, което служи като предпоставка за навлизане на нови пазари в Източна Европа и Турция;
- Наличие на свободна сградна база за бъдещо развитие.

Ръководството на Дружеството предоставя следната подробна разбивка за планираното използване на нетните приходи от увеличението на капитала в размер на 3 832 хил. лв. или 7 755 хил. лв., съответно при записване на 50% или 100% от предлаганите акции, по реда на приоритета им:

Табл.33 Използване на приходите по приоритет

Приоритет	Цел	Приблизителна стойност (при 50% записани нови акции) (в хил лв.)	Приблизителна стойност (при 100% записани нови акции) (в хил лв.)
1	Покупка и пускане в експлоатация на втора производствена заваръчна линия (в процес на инсталация)	3 330	3 330
2	Покупка на нова инсталация за радиатори за баня	502	2 700
3.	Покупка на инсталация за боядисване		1 725
	<b>ОБЩО</b>	<b>3 832</b>	<b>7 755</b>

Източник: Корадо-България АД

Очакваните постъпления по настоящата емисия обикновени акции, при условие че бъдат записани всички 2 884 786 акции по емисионна цена от 2.75 лв. за акция, са 7 933 161.50 лв. Нетните постъпления (прогноза) са в размер на: 7 754 996 лв.

Очакваните постъпления по настоящата емисия обикновени акции, при условие че бъдат записани 50% от новите акции, или 1 442 393 акции по емисионна цена от 2.75 лв. за акция, са 3 966 580.75 лв. Нетните постъпления (прогноза) са в размер на: 3 832 047 лв.

▪ 3 330 хил. лв. ще бъдат използвани за финансиране на втората производствена линия за панелни радиатори на обща стойност 6 159 хил. лв., като бъде погасен заема от страна на компанията-майка (останалите 2 829 хил. лв. са от оперативни средства на Корадо България, от които 2 703 хил. лв. вече са инвестирани);

- 2.7 млн. лв. (502 хил. лв. в случай на минимално записване от 50% от предлаганите акции) ще бъдат използвани за заплащане на част от инсталацията за запояване на радиаторите за баня на обща стойност 2.7 млн. лв. (остатъка ще се финансира със средства на Корадо България АД);
  - 1 725 хил. лв. (в случай на пълно записване на всички предлагани акции) ще бъдат инвестирани в нова инсталация за боядисване на обща стойност 15.7 млн. лв. (остатъка ще се финансира с 10 млн. лв. заем от компанията-майка и със средства на Корадо България АД).
- Други инвестиции, планирани за 2015 г.: опаковъчна линия - 1 млн. лв. (ще се финансира със средства на емитента).

### **13. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ШЕ БЪДАТ ПРЕДЛАГАНИ/ДОПУСКАНИ ДО ТЪРГОВИЯ**

#### **13.1. Описание на вида и класа на ценните книжа, които се предлагат и/или допускат до търговия, включително Международния номер за идентификация на финансови инструменти — ISIN (International Security Identification Number) или друг подобен идентификационен код на финансови инструменти**

Съгласно чл.3 (б) от Правилник за дейността на Централен депозитар АД от 01.01.2014 г., Централен депозитар АД е този, който изпълнява функциите на национална номерираща агенция за присвояване и поддържане на регистър на кодовете на емисии финансови инструменти - ISIN (Международен номер за идентификация на финансови инструменти - International Securities Identification Number).

Настоящото предлагане касае издаване на нови 2 884 786 броя (словом два милиона осемстотин осемдесет и четири хиляди седемстотин осемдесет и шест) обикновени, поименни, безналични акции с право на глас, с номинална стойност от 1 лв. и емисионна стойност от 2.75 лв. за всяка акция.

Настоящото предлагане се осъществява с регистрация на увеличението на капитала чрез емисия права и записване на акции срещу права, което се регулира от Глава седма, „Регистрация и обслужване на корпоративни действия“, „Раздел II“ от Правилник за дейността от 01.01.2014 г. на Централен депозитар АД.

Съгласно приложимия към този Проспект чл. 54 (1) от същия Правилник, в случаите, когато Проспекта за увеличаване на капитала на публично дружество предвижда издаване на права върху записаните акции съгласно чл. 112б, ал.13 от ЗППЦК, Дружеството заявява в Централен депозитар АД издаване на временен ISIN

код и регистрация на временна емисия финансови инструменти за периода от приключване на подписката до регистрацията на увеличението на капитала.

Понастоящем, издадените от Корадо-България АД обикновени акции, даващи същите права на акционерите като акциите от настоящата емисия, притежават ISIN BG11LUSTAT13. Съгласно чл. 34(3) от Правилника на Централен депозитар АД за всяка регистрирана емисия финансови инструменти, които дават еднакви права, Централен депозитар АД открива сметка за финансови инструменти на Дружеството, емитирало финансови инструменти и сметки на притежателите на финансови инструменти на акциите. В тази връзка настоящата емисия би следвало да получи ISIN, който е идентичен с този на настоящите акции.

### **13.2. Законодателство, по което са създадени ценните книжа**

Настоящата емисия финансови инструменти се издава в съответствие с Регламент (ЕО) № 809/2004 на Европейската комисия от 29 април 2004г. относно прилагането на Директива 2003/71/ЕО на Европейския парламент и на Съвета по отношение на информацията, съдържаща се в проспектите, както и формата, включването чрез препратка и публикуването на подобни проспекти и разпространяването на реклами, в съответствие със Закона за публичното предлагане на ценни книжа, и съгласно Наредба №2 на Комисия за финансов надзор от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на финансови инструменти.

Други приложими към предлагането нормативни документи: Търговски закон, Правилник за дейността на Централен депозитар АД от 01.01.2014 г., Наредба №22 от 29.07.2005 г. за условията и реда за вписване и отписване на публични дружества, други емитенти на финансови инструменти и емисии финансови инструменти в регистъра на КФН, Закон за Комисията за финансов надзор.

### **13.3. Индикация дали ценните книжа са във формата на поименни финансови инструменти или във формата на финансови инструменти на приносител и дали ценните книжа са в налична (сертифицирана) форма или в безналична форма. В последния случай трябва да се посочат наименованието и адреса на субекта, отговарящ за воденето на архивите**

Предлаганите финансови инструменти са обикновени, поименни и безналични акции, които следва да се водят по регистри при Централен депозитар АД. Седалището и адресът на управление на Централен депозитар АД са на адрес: България, гр. София, ул. "Три уши" №6, ет.4. За контакт: (+359 2) 939 1970 и

(+359 2) 4001 254 - за отдел „Регистри“; (+359 2) 939 1992 и (+359 2) 4001 253 - за отдел „Сетълмент“.

### **13.4. Валута на емисията на ценните книжа**

Решението за увеличаване на капитала на Корадо-България АД е за издаване на нови безналични акции с номинална и емисионна стойност, деноминирани в български лева.

### **13.5. Описание на правата, отнасящи се до ценните книжа, включително всякакви ограничения на тези права и процедура за упражняването на тези права**

Всяка записана акция от настоящата емисия носи на притежателя си три основни групи права – имуществени, неимуществени и допълнителни:

- имуществените права на акционера са правото на дивидент и правото на ликвидационен дял;

- неимуществените права на акционера могат да се разделят в три групи: управителни, контролни и защитни:

- управителните права на акционера се свеждат до правото на глас, правото на участие в управлението и правото да избира и да бъде избран в управителните органи на Емитента;
- контролните права на акционера се свеждат до правото на информация на акционера (чл. 224 от ТЗ);
- защитните права на акционера са: правото на обжалване на решенията на органите на Дружеството, правото да се иска назначаване на регистрирани одитори от длъжностно лице по регистрацията към Агенцията по вписванията, ако такива не са били избрани от Общото събрание на акционерите (чл. 249 от ТЗ) и права на миноритарните акционери;

- всяка акция дава на притежателя си и допълнителни права, които произтичат от основните права и са пряко или косвено свързани с тях.

#### **13.5.1. Имуществени права на акционера – право на дивидент и на ликвидационен дял**

Право на дивидент - правото на дивидент е основно имуществено право на акционера, което се изразява в правото му да получи част от чистата печалба на Дружеството, съразмерна на участието му в капитала на същото, при наличието на определените в закона предпоставки – приет от Общото събрание на акционерите, одитиран годишен финансов отчет и конкретно решение на Общото събрание за разпределяне на печалбата.

Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери на Дружеството на 14-тия ден след датата на Общото

събрание, на което са приети годишния финансов отчет и решение за разпределяне на печалбата. Централният депозитар предоставя на Дружеството списък на акционерите към горепосочената дата. Присъствието на лицето в този списък е достатъчно условие то да получи дивидент, след надлежната му легитимация. Дружеството е длъжно да осигури изплащането на гласувания от общото събрание дивидент в 3-месечен срок от провеждането му, като разходите по изплащането са за сметка на Дружеството. Лицата, имащи право 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, като се отнасят във фонд „Резервен“. Правото на дивидент търпи ограничения в следните насоки:

- дивиденди се изплащат само ако според проверения и приет годишен финансов отчет, чистата стойност на имуществото, намалена с дивидентите и лихвите, подлежащи на изплащане, е не по-малка от сумата от капитала на Дружеството, фонд „Резервен“ и другите фондове, които Дружеството е длъжно да образува по закон или устав;

- плащанията за дивиденди се извършват след приспадане на непокрытите загуби от предходни години и отчисленията за фонд „Резервен“ и другите фондове на Дружеството, и се правят до размера на печалбата за съответната година, неразпределената печалба от минали години и онези части от горните фондове, които надхвърлят определения от закона или устава минимум;

- недопустимо е авансово изплащане на дивидент преди приемане на годишния финансов отчет;

- най-малко 1/10 част от печалбата на акционерното Дружество трябва да се отделя, докато средствата във фонд „Резервен“ достигнат поне 1/10 част от капитала на Дружеството;

- правото на дивидент се погасява с обща 5-годишна давност.

Право на ликвидационен дял - правото на ликвидационен дял е основно имуществено право на акционера, изразяващо правото на същия да получи, съразмерен на участието си в капитала на Дружеството, дял от остатъчното имущество на Дружеството при прекратяване на Дружеството чрез ликвидация. Упражняването на правото на ликвидационен дял предполага прекратено Дружество. Това право е условно - то възниква и може да бъде упражнено само в случай, че (и доколкото) при ликвидацията на Дружеството, след удовлетворяването на претенциите на всички кредитори, е останало имущество за разпределяне между акционерите и до размера на това имущество.

Право на ликвидационен дял имат само лица, които са акционери на Дружеството към момента на неговото прекратяване.



## 13.5.2. Неимуществени права на акционера

### Управителни права

Право на глас - правото на глас е неимуществено право на акционерите, чрез което те участват в управлението на Дружеството, като участват във вземането на решения по въпроси, влизащи в компетентността на Общото събрание на акционерите на Дружеството. Дружеството не може да издава акции с право на повече от един глас. Ако собствениците на акцията или акциите са повече от един, те упражняват правото на глас заедно, като определят пълномощник.

За да възникне правото на глас за акционер на Дружеството е необходимо той да е изплатил напълно емисионната стойност на акциите и Дружеството, съответно увеличението на капитала му, да бъде вписано в търговския регистър. Правото на глас се упражнява от лица, които са придобили акции и са вписани в книгата на акционерите, водена от Централния депозитар като акционери най-късно 14 дни преди датата на Общото събрание. Присъствието на лицето в книгата на акционерите и надлежната му легитимация са достатъчни условия, за да може същото да упражни правото си на глас. Акционерите с право на глас участват в Общото събрание на акционерите лично или чрез представител, упълномощен с изрично писмено пълномощно, съгласно чл. 116, ал. 1 ЗППЦК.

Правото на акционера на участие в управлението на Дружеството, включително правото да избира и да бъде избран в управителните органи на Дружеството.

### Контролни права

Към контролните права на акционера се отнася правото на акционера на информация.

Правото на информация изразява възможността на акционерите да преглеждат всички писмени материали, свързани с дневния ред на свиканото общото събрание, да получават тези материали при поискване безплатно, както и да получават протоколите и приложенията към тях от минали общи събрания, които Дружеството е длъжно да пази. Правото на информация обхваща и правото на акционера да получава изчерпателни отговори от членовете на Управителния орган на Дружеството на поставени въпроси по време на Общото събрание на акционерите. По всяко време акционерите имат право да искат и получават информация относно финансово-икономическото състояние на Дружеството от Директора за връзки с инвеститорите.

### Защитни права

Право на обжалване на решенията на органите на Дружеството:

- всеки акционер може да предяви иск срещу Дружеството пред окръжния съд по неговото седалище за отмяна решението на общото събрание, когато то противоречи на повелителните разпоредби на закона или на устава (чл. 74 ТЗ);
- всеки акционер може да предяви иск пред окръжния съд по седалището на Дружеството, за да защити правото си на членство и отделните членствени права, когато бъдат нарушени от органи на Дружеството (чл. 71 ТЗ).

Право да се иска назначаване на регистрирани одитори от длъжностно лице по регистрацията към Агенцията по вписванията, ако такива не са били избрани от общото събрание на акционерите (чл. 249 ТЗ).

Права на малцинството (права на акционерите, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството). Лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на публично дружество, при бездействие на управителните му органи, което застрашава интересите на Дружеството, могат да предявят пред съда искове на Дружеството срещу трети лица. Като страна по делото се призовава и Дружеството. Лицата по предходното изречение могат:

- да предявят иск пред окръжния съд по седалището на Дружеството за обезщетение на вреди, причинени на Дружеството от действия или бездействия на членовете на управителните и контролните органи на Дружеството;
- да искат от общото събрание или от окръжния съд назначаването на контролори, които да проверят цялата счетоводна документация на Дружеството и да изготвят доклад за констатациите си;
- да искат от окръжния съд свикване на общо събрание или овластяване на техен представител да свика общо събрание по определен от тях дневен ред;
- да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл. 223а от Търговския закон.

### **13.5.3. Допълнителни права на акционера**

Право на записване на част от новите акции при увеличаване капитала на Дружеството, съразмерна на притежаваните акции до увеличаването - съгласно разпоредбата на чл. 112, ал.1 от ЗППЦК, при увеличаване на капитала на Дружеството настоящите акционери имат право да придобият част от новите акции, съответстваща на дела им в капитала преди увеличението. Това право не може да бъде отменяно или ограничавано въз основа на разпоредба на устав, решение на общо събрание или на управителен орган на Дружеството.

Право на предпочитателно придобиване на финансови инструменти, които дават право за придобиване на акции от същия клас, като акциите от настоящата емисия, посредством конвертирането им или упражняване на правата по тях.

Условия за обратно изкупуване и конвертиране - Емитентът е публично дружество и спрямо него се прилагат изискванията, които предвижда ЗППЦК, спрямо

дейността на публичните дружества. Публично дружество може да придобива през една календарна година повече от 3 (три) на сто собствени акции с право на глас в случаите на намаляване на капитала чрез обезсилване на акции и обратно изкупуване само при условията и по реда на търгово предлагане по чл. 149б от ЗППЦК, като в този случай изискванията относно притежаване на най-малко 5 (пет) на сто и минимален размер на изкупуване повече от 1/3 (една трета) от акциите с право на глас не се прилагат.

Акциите от настоящата емисия не дават на притежателя си правото да ги конвертира.

### **13.6. В случай на нови емисии, запис за решенията, оторизациите и одобренията по силата на които са създадени или ще бъдат създадени и/или емитирани ценните книжа**

Решението за увеличаване капитала на Дружеството чрез издаване на настоящата нова емисия 2 884 786 броя безналични акции по реда на чл. 112 и сл. от Закон за публичното предлагане на ценни книжа е прието от ОСА на Корадо-България АД на 11.06.2014 в гр. Стражица, ул. Гладстон № 28.

На същото събрание акционерите на Корадо-България АД гласуват и в полза на решение за упълномощаване на Надзорния съвет на Дружеството да приеме изготвения от Райфайзенбанк (България) ЕАД, в качеството ѝ на инвестиционен посредник по предлагането, настоящ Проспект за увеличаване на капитала.

Настоящият Проспект е приет с решение на Надзорния съвет на Корадо-България АД на 18.07.2014 г. Със същото решение Надзорният съвет овластява Изпълнителния директор на Дружеството да организира подписването на Проспекта от съответните лица, след което да го внесе за одобрение от Комисията за финансов надзор, заедно с необходимите съпътстващи документи. С решения на Надзорния съвет от 10.09.2014 г. и 08.10.2014 е приета настоящата редакция на Проспекта, като са направени корекции в текста, съобразно дадени допълнителни указания от КФН.

### **13.7. Очакваната дата на емисията на ценните книжа.**

При успешно приключване на публичното предлагане на акциите и вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър, КФН вписва издадената емисия акции в регистъра по чл.30, ал.1, т.3 от ЗКФН, след което емитентът и упълномощеният инвестиционен посредник подават заявление за регистриране на емисията акции за търговия на БФБ-София АД. Търговията с акции може да започне след регистрация на емисията нови акции на регулиран пазар и решение на Съвета на директорите на БФБ-София АД за въвеждане за търговия. Датата на допускане на емисията за търговия се оповестява заедно с решението на Съвета на директорите на

БФБ-София АД за допускане. Датата за допускане е не по-късно от първия работен ден, следващ изтичането на 5 (пет) работни дни от датата на решението.

Очаква се вторичната търговия с нови акции да започне на или около 19.01.2015 г.

Сделки с финансови инструменти, допуснати до търговия на регулиран пазар, могат да се извършват и на извънрегулиран пазар и многостранна система за търговия (чл. 51, ал. 1 от ЗПФИ) чрез инвестиционен посредник, лицензиран от Комисията за финансов надзор. В тези случаи, съгласно чл. 38 от Закона за пазарите на финансови инструменти, инвестиционният посредник, който сключва сделката, е длъжен да оповести публично информация за вида, емисията, броя и единичната цена на финансовите инструменти - предмет на сделката, за валутата на сделката, датата и часа на сключването ѝ, като посочи, че сделката е сключена на извънборсов пазар и многостранна система за търговия. Прехвърлянето на ценните книжа се счита за извършено от момента на регистрация на сделката в Централен депозитар АД.

### **13.8. Описание на всякакви ограничения върху свободната прехвърляемост на ценните книжа.**

Акциите от настоящата емисия, след тяхната надлежна регистрация по клиентски сметки в Централен депозитар АД, би следвало, при равни други условия, да могат да се прехвърлят свободно по реда, предвиден в нормативната уредба на страната.

Съгласно чл. 122(5) от Правилник за дейността на Централен депозитар АД, нарежданията за прехвърляне се считат за въведени от момента на регистрацията им в системата за клиринг и сетълмент на Централен депозитар АД.

Централен депозитар АД регистрира сделките за прехвърляне на акции, при наличие на необходимите финансови инструменти и дължимите срещу тях парични средства и актуализира данните в книгата за безналични финансови инструменти на Емитента.

Правата на купувача на акции се удостоверяват с издадена от Централен депозитар АД депозитарна разписка или друг документ за регистрация с равностойно правно значение. Предаването на документа за регистрация и заплащането на продажната цена се извършва чрез лицензиран Инвестиционен посредник, въз основа на сключен със същия договор за инвестиционни услуги.

Търговията с акции на Дружеството на регулиран пазар ще се извършва на БФБ-София АД чрез лицензиран Инвестиционен посредник, член на Борсата. За да закупят или продадат акции на Борсата, инвеститорите и акционерите подават съответните нареждания за покупка и продажба до инвестиционния посредник, с който имат сключен договор. При сключване на борсовата сделка инвестиционният посредник осъществява необходимите действия за регистрация на сделката в ЦД и за

извършване на сетълмента, с което акциите се прехвърлят от сметката на продавача в сметката на купувача.

Съгласно чл. 35, ал. 1 от Наредба №38 за изискванията към дейността на инвестиционните посредници, последните имат задължението да изискват от клиентите си, съответно от техните пълномощници да декларират дали:

- притежават вътрешна информация за финансовите инструменти, за които се отнася нареждането и за техния емитент;
- финансовите инструменти, предмет на поръчка за продажба или за замяна, са блокирани в Депозитарната институция, в която се съхраняват, дали върху тях е учреден залог или е наложен запор;
- сделката, предмет на поръчката, представлява прикрита покупка или продажба на финансови инструменти.

Инвестиционният посредник проверява в депозитарната институция дали финансовите инструменти, за които се отнася нареждането за продажба, са налични по подсметката на клиента (освен в нормативноопределените случаи, при които е налице изключение от общото правило), дали са блокирани и дали върху тях е учреден залог или е наложен запор.

Инвестиционният посредник няма право да изпълни нареждане на клиент, ако клиентът, съответно неговият представител, откаже да подаде декларацията по чл. 35, ал. 1 от Наредбата, или декларира, че сделката - предмет на нареждането, представлява прикрита покупка или продажба на финансови инструменти. Отказът по изречение първо се удостоверява с отделен документ, подписан от клиента.

Инвестиционният посредник няма право да изпълни нареждане, ако е декларирано или ако установи, че финансовите инструменти - предмет на нареждането за продажба, не са налични по сметката на клиента или са блокирани в депозитарна институция, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен запор. Забраната по отношение на заложените финансови инструменти не се прилага в следните случаи:

- приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти, налице е изрично съгласие на зложния кредитор в предвидените по Закона за особените залози случаи;
- залогът е учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози.

Забраната по отношение на поръчка за продажба на финансови инструменти, които не са налични по сметка на клиента, не се прилага в случаите, когато инвестиционният посредник осигури по друг начин, че финансовите инструменти, предмет на продажбата, ще бъдат доставени към деня на сетълмент на сделката, както и в други случаи, определени с наредба.

Инвестиционният посредник няма право да изпълни нареждане на клиент за сделки с финансови инструменти, ако това би довело до нарушение на ЗПФИ, ЗПЗФИ, Закона за дружествата със специална инвестиционна цел или други действащи нормативни актове.

Акциите от настоящата емисия могат да бъдат предмет и на сделки, сключени извън регулирания пазар, организиран от БФБ-София АД. Относно реда за сключване и оповестяване на сделки с акции от емисията, сключени извън регулиран пазар, приложими са разпоредбите на ЗПФИ и Правилника на БФБ-София АД.

Страните по договор за сделки с финансови инструменти, предварително сключени пряко между страните, съответно лицата, които искат прехвърляне на безналични финансови инструменти при дарение и наследяване, промяна на данни за притежателите на безналични финансови инструменти, поправка на сгрешени данни, издаване на дубликати от удостоверителни документи и др. подобни действия ползват услугите на инвестиционен посредник – регистрационен агент към Централен депозитар.

С оглед качеството на Емитента по настоящата емисия на публично дружество е необходимо да се съобрази изискването на чл. 145 ЗППЦК. Посочената разпоредба изисква всеки акционер, който придобие или прехвърли пряко и/или непряко право на глас в общото събрание на публично дружество, да уведоми комисията и публичното дружество, когато в резултат на придобиването или прехвърлянето правото му на глас достигне, надхвърли или падне под 5 на сто или число, кратно на 5 (пет) на сто, от броя на гласовете в общото събрание на Дружеството.

Правата на глас се изчисляват въз основа на общия брой акции с право на глас, независимо от това дали за упражняването на правото на глас е наложено ограничение. Изчисляването се извършва за всеки отделен клас акции.

### **13.9. Индикация за наличието на някакви предложения за задължително поглъщане/вливане и/или правила за принудително изкупуване или разпродажба по отношение на ценните книжа**

Към датата на настоящия Проспект не са отправяни предложения към Емитента, съответно не са предприемани действия във връзка със сливане, вливане или друга форма на преобразуване, както не са налице правила за принудително изкупуване или разпродажба по отношение на ценните книжа на Емитента.

**13.10. Индикация за предложения от трети лица за публично изкупуване на контролен пакет от акционерния капитал на емитента, които са направени през последната финансова година и през текущата финансова година. Следва да бъдат обявени цената или условията на замяна, като част от такива предложения и резултата от същите**

Към датата на настоящия Проспект няма налични предложения от трети лица към Емитента за изкупуване на контролния пакет от акционерния капитал на емитента, които да са постъпвали през последната финансова година и през текущата финансова година.

**13.11. Информация за данъците, удържани при източника по отношение на страната на седалището на емитента и страната, където се прави предложението или където се иска допускането до търговия.**

Доходът от акциите може да бъде под формата на положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване (капиталова печалба) или под формата на разпределени дивиденди или изплатени ликвидационни дялове.

**13.11.1. Данъчно облагане на капиталовата печалба.**

Местни юридически лица

Доходите, реализирани от сделки с акции, сключени на регулирания пазар, организиран от БФБ-София АД, не се облагат с корпоративен данък.

Загубата от сделки с акции, реализирана на регулиран пазар на финансови инструменти, не се признава за разход за целите на данъчното облагане.

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

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

Съгласно §1, т.21, буква „а“ от допълнителните разпоредби на ЗКПО "Разпореждане с финансови инструменти" за целите на чл. 44 са сделките с акции и права, извършени на регулиран пазар по смисъла на чл.73 от Закона за пазарите на

финансови инструменти, "Права" за целите на изречение първо са ценните книжа, даващи право за записване на определен брой акции във връзка с взето решение за увеличаване на капитала;

#### Чуждестранни юридически лица

Доходите, реализирани от сделки с акции, сключени на регулирания пазар, организиран от БФБ-София АД, не се облагат за чуждестранни юридически лица.

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

#### Местни физически лица

Доходите, реализирани от сделки с акции, сключени на регулирания пазар, организиран от БФБ-София АД, не се облагат за местни физически лица.

Съгласно чл. 13, ал.1, т.3 ЗДДФЛ, не са облагаеми доходите от разпореждане с финансови инструменти по смисъла на §1, т.11 от допълнителните разпоредби; В §1, т.11, буква „а“ от Допълнителните разпоредби на същия закон като "Разпореждане с финансови инструменти" за целите на чл.13, ал.1, т.3 са определени сделките с дялове и акции на колективни инвестиционни схеми и на национални инвестиционни фондове, акции и права, извършени на регулиран пазар по смисъла на чл.73 от Закона за пазарите на финансови инструменти; „права“ за целите на изречение първо са ценните книжа, даващи право за записване на определен брой акции във връзка с взето решение за увеличаване на капитала;

#### Чуждестранни физически лица

Доходите от сделки с акции, извършени на регулиран пазар на финансови инструменти по смисъла на чл. 73 от ЗПФИ, са необлагаеми с данък при източника, когато са начислени в полза на чуждестранно физическо лице, установено за данъчни цели в държава членка на Европейския съюз (ЕС) или Европейското икономическо пространство (ЕИП).

Когато лицето е местно за държава, извън ЕС или ЕИП, се удържа данък при източника в размер на 10 (десет) на сто. Данъкът се декларира и внася от самото лице - получател на дохода, без ангажимент от страна на Емитента.

Съгласно чл.37, ал.1, т.12 от ЗДДФЛ с окончателен данък се облагат доходите на чуждестранни физически лица от продажба, замяна и друго възмездно прехвърляне на акции, дялове, компенсаторни инструменти, инвестиционни бонове и други финансови активи.

Съгласно чл. 37, ал. 7 от ЗДДФЛ не се облагат с окончателен данък доходите по предходното изречение, когато са освободени от облагане, съгласно ЗДДФЛ и са начислени/изплатени в полза на чуждестранни физически лица, установени за



данъчни цели в държава - членка на Европейския съюз, както и в друга държава - членка на Европейското икономическо пространство (ЕИП). Тези обстоятелства се удостоверяват пред платеща на дохода с документ, издаден от данъчната администрация на държавата, в която лицето е установено за данъчни цели, и декларация от лицето, придобило дохода, че са налице обстоятелствата по чл.13 от ЗДДФЛ.

### **13.11.2. Данъчно облагане на доходи от дивиденди и ликвидационни дялове**

#### Местни юридически лица

Доходите от дивиденди, разпределени в полза на местни юридически лица, се облагат с данък при източника в размер 5 (пет) на сто.

Съгласно чл. 27, ал. 1, т. 1 от ЗКПО не се признават за данъчни цели приходи в резултат на разпределение на дивиденди от местни юридически лица. Следователно, доходите от дивиденди, разпределени в полза на местни юридически лица, са освободени от облагане с корпоративен данък.

Съгласно чл. 194, ал. 1 от ЗКПО с данък при източника се облагат дивидентите и ликвидационните дялове, разпределени (персонифицирани) от местни юридически лица в полза на местни юридически лица, които не са търговци, включително на общини. Този данък е окончателен и се удържа от местните юридически лица, разпределящи дивиденди или ликвидационни дялове.

Корадо-България АД, като платец на доходите от разпределени дивиденди и изплатени ликвидационни дялове по акциите от настоящата емисия, ще удържа окончателния данък, съгласно нормативно установените изисквания.

#### Чуждестранни юридически лица

Доходите от дивиденди, разпределени в полза на чуждестранно юридическо лице (в случай, че лицето не е местно лице за данъчни цели на държава - членка на Европейския съюз, или на друга държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство и че дивидентите не са реализирани от чуждестранно юридическо лице чрез място на стопанска дейност в страната), се облага с данък при източника, в размер 5 (пет) на сто. Този данък е окончателен и се удържа от местните юридически лица, разпределящи дивиденди или ликвидационни дялове (в случая Корадо-България АД).

Съгласно чл. 194, ал. 1 от ЗКПО когато местни юридически лица, разпределят дивиденди в полза на чуждестранни юридически лица, с изключение на случаите, когато дивидентите се разпределят в полза на договорен фонд, чуждестранно юридическо лице, което е местно лице за данъчни цели на държава - членка на Европейския съюз, или на друга държава - страна по Споразумението за

Европейското икономическо пространство или са реализирани от чуждестранно юридическо лице чрез място на стопанска дейност в страната, се удържа данък при източника, който е окончателен.

Корадо-България АД, като платец на доходите от разпределени дивиденди и изплатени ликвидационни дялове по акциите от настоящата емисия, ще удържа окончателния данък, съгласно нормативно установените изисквания.

#### Местни и чуждестранни физическите лица

Съгласно чл. 38, ал. 1 от ЗДДФЛ с окончателен данък се облагат доходите от дивиденди и ликвидационни дялове в полза на местни и чуждестранни физически лица от източник в България.

Доходите от дивиденди и ликвидационни дялове, разпределени в полза на местни и чуждестранни физически лица, се облагат с окончателен данък в размер на 5 (пет) на сто, който се удържа и внася от Емитента на акциите - платец на дохода.

Окончателният данък за доходите от дивиденди се определя върху brutната сума, определена с решението за разпределяне на дивидент. Окончателният данък за доходите от дивиденди под формата на скрито разпределение на печалба се определя върху brutната сума на начислените разходи. Окончателният данък за доходите от ликвидационни дялове се определя върху положителната разлика между стойността на ликвидационния дял и документално доказаната цена на придобиване на дела в Дружеството кооперацията.

Корадо-България АД, като платец на доходите от разпределени дивиденди и изплатени ликвидационни дялове по акциите от настоящата емисия, ще удържа окончателния данък, съгласно нормативно установените изисквания.

### **13.11.3. Спогодби за избягване на двойно данъчно облагане**

В случаите, когато между Република България и съответната чужда държава, чието местно лице е реализирало доход в България, има сключена Спогодба за избягване на двойното данъчно облагане (СИДЛО), нейните разпоредби се прилагат с приоритет пред българското вътрешно законодателство. Процедурата по прилагане на СИДЛО, е подробно уредена в глава XVI, раздел III от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДОПК). Чуждестранното лице следва да удостовери пред органа по приходите наличието на основания за прилагане на СИДЛО. Чуждестранното лице удостоверява, че: 1) е местно лице на другата държава по смисъла на съответната СИДЛО; 2) е притежател на дохода от източник в РБ; 3) не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на РБ, с които съответният доход е действително свързан; 4) са изпълнени особените изисквания за прилагане на СИДЛО или отделни нейни разпоредби по отношение на

определени в самата СИДЛО лица, когато такива особени изисквания се съдържат в съответната СИДЛО.

Обстоятелствата, посочени в ДОПК, се удостоверяват с официални документи, включително извлечения от публични регистри и декларации. Когато това не е възможно, са допустими и други писмени доказателства. Представят се документи, удостоверяващи вида, размера и основанието за получаване на доходите.

В случай на доходи от дивиденди от акции, издадени от публично дружество, като доказателства могат да се приложат решението на общото събрание на Дружеството; купон за изплатен дивидент; извлечение от книга на акционерите, заверено от Дружеството; временно удостоверение; поименно удостоверение за безналични акции; извлечение от книгата за безналични акции или друг документ, удостоверяващ вида и размера на дохода, както и размера на участието на чуждестранното лице.

При доходи от ликвидационен дял - документ, доказващ размера на направената инвестиция, краен ликвидационен баланс след удовлетворяване на кредиторите и документ, определящ разпределението на ликвидационния дял, а при разпределяне на ликвидационния дял в натура - решение на съдружниците или акционерите и документи, въз основа на които е определена пазарната цена на ликвидационния дял;

При доходи от прехвърляне на акции и търгуеми права на акции, когато не са освободени от данъчно облагане по силата на закон - документ за прехвърляне на правата и документ, доказващ продажната цена и цената на придобиване.

Чуждестранното лице подава искането за прилагане на СИДЛО и приложените към него документи съгласно чл. 139 от ДОПК. Разпоредбите на СИДЛО се прилагат само в случай, че становището на органа по приходите по подаденото искане потвърждава наличието на основания за това. В противен случай, се прилагат разпоредбите на съответния материален данъчен закон, т.е. българското данъчно законодателство. При становище за липса на основание за прилагане на СИДЛО, чуждестранното лице има право да обжалва. Обжалването се извършва по реда за обжалване на ревизионните актове, като жалбата се подава чрез териториалната дирекция, в която е подадено искането.

Когато платец начислява на чуждестранно лице доходи от източник в страната с общ размер до 500 000 лв. (петстотин хиляди лв.) годишно, горепосочените обстоятелства се удостоверяват пред платеща на дохода. В този случай искане за прилагане на СИДЛО пред органа по приходите не се подава. В този случай, когато общият размер на реализираните доходи надвиши 500 000 лв. (петстотин хиляди лв.) в рамките на данъчната година, основанията за прилагане на СИДЛО по отношение на общия размер на доходите се удостоверяват по реда, посочен по-горе.

#### **13.11.4. Правен режим относно вноса и износа на капитали**

С Валутния закон и подзаконовите актове по неговото прилагане се регламентира правния режим относно сделките и плащанията между местни и чуждестранни лица, презграничните преводи и плащания и вноса и износа на български лева и чуждестранна валута. С НАРЕДБА № 1 от 1.02.2012 г. за пренасянето през границата на страната на парични средства, благородни метали, скъпоценни камъни и изделия със и от тях и водене на митнически регистри по чл. 10а от Валутния закон са въведени разпоредбите на Регламент (ЕО) 1889/2005 г. на Европейския парламент и на Съвета по отношение износа и вноса на пари в наличност. В съответствие с Наредбата местни и чуждестранни физически лица могат да внасят или изнасят парични средства на стойност до 10 000 евро (десет хиляди евро) или тяхната равностойност в друга валута свободно, без писмено деклариране пред митническите органи.

Пренасянето на парични средства в размер на 10 000 евро или повече или тяхната равностойност в левове или друга валута през границата на страната за или от трета страна подлежи на деклариране пред митническите органи

Пренасянето на парични средства в размер на 10 000 евро или повече или тяхната равностойност в левове или друга валута през границата на страната за или от държава - членка на Европейския съюз, се декларира при поискване от страна на митническите органи.

Митническите органи допускат пренасяне на парични средства в размер на 30 000 лв. или повече, или тяхната равностойност в друга валута, през границата на страната за трета страна след представяне от лицата на удостоверение от компетентната териториална дирекция на Националната агенция за приходите за липса на публични задължения или документ, удостоверяващ, че лицето не е вписано в регистъра на Националната агенция за приходите.

При пренасяне на парични средства за трета страна в размер на 30 000 лв. или повече или тяхната равностойност в друга валута чуждестранните физически лица декларират пред митническите органи само вида и размера на пренасяните парични средства, когато стойността им не надвишава предходно декларираните парични средства. Когато лице нарежда извършване на презграничен превод или плащане към трета страна в размер на 30 000 лв. или повече или тяхната равностойност в друга валута, представляващ доход, подлежащ на облагане по реда на чл. 37 и чл. 38 от Закона за данъците върху доходите на физическите лица или по реда на чл. 194 и чл. 195 от Закона за корпоративното подоходно облагане, то трябва да представи на банката декларация за размера на удържания данък, респективно за приложението на спогодба за избягване на двойното данъчно облагане със съответната държава.

## 14. УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО

**Настоящата емисия се издава и предлага публично за записване, въз основа на решение на Общото събрание на акционерите на Корадо-България АД, проведено на 11.06.2014 г. На основание чл. 221, точка 2 от Търговския закон, чл. 112 и следващите от ЗППЦК и съгласно член 18 от Устава на Дружеството. Общото събрание прие решение за увеличаване капитала на Корадо-България АД, от 6 202 290 (шест милиона двеста и две хиляди двеста и деветдесет) лв., разпределен в 6 202 290 (шест милиона двеста и две хиляди двеста и деветдесет) броя обикновени поименни безналични акции, всяка една с право на един глас и номинална стойност от 1 (един) лев, до 9 087 076 (девет милиона осемдесет и седем хиляди и седемдесет и шест) лв., чрез издаване на нови 2 884 786 (два милиона осемстотин осемдесет и четири хиляди седемстотин осемдесет и шест) броя обикновени поименни безналични акции, всяка една с право на един глас и номинална стойност от 1 (един) лев и емисионна стойност от 2.75 (два и 0.75) лева.**

### 14.1. Условия, на които се подчинява предлагането

При увеличаване на капитала на публично дружество чрез издаване на нови акции, на основание чл. 112, ал. 2 от ЗППЦК, задължително се издават права по смисъла на §1, т.3 от Допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), като срещу всяка съществуваща акция се издава 1 (едно) право. Правата дават възможност да се запише определен брой акции на публично дружество, във връзка с прието решение за увеличаване на капитала.

При настоящото увеличение на капитала на Корадо-България АД срещу една притежавана акция от акционерите се издава едно право, като 2.15 (две 0.15) права дават право на акционерите или третите лица придобили права, за записване на 1 (една) нова акция на емисионна стойност 2.75 (две 0.75) лв. всяка.

На основание чл.112б, ал.2 ЗППЦК право да участват в увеличението на капитала имат лицата, придобили акции най-късно 14 дни след датата на решението на Общото събрание за увеличаване на капитала. На следващия работен ден Централен депозитар АД открива сметки за права на тези лица въз основа на книгата на акционерите, като всеки от тях има възможност да придобие такава част от новите акции, която съответства на дела му в капитала преди увеличението.

След издаването на правата всяко лице може да придобие права в периода за тяхното прехвърляне/търговия и при провеждането на аукциона. Упражняването на 2.15 права дава възможност за записване на 1 нова акция по емисионна стойност от 2.75 лева. При получаване на число, което не е цяло, се закръгля към по-малкото

цяло число. Всяко лице може да запише такъв брой акции, който е равен на броя на придобитите и/или притежавани от него права, разделен на 2.15.

При настоящото предлагане могат да бъдат записвани само цели акции.

Всички лица, които желаят да запишат акции от новата емисия на Корудо-България АД, следва първо да придобият права.

Настоящите акционери придобиват правата безплатно, по описания по-горе ред. Всички останали инвеститори могат да закупят права чрез сделка на организирания от БФБ-София АД сегмент на права в срока за прехвърляне на правата или на организирания от БФБ - София АД явен аукцион за неупражнените права, след изтичане на срока за прехвърляне на правата.

Ако акционерите на Дружеството искат да запишат допълнително акции, над притежаваните от тях права, те могат да закупят права чрез сделка на организирания от БФБ-София АД сегмент за права в срока за прехвърляне на правата или на организирания от БФБ-София АД явен аукцион за неупражнените права, след изтичане на срока за прехвърляне на правата.

В случай, че притежателят на правата не иска да запише акции от настоящето предлагане срещу всички или част от притежаваните от него права, той може да предложи неизползваните права за продажба по правилата, описани в т. 14.3. Периодът, включително всякакви възможни изменения, през който предлагането ще бъде открито.

След получаване на решението на Общото събрание, регулираният пазар, на който се търгуват акциите, незабавно оповестява последната дата за сключване на сделки с тях, в резултат на които приобретателят на акциите има право да участва в увеличението на капитала. За периода, в който акциите се прехвърлят с право за участие в увеличението на капитала, регулираният пазар може да прилага особени правила относно ценови ограничения за подаваните поръчки или котировки и за сключените сделки.

## **14.2. Обща сума на емисията/предлагането, разграничение между ценните книжа, предлагани за продажба и тези предлагани за подписка**

Предмет на публично предлагане са 2 884 786 (два милиона осемстотин осемдесет и четири хиляди седемстотин осемдесет и шест) броя обикновени поименни безналични акции от новата емисия по увеличението на капитала на Дружеството.

**Увеличението на капитала на Корудо-България АД ще се счита за успешно, ако бъдат записани и платени най-малко 50% от новоемитираните акции или 1 442 393 (един милион четиристотин четиридесет и две хиляди триста деветдесет и три) броя акции,**

**съответстващи на обща емисионна стойност от 3 966 580.75 (три милиона деветстотин шейсет и шест хиляди петстотин и осемдесет 0.75) лева, в който случай капиталът на Дружеството ще бъде увеличен само със стойността на записаните акции.**

Не е възможно отклонение над горната граница на заявления за набиране капитал.

След приключване на подписката, вписване на увеличения капитал на Дружеството в търговския регистър и регистрация на новата емисия акции в Централния депозитар и Комисия за финансов надзор, всички издадени от Дружеството обикновени акции ще се предлагат за търговия на БФБ-София АД.

### **14.3. Периодът, включително всякакви възможни изменения, през който предлагането ще бъде открито и описание на процеса на кандидатстване**

След потвърждение на настоящия Проспект от КФН, Корадо-България АД публикува съобщение за публичното предлагане, началния и крайния срок за записване на акциите, регистрационния номер на издаденото от КФН потвърждение на Проспекта за публично предлагане на акциите от увеличението на капитала, мястото, времето и начина за запознаване с Проспекта.

В съответствие с изискването на чл. 92а, ал. 2 от ЗППЦК Корадо-България АД ще оповести съобщението в Търговския регистър, ще го публикува в два централни ежедневника – в-к Труд и в-к Капитал Daily, на интернет страниците на Емитента и на Райфайзенбанк (България) ЕАД, най-малко 7 (седем) дни преди началния срок на подписката. Най-късната дата, между датата на оповестяване на съобщението в Търговския регистър и публикуването му във в-к Труд и в-к Капитал Daily и на интернет страниците на Емитента и на Райфайзенбанк (България) ЕАД се смята за начална дата на публичното предлагане. Очакваната дата е на или около 10.10.2014<sup>13</sup>. Датата, на която най-рано могат да се запишат акции от настоящата емисия, е начало на подписката.

Началната дата, от която започва да тече срокът за прехвърлянето на правата е седмият работен ден, следващ изтичането на 7 (седем) календарни дни от началната дата на публичното предлагане (на или около 22.10.2014 г.).

Крайният срок за прехвърляне на правата е 20 (двадесет) дни след началната дата за прехвърляне на права (на или около 11.11.2014). В случай, че срокът изтича в неработен ден, съгласно правилата на Закона за задълженията и договорите, за крайна дата за прехвърляне на правата се счита първият следващ работен ден.

<sup>13</sup> Посочените в този раздел очаквани дати са ориентировъчни, и зависят както от действителното време необходимо за одобрение на Проспекта, за публикация на съобщението по чл. 92а ал.1 и регистрацията на емисията в КФН, ЦД АД и БФБ - София АД, така и от настъпването на събития, поради които публичното предлагане да бъде отложено по решение на компетентния орган на Емитента.

Прехвърлянето на правата се извършва на БФБ-София АД, основен пазар, сегмент за права.

На 5-ия работен ден след изтичане на срока за прехвърляне на правата, Дружеството предлага чрез упълномощения инвестиционен посредник Райфайзенбанк (България) ЕАД, на Регулиран пазар, за продажба, при условията на явен аукцион неупражнените права, в срока за прехвърляне на правата.

Всички лица, които желаят да запишат акции от новата емисия на „Корадо-България“ АД, следва първо да придобият права.

Настоящите акционери придобиват правата бесплатно. Всички останали инвеститори могат да закупят права чрез сделка на организирания от БФБ-София АД основен пазар, сегмент за права в срока за прехвърляне на правата или на организирания от БФБ-София АД явен аукцион за неупражнените права, след изтичане на срока за прехвърляне на правата.

Ако акционерите на Дружеството искат да запишат допълнително акции, над притежаваните от тях права, могат да закупят права чрез сделка на организирания от БФБ-София АД основен пазар, сегмент за права в срока за прехвърляне на правата или на организирания от БФБ-София АД явен аукцион за неупражнените права, след изтичане на срока за прехвърляне на правата.

В случай, че притежателят на правата не иска да запише акции от настоящето предлагане срещу всички или част от притежаваните от него права, той може да предложи неизползваните права за продажба.

Началната дата за записване на акции съвпада с датата, от която започва прехвърлянето на правата - седмият работен ден, следващ изтичането на 7 (седем) календарни дни от началната дата на публичното предлагане. Началото на срока за записване на акции съвпада с началото на срока за прехвърляне на правата.

Акционерите, които желаят да упражнят издадените в тяхна полза права, могат да подадат заявка за записване на акции до изтичане на срока, определен за прехвърляне на правата.

Акционери, които не желаят да се възползват от правото си да запишат акции от предлаганата емисия, могат да продадат издадените в тяхна полза права, до изтичане на срока, определен за прехвърляне на правата.

Правата се търгуват на регулирания пазар на БФБ-София АД, основен пазар, сегмент за права. Всеки акционер може да прехвърли правото си, като подаде нареждане за продажба до инвестиционния посредник, по чиято сметка в Централен депозитар АД са регистрирани правата.

Всяко лице, закупило права в срока за прехвърляне на права, може да ги упражни, като подаде заявка за записване на акции, до изтичане на определения срок за прехвърляне на правата.

Всяко лице, закупило права по време на аукциона, може да ги упражни, като



подаде заявка за записване на акции, до изтичане на определения срок за записване на акции.

Срокът за записване на акции изтича 15 работни дни след изтичане на срока за прехвърляне на правата (на или около 02.12.2014). В случай, че крайният срок за записване на акции изтича в неработен ден, то за крайна дата за записване на акции се счита първият следващ работен ден.

Място за записване на акциите - Упълномощеният инвестиционен посредник е Райфайзенбанк (България) ЕАД, ЕИК 831558413, със седалище град София и адрес на управление ул. Гогол“ 18-20. Акции могат да бъдат записани на адреса на посредника, всеки работен ден от 09:00 до 17:00 часа, лице за контакт: Николай Кичуков и Станимир Карапенев - отдел „Капиталови пазари“, сектор „Търговия с ценни книжа“ Телефони: (+359 2) 91 985 490; (+359 2) 91 985 496, Факс: (+359 2) 943 45 27, e-mail: [Nikolay.KICHUKOV@raiffeisen.bg](mailto:Nikolay.KICHUKOV@raiffeisen.bg); [Stanimir.KARAPENEV@raiffeisen.bg](mailto:Stanimir.KARAPENEV@raiffeisen.bg).

Не се допуска записване на акции преди началния и след крайния срок за записване на акции.

Сроковете за прехвърляне на правата и записване на акциите могат да бъдат удължени еднократно от Емитента до 60 дни, като се внесат съответните поправки в настоящия Проспект и се уведоми КФН. Съгласно чл. 84, ал. 2 от ЗППЦК, Корудо-България АД незабавно обявява в КФН, заявява за оповестяване в Търговския регистър и публикува във в-к Труд и в-к Капитал Daily, както и на интернет страниците на Емитента и на инвестиционния посредник, съобщение за удължаване на срока на подписката.

Юридическите лица подават заявката чрез законните си представители или чрез упълномощено от тях лице.

Към писмената заявка се прилагат:

- удостоверение за актуално правно състояние на заявителите - юридически лица; чуждестранни юридически лица представят преведени и легализирани по съответния ред документи;
- документ за самоличност на физическите лица - законни представители на юридическото лице; Инвестиционният посредник задържа заверено копие от представения документ за самоличност;
- копия от регистрация по БУЛСТАТ и данъчна регистрация, заверени от законния представител, респ. пълномощника на юридическото лице (не се изисква за дружества, вписани в Търговския регистър);
- нотариално заверено изрично пълномощно и документ за самоличност на пълномощника - при подаване на заявка, чрез пълномощник; Инвестиционният посредник задържа за своя архив пълномощното, както и заверено копие от представения документ за самоличност.

Физическите лица подават заявките лично, като се легитимират чрез документ за самоличност, копие от който се прилага към заявката или чрез пълномощник, който се легитимира с нотариално заверено изрично пълномощно и документ за

самоличност. Инвестиционният посредник задържа за своя архив пълномощното, както и заверено копие от представения документ за самоличност.

Заявките се подават всеки работен ден в офиса на упълномощения инвестиционен посредник, от 09:00 до 17:00 часа. При подаване на заявката до инвестиционен посредник, при който се водят клиентските сметки за притежаваните от клиентите права, същият уведомява незабавно Райфайзенбанк (България) ЕАД за постъпилата заявка. По искане на инвестиционния посредник, до който е подадена заявката за записване на акции от настоящата емисия, Централен депозитар АД блокира съответния брой права, по клиентската подсметка на притежателя им.

#### **14.4. Обстоятелства, при които предлагането може да бъде отменено/временно преустановено и дали отмяната може да бъде направена след като са започнали сделките**

КФН, съответно Заместник-председателят, може да спре публичното предлагане за не повече от 10 последователни работни дни за всеки отделен случай, както и да забрани публичното предлагане, ако има достатъчно основания да смята, че разпоредбите на ЗППЦК или актовете по прилагането му са нарушени.

В периода между издаване на потвърждение на Проспекта и крайния срок на публичното предлагане или започването на търговия на регулиран пазар, Дружеството е длъжно най-късно до изтичане на следващия работен ден след настъпването, съответно узнаването на съществено ново обстоятелство, значителна грешка или неточност, свързани със съдържанието се в Проспекта информация, които могат да повлияят на оценката на предлаганите ценни книжа, да изготви допълнение към Проспекта и да го предостави на КФН.

КФН може да откаже да одобри допълнението към Проспекта, ако не са спазени изискванията на ЗППЦК и актовете по прилагането му. В този случай Комисията може да спре окончателно публичното предлагане по реда на чл. 212 от ЗППЦК.

БФБ-София АД, съгласно разпоредбите на чл. 91 от ЗПФИ, може да спре търговията с финансови инструменти или да отстрани от търговия финансови инструменти, които не отговарят на изискванията, установени в правилника за дейността на Борсата, ако това няма да увреди съществено интересите на инвеститорите и надлежното функциониране на пазара.

КФН, съответно Заместник-председателят, съгласно разпоредбите на чл. 118, ал. 1, т. 4 и 9 от ЗПФИ, може да спре търговията с финансови инструменти или да отстрани от търговия финансови инструменти, когато се установи, че инвестиционен посредник, негови служители, лица, които по договор изпълняват ръководни функции, лица, които сключват сделки за сметка на посредника, както и лица, притежаващи квалифицирано участие, са извършили или извършват дейност в нарушение на този закон, на актовете по прилагането му, на правилника или други одобрени от заместник-председателя вътрешни актове на регулираните пазари на финансови

инструменти, на решения на КФН или на Заместник-председателя, както и когато се възпрепятства упражняването на контролна дейност от Комисията или от Заместник-председателя или са застрашени интересите на инвеститорите.

Съгласно разпоредбата на чл. 212, ал. 1, т. 4 от ЗППЦК когато установи, че поднадзорни лица, техните служители, лица, които по договор изпълняват ръководни функции или сключват сделки за сметка на поднадзорни лица, както и лица, притежаващи 10 или над 10% от гласовете в общото събрание на поднадзорни лица, са извършили или извършват дейност в нарушение на ЗППЦК, на актовете по прилагането му, на решения на комисията или на Заместник-председателя, както и когато се възпрепятства упражняването на контролна дейност от комисията или от Заместник-председателя или са застрашени интересите на инвеститорите, комисията, съответно Заместник-председателят, може да спре за срок до 10 последователни работни дни или да спре окончателно продажбата или извършването на сделки с определени ценни книжа.

Съгласно разпоредбата на чл. 37, ал. 1, т. 2 от ЗПЗФИ, за предотвратяване и преустановяване на административните нарушения по цитирания закон, за предотвратяване и отстраняване на вредните последици от тях, както и при възпрепятстване упражняването на контролна дейност от комисията или от Заместник-председателя, или при застрашаване интересите на инвеститорите, Заместник-председателят на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“ може да спре търговията с определени финансови инструменти.

Емитентът не предвижда обстоятелства, различни от законово установените, при които допускането до търговия, съответно търговията с ценни книжа може да бъде отменена или временно преустановена.

## **14.5. Описание на възможността за намаляване на подписката и начина за възстановяване на надвнесените суми**

Броят на предлаганите ценни книжа не подлежи на промяна.

Ако всички акции от тази емисия бъдат записани преди крайния срок на Подписката, Корадо-България АД уведомява Комисията за финансов надзор в срок от 3 (три) работни дни (чл. 112б, ал.12 от ЗППЦК) и предприема необходимите действия за вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър, а след това – за регистрация на новата емисия акции в Централен депозитар АД, в регистъра на КФН и подава заявление за допускане на емисията за търговия на БФБ–София АД.

Ако до крайния срок на подписката бъдат записани най-малко 50% от новоемитираните акции или 1 442 393 броя от предлаганите акции, подписката се счита за успешно приключила и капиталът се увеличава до размера на записаните и платени акции.

Увеличаването на капитала на Корадо-България АД с права изключва възможността за записване на повече от предложените акции и за конкуренция

между заявките.

В случай, че до крайния срок на подписката не бъдат записани акции до минималния размер от 1 442 393 броя от предлаганите акции, увеличаването на капитала ще се счита за неуспешно.

Ако подписката приключи неуспешно, Корато-България АД уведомява КФН за резултата от подписката в срок от 3 работни дни, но не по-дълго от изтичането на седем дни, след крайния ѝ срок. В деня на уведомлението по предходното изречение, съгласно чл. 89, ал. 4 от ЗППЦК, Емитентът уведомява банката за резултата от подписката, публикува на интернет страницата си и на интернет страницата на Райфайзенбанк (България) ЕАД и заявява за оповестяване в търговския регистър и публикува във вестник Капитал Дейли и вестник Труд покана до лицата, записали акции, в която обявява условията и реда за връщане на набраните суми. Набраните суми се връщат на лицата, записали акции, в срок до един месец от съобщението, заедно с начислените от банката, в която е открита набирателната сметка, лихви, ако са налице такива.

#### **14.6. Минимална и/или максимална стойност, за която се кандидатства (брой или съвкупна сума)**

Всяко лице може да запише най-малко една обикновена акция и най-много такъв брой акции, който е равен на броя придобити права, разделен на 2.15, като в случай, че резултатът не е кръгло число, се закръглява към по-ниското цяло число.

#### **14.7. Периодът, през който заявлението за кандидатстване за предлагането може да бъде оттеглено.**

Съгласно §1, т. 11 от ДР на ЗППЦК записването е безусловно и неотменяемо волеизявление за придобиване на ценни книжа в процес на издаване и за заплащане на емисионната им стойност. Инвеститорът не може да оттегли заявката си за записване на акции.

Инвеститорът има право да се откаже от ценните книжа по реда и при условията на чл. 85 от ЗППЦК само при наличие на съществени промени в Проспекта. Отказът в този случай се извършва с писмена декларация подадена при инвестиционния посредник, при който са били записани ценните книжа.

#### **14.8. Начин и срокове за заплащане и доставка на ценните книжа**

Внасянето на емисионната стойност на записваните акции се извършва в банка, по специална набирателна сметка, която ще бъде допълнително посочена в Съобщението за публичното предлагане по чл. 92а, ал. 1 от ЗППЦК.

Набирателната сметка трябва да бъде заверена с вноската срещу записаните акции най-късно до изтичането на последния ден от подписката.

Платежното нареждане или вноската бележка трябва да посочват името /наименованието на лицето, записващо акции, неговото ЕГН/ ЕИК (за български

лица) и броя на записваните акции.

Набраните парични средства по специалната сметка не могат да се използват преди приключване на подписката, вписването на увеличаването на капитала в търговския регистър (чл. 89, ал. 2 от ЗППЦК).

Удостоверителен документ за направените вноски е платежният документ (платежно нареждане или вносна бележка), който инвеститорът получава от обслужващата банка, чрез която нарежда плащането или внася дължимата сума срещу записваните акции.

След вписване на увеличението на капитала в търговския регистър Корадо-България АД ще регистрира емисията акции в Централен депозитар АД (ЦД). ЦД ще открие нови или кредитира съществуващи сметки на инвеститорите със записаните от тях и заплатени нови акции. Акциите на лицата по подсметки на инвестиционни посредници в ЦД ще бъдат разпределени по съответните подсметки. Акциите от увеличението на капитала на лицата, които имат подсметки в регистър А на ЦД АД ще получат новите акции от Корадо-България АД по под-сметки в регистър „А“. При желание инвеститорите могат да получат удостоверителни документи – депозитарни разписки, – за получените от тях нови акции. Издаването на депозитарни разписки се извършва от ЦД чрез съответния инвестиционен посредник по искане на акционера и съгласно Правилника на ЦД и вътрешните актове на посредника.

#### **14.9. Описание на начина и датата, на която ще бъдат публикувани резултатите от предлагането**

Емитентът уведомява КФН относно резултата от публичното предлагане на акциите от настоящата емисия, в срок от три работни дни от приключване на Подписката, включително за затруднения, спорове и други подобни при търгуването на правата и записването на акции. При успешно приключило публично предлагане, КФН вписва издадената емисия ценни книжа в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН.

В 7-дневен срок от приключването на Предлагането, Корадо-България АД ще изпрати и уведомление до КФН и БФБ относно резултата от него, съдържащо: информация относно датата на приключване; общия брой записани акции; сумата, получена срещу записаните акции; размера на комисионните възнаграждения и други разходи по Предлагането, включително и платените такси. Към уведомлението Емитентът ще приложи изискваните от Закона документи.

В същия срок, посочените обстоятелства ще бъдат оповестени и чрез публикации във в-к Труд и в-к Капитал Daily и на интернет страницата на Корадо-България АД.

В 14-дневен срок от приключване на публичното предлагане на акции, Дружеството ще представи на КФН и следните документи: удостоверение от ЦД за регистриране на емисията и банково удостоверение, удостоверяващо извършените вноски по записаните акции (чл. 24, ал. 2 от Наредба №2 от 17.09.2003 г.).

## **14.10. Процедура за упражняване на правото за закупуване преди други, прехвърляемостта на правата по подписката и третирането на неупражнените права**

При увеличаване на капитала на публично Дружеството настоящите акционери имат право на предпочитително придобиване на част от новите акции, съответстваща на дела им в капитала преди увеличението.

Акционерите, лицата закупили права в срока за прехвърляне на права, както и по време на организирания явен аукцион, могат да ги упражнят и да запишат срещу тях акции. Всяко лице може да запише най-малко 1 акция и най-много такъв брой акции, който е равен на броя придобити права разделен на 2.15, като в случай че резултатът не е кръгло число, се закръглява към по-малкото цяло число.

Възможността за записване на повече от предложените акции от броя притежаваните права разделен на 2.15 и за конкуренция между заявките е изключена.

Прехвърлянето на правата се извършва на БФБ-София АД, основен пазар, сегмент за права.

Правата се търгуват на регулирания пазар на БФБ-София АД, основен пазар, сегмент за права. Всеки акционер може да прехвърли правото си като подаде нареждане за продажба до инвестиционния посредник, по чиято сметка в Централен депозитар АД са регистрирани правата.

В случай, че лице, закупило права на аукциона не ги упражни и/или лице записало акции не заплати емисионната им стойност, при указаните по-горе условия, акциите остават незаписани и никой друг притежател на права не може да ги запише.

## **15. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ**

### **15.1. Капитализация и задлъжнялост**

Подробна информация за капитализацията и задлъжнялостта на Емитента е представена в т. 3 Капитализация и задлъжнялост от настоящия Проспект.

### **15.2. Обосновка на предлагането**

Настоящата емисия се издава и предлага публично за записване, въз основа на решение на Общото събрание на акционерите на Корrado-България АД, проведено на 11.06.2014 г., въз основа на чл. 221, т. 2 от Търговския закон, чл. 112 и сл. от ЗППЦК и съгласно чл. 50, т. 2, във връзка с чл. 18, ал. 1, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от Устава на Дружеството.

Подробна информация за целите на предлагането и използване на приходите е представена в т. 12. Използване на приходите в настоящия Проспект.

### **15.3. Участие на физически и юридически лица, участващи в емисията/предлагането**

Към момента на изготвяне на настоящия Проспект, на Емитента не е известно да е налице участие или какъвто и да било интерес, включително и конфликт на интереси, който е съществен по отношение на емисията/предлагането.

## **16. ПЛАН ЗА ПЛАСИРАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ**

### **16.1. Категории инвеститори**

Акциите от настоящата емисия се предлагат при равни условия на всички категории инвеститори, определени в параграф 1 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК, както следва:

1. непрофесионални инвеститори - лице, което за своя сметка подлага на риск парични средства или други имуществени права посредством придобиване, държане и прехвърляне на ценни книжа, без да притежава необходимата квалификация или опит за това;
2. институционални инвеститори - банка, която не действа като инвестиционен посредник, инвестиционно дружество, договорен фонд, застрахователно дружество, пенсионен фонд или друго дружество, чийто предмет на дейност изисква придобиване, държане и прехвърляне на ценни книжа.

При записване на акциите от емисията предимство имат настоящите акционери на Корадо България АД. Същите имат право да запишат такава част от емитираните акции, която съответства на участието им в капитала на Дружеството, преди увеличението на капитала. С цел осигуряване предимството на акционерите се издават права, по смисъла на параграф 1, т. 3. От Допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

### **16.2. Намерения на мажоритарния акционер и членовете на управителните органи**

Към момента на изготвяне на настоящия Проспект, доколкото е известно на Емитента, акционерът, притежаващи над 50 на сто от капитала на Дружеството няма намерение да запише акции от увеличението..

Доколкото е известно на Емитента, акционерите, притежаващи над 5% от капитала на Дружеството нямат намерение да запишат акции от увеличението.

Доколкото е известно на Емитента, членовете на Надзорния и Управителния съвет на Дружеството нямат намерение да запишат акции от настоящата емисия.

Към момента на изготвяне на Проспекта, Емитентът няма информация дали някое лице има намерение да запише над 5% от предлаганите акции.

### **16.3. Оповестяване на предварителното разпределение**

При настоящето предлагане няма да има предварително разпределение на части от емисията.

### **16.4. Траншове на предлагането**

Въз основа на получените нареждания за записване, упълномощеният инвестиционен посредник изготвя списък, съдържащ имената на инвеститорите, съответно на инвестиционните посредници, чрез които са подадени поръчките и броя предлагани акции, разпределени на всеки от тях.

### **16.5. Клаузата за връщане на получените вече суми по дивиденди**

Настоящото Предлагане не предвижда условия, при които може да се използва клауза за връщане на получени вече суми по дивиденди.

### **16.6. Методът за разпределение по траншове, в случай на превишаване на подписката**

Увеличаването на капитала на Корадо-България АД с права изключва възможността за записване на повече от предложените акции (превишаване на Подписката), поради което не са предвидени методи за разпределение, които ще се използват при превишаване на Подписката.

### **16.7. Преференциално третиране**

При записване на акциите от емисията предимство имат настоящите акционери на Корадо-България АД. Същите имат право да запишат такава част от емитираните акции, която съответства на участието им в капитала на Емитента, преди увеличението на капитала. С цел осигуряване предимството на акционерите се издават права, по смисъла на параграф 1, т. 3.от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

Записването на акции се извършва, като за целта притежателите на права подават Заявки по образец при ИП Райфайзенбанк (България) ЕАД или при инвестиционните посредници, членове на Централен депозитар АД, при които се водят клиентските сметки за притежаваните от тях права. Подаването на Заявка за записване на акции, става при спазване на изискванията за подаване на нареждане за сделки с финансови инструменти, установени в Наредба 38 за изискванията към дейността на инвестиционните посредници. Всички Заявки за записване на акции се третират равнопоставено, независимо до кой инвестиционен посредник са подадени.

### **16.8. Минимум заделен за целево разпределение на физически лица**

Акциите от настоящата емисия се предлагат при равни условия на всички категории инвеститори и няма заделен минимален размер акции от емисията, предназначен за записване от определена категория инвеститори.



Настоящото увеличение на капитала на Корадо-България АД с е извършва, чрез издаване на права.

Настоящите акционери на Корадо-България АД имат право да придобият акции от предлаганата емисия, съответстващи на техния дял в капитала на Емитента. С цел да се обезпечи предимството на настоящите акционери, в тяхна полза се издават ценни книжа – „права“.

Акционерите, които желаят да упражнят правата си, могат да подадат заявка за записване на акции до изтичане на срока, определен за прехвърляне на правата.

Акционери, които не желаят да се възползват от правото си да запишат акции от предлаганата емисия, могат да продадат издадените в тяхна полза права, до изтичане на срока, определен за прехвърляне на правата.

Правата се търгуват на регулирания пазар на БФБ-София АД, сегмент за права. Всеки акционер може да прехвърли правото си, като подаде нареждане за продажба до инвестиционния посредник, по чиято сметка в Централен депозитар АД са регистрирани правата.

Всяко лице, закупило права, в срока за прехвърляне на права, може да ги упражни, като подаде заявка за записване на акции, до изтичане на определения срок за прехвърляне на правата.

Неупражнените права, в срока за прехвърляне на правата се предлагат за продажба на явен аукцион, организиран от БФБ.

Всяко лице, закупило права, по време на аукциона може да ги упражни, като подаде заявка за записване на акции, до изтичане на определения срок за записване на акции.

## **16.9. Условия и дата на приключване на предлагането**

Ако до крайния срок на подписката не бъдат записани всички предложени акции, но са записани и платени най-малко 1 442 393 броя от предлаганите акции, Подписката се счита за успешно приключила и капиталът на Корадо-България АД ще се увеличи до размера на записаните и заплатени акции. Увеличението на капитала се регистрира в Търговския регистър, Централния депозитар, КФН и БФБ.

Подписката приключва след изтичане на срока за записване на акции - 15 работни дни след изтичане на срока за прехвърляне на правата. В случай, че крайният срок за записване на акции изтича в неработен ден, то за крайна дата за записване на акциите се счита първият следващ работен ден.

Ако всички предлагани акции бъдат записани и платени преди крайния срок на подписката Корадо-България АД обявява прекратяването ѝ, уведомява КФН в срок до 3 работни дни и предприема необходимите действия за регистриране на Увеличението на капитала и новите акции в Търговския регистър, Централния депозитар, КФН и БФБ.

Увеличаването на капитала с права изключва възможността за записване на повече от предложените акции.

Корадо-България АД ще уведоми КФН в срок до 3 работни дни от приключване на подписката за нейното провеждане и резултатите от нея, включително за затруднения, спорове и други подобни при търгуването на правата и записването на акциите.

В 7-дневен срок от приключването на предлагането, Корадо-България АД ще изпрати и уведомление до КФН и БФБ относно резултата от него, съдържащо информация относно датата на приключване; общия брой записани акции; сумата, получена срещу записаните акции; размера на комисионните възнаграждения и други разходи по предлагането, включително и платените такси. Към уведомлението Емитентът ще приложи изискваните от закона документи.

В същия седем дневен срок, посочените обстоятелства ще бъдат оповестени от Корадо-България АД и по реда на чл. 92а, ал. 2 от ЗППЦК, т.е. със съобщение в Търговския регистър и чрез публикации в двата централни ежедневника – вестниците Труд и Капитал Daily, както и на интернет страниците на Корадо-България АД и Райфайзенбанк (България) ЕАД.

В случай, че до крайния срок на подписката не бъдат записани акции до минималния размер от 1 442 393 броя от предлаганите акции, увеличаването на капитала ще се счита за неуспешно. В този случай Корадо-България АД уведомява КФН за резултата от подписката до изтичането на седем дни след крайния ѝ срок. В деня на уведомлението по предходното изречение, съгласно чл. 89, ал. 4 от ЗППЦК, Емитентът уведомява банката за резултата от подписката, публикува на интернет страницата си и на интернет страницата на Райфайзенбанк (България) ЕАД и заявява за оповестяване в Търговския регистър и публикува във в-к Труд и в-к Капитал Daily покана до лицата, записали акции, в която обявява условията и реда за връщане на набраните суми. Набраните суми се връщат на лицата, записали акции, в срок до един месец от съобщението, заедно с начислените от банката лихви, ако са налице такива.

## **16.10. Съставни подписки**

В настоящото Предлагане не се допускат съставни подписки.

## **16.11. Процедура за уведомяване на кандидатите за разпределението**

В срок 3 работни дни от приключване на подписката Емитентът уведомява КФН относно резултата от публичното предлагане на акциите от настоящата емисия.

В 7-дневен срок от приключването на предлагането Корадо-България АД ще изпрати уведомление до КФН и БФБ относно резултата от него, съдържащо информация относно датата на приключване; общия брой записани акции; сумата, получена срещу записаните акции; размера на комисионните възнаграждения и

други разходи по предлагането, включително и платените такси. Към уведомлението Емитентът ще приложи изискваните от Закона документи. В същия срок, посочените обстоятелства ще бъдат оповестени чрез публикации във в-к Труд и в-к Капитал Daily, и на интернет страницата на Корадо-България АД

В 14-дневен срок от приключване на първичното публично предлагане на акции, Дружеството ще представи на КФН и следните документи: удостоверение от Централния депозитар за регистриране на емисията и банково удостоверение, удостоверяващо извършените вноски по записаните акции (чл. 24, ал. 2 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г.).

Новоемитираната емисия акции се вписва в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията и се регистрира в Централен депозитар АД. Регистрацията се удостоверява с издаден от Централен депозитар АД Акт за регистрацията на емисията, удостоверяващ общия брой на акциите след увеличението и данни за акционерите, придобили акции от увеличението.

Новоемитираните акции се регистрират по клиентски подсметки, на името на притежателите си, към сметката на инвестиционния посредник, чрез когото същите са записани.

По искане на акционерите, същите могат да получат депозитарни разписки, удостоверяващи правото върху записаните от тях акции, чрез инвестиционния посредник, към чиято сметка в Централен депозитар АД са открити техните клиентски подсметки.

Съгласно изискването на чл. 110, ал. 9 от ЗППЦК, Емитентът е длъжен в 7-дневен срок от вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър да поиска вписване на новата емисия акции в Регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, след което да поиска допускането ѝ за търговия на Регулиран пазар.

Всеки акционер може да подаде поръчка за продажба на акциите, до лицензиран инвестиционен посредник, а всеки инвеститор, желаещ да закупи акции на Корадо-България АД - поръчка за покупка, при спазване изискванията на Наредба 38 за изискванията към дейността на инвестиционните посредници.

## **16.12. Записване превишаващо размера на подписката и опция „green shoe“.**

Не се предвижда записване на акции, превишаващо размера на предварително определените параметри на Подписката и не е налице опция „green shoe“ за превишаване на Подписката.

## **17. ЦЕНООБРАЗУВАНЕ**

Корадо-България АД е регистрирано за търговия на БФБ-София АД на 16.12.1997 г. Към момента на създаване на настоящия Прспект, акциите на Дружеството се търгуват на Алтернативен пазар на БФБ-София АД с борсов код 4КХ, ISIN BG11LUSTAT13. Поради липса на ликвидност и регулярни сделки с ценните книжа, Общото събрание на акционерите е приело на свое заседание на 11.06.2014 г. емисионна стойност на акциите, изготвена чрез определяне на справедлива стойност, съгласно методология с общоприети пазарни методи на оценка.

За целите на настоящото увеличение на капитала са използвани следните методи за оценка:

- метод на дисконтираните парични потоци;
- метод на оценка с дружества-аналози:
  - на база „цена на акция към нетна печалба на акция“;
  - на база „цена на акция към счетоводна стойност на акция“.

Крайната стойност е определена чрез използване на претеглени стойности на резултативните величини, получени след прилагане на методите на оценка. Общата крайна оценка е среднопретеглена като заложените тегла са съгласно текущите пазарни тенденции и целят да доведат до определянето на справедлива стойност, максимално близка до вътрешноприсъщата стойност на една обикновена акция на Корадо-България АД.

### **17.1.Метод на дисконтираните парични потоци към фирмата**

Методът на дисконтираните парични потоци е основан на детайлна прогноза за развитие на компанията, включваща нейните приходи, разходи и инвестиции за периода 2014-2018 г., посочена в Раздел 6 Прогнозна финансова информация. За целите на оценката се използват прогнозните нетни парични потоци, дисконтирани със средно-претеглена цена на капитала на Дружеството от 20%. Терминалната стойност е изчислена при постоянен ръст от 1.5% след 2018 г.

Табл. 34 Стойност на акция съгласно метода на дисконтираните парични потоци към дружеството

BGN 000'	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2018 Терми нална ст-ст
Нетна печалба		1 266	2 709	7 416	11 629	15 197	
Разходи за лихви		-56	-280	-126	0	0	
Данък върху разходите за лихви		6	28	13	0	0	
Нетна печалба преди нетен разход за лихви		<b>1 216</b>	<b>2 457</b>	<b>7 303</b>	<b>11 629</b>	<b>15 197</b>	
Амортизация		481	2 436	2 496	2 556	2 616	
Паричен поток от оперативна дейност		<b>1 697</b>	<b>4 893</b>	<b>9 798</b>	<b>14 185</b>	<b>17 813</b>	
Оборотен капитал (Текущи активи без парични средства - текущи пасиви без лихвоносни задължения)	2 173	1 592	850	5 908	10 302	10 599	
Промяна в оборотния капитал		581	742	-5 058	-4 394	-298	
Капиталови разходи (инвестиции)		-6 159	-19 347	-300	-300	-300	
Паричен поток към фирмата		<b>-3 881</b>	<b>-13 711</b>	<b>4 440</b>	<b>9 491</b>	<b>17 215</b>	<b>93 056</b>
Среднопретеглена цена на капитала	20%						
Растеж след 2018 г.	1.5%						
Дисконтирани парични потоци към фирмата		<b>-3 543</b>	<b>-10 431</b>	<b>2 815</b>	<b>5 014</b>	<b>7 579</b>	<b>40 966</b>
Сума на дисконтирани парични потоци към фирмата		42 400					
Нетен дълг (дълг - пар. средства към 31.03.2014)		2 524					
Стойност на капитала		<b>39 877</b>					
брой акции след увеличението		9 087 076					
стойност на акция		<b>4.39</b>					

Прилагането на метода на дисконтираните нетни парични потоци оценява Дружеството, след отчитане на пълен ефект от настоящото увеличение, на 39.9 млн. лв., която се равнява на справедлива стойност за една акция от 4.39 лева.

## 17.2. Метод на оценка на база дружества аналози

Методът на оценка на база дружества аналози отчита пазарната оценка на дружества със сходна специализация и дейност и тяхната пазарна оценка към дадена точка във времето. За целите на настоящата оценка са разглеждани достъпните публични профили и данни за група международни компании, които са в пряка конкуренция с Групата Корудо, както следва: Zehnder Group AG (Швейцария); Rettig Group Oy AB (Финландия); AFG Arbonia-Forster Holding AG (Швейцария); Vaillant GmbH (Германия); Termo Teknik (Турция); Emko Heating Systems (Турция); Elginkan (Турция); Bosch (Германия); ISG Technology Holding (Великобритания); Vaessen Industries (Белгия); Demir Dokum (Турция).

За целите на сравнителната оценка, като най-пряко приложими аналози, за които има нужната информация, са избрани три международни компании, както следва: Zehnder Group AG, Швейцария (с борсов код в БЛУМБЪРГ ZEH SW), AFG Arbonia-Forster Holding AG, Швейцария (с борсов код в БЛУМБЪРГ AFGN SW) и

Demir Dokum, Турция (с борсов код в БЛУМБЪРГ TUDDF TI).

- метод на оценка с дружества аналози на база „цена на акция към счетоводна стойност на акция“:

Показател	Стойност
Средна оценка на дружествата-аналози „цена на акция към счетоводна стойност на акция“ <i>източник Bloomberg, 25.03.2014 г.</i>	1.35
Цена на акция на „Корадо-България“ АД, при която отношението „цена на акция към счетоводна стойност на акция“ отговаря на средната оценка на дружествата-аналози	<b>2.39</b>

Съгласно този метод оценката на акциите на Корадо-България АД (с прогнозни данни за 2014 г.) възлиза на 2.39 лв. на една обикновена акция.

- метод на оценка с дружества аналози на база „цена на акция към нетна печалба на акция“:

Показател	Стойност
Средна оценка на дружествата-аналози „цена на акция към нетна печалба на акция“ <i>източник Bloomberg, 25.03.2014 г.</i>	15.20
Цена на акция на „Корадо-България“ АД, при която отношението „цена на акция към нетна печалба на акция“ отговаря на средната оценка на дружествата-аналози	<b>1.76</b>

Съгласно този метод оценката на акциите на Корадо-България АД (с прогнозни данни за 2014 г.) възлиза на 1.76 лв. на една обикновена акция.

### 17.3. Обща оценка

При определяне на справедливата цена на акция на Корадо-България АД са приложени относителни тегла за всеки от приложените и описани по-горе оценъчни методи. Следван е принципът на равнопоставеност на оценъчните методи и съответно прилагане на еднакво тегло при определяне на крайната стойност на една акция с цел еднакво отстояние на всеки метод от справедливата стойност на една акция. Резултатите са обобщени в таблица No 35, както следва:

Табл. 35 Оценка на цената на новите акции на Корадо – България АД

Показател	Тегло	Оценка
Метод на дисконтираните парични потоци	1/3	4.39
Метод на оценка с дружества-аналози на база „цена на акция към счетоводна стойност на акция“	1/3	2.39
Метод на оценка с дружества-аналози на база „цена на акция към нетна печалба на акция“	1/3	1.76
Среднопретеглена цена на акция на „Корадо-България“ АД		<b>2.85</b>
Рискова премия за инвеститорите във връзка с възможността предлагането да бъде записано частично (равна на стойността на дългосрочните лихви по държавните ценни книжа на Република България, 25.03.2014)		<b>3.45%</b>
Среднопретеглена цена на акция на Корадо-България, намалена с рисковата премия		<b>2.75</b>

Общата оценка на акциите, определена с тегла, дава справедливата стойност на една акция на Корадо-България АД от 2.75 лв. Тази стойност съответства на близо 25 млн. лв. пазарна капитализация на Дружеството при пълно осъществяване на настоящото предлагане.

## 17.4. Други

Разходите за инвеститорите, участващи в настоящата подписка, включват:

- такси и комисионни, дължими на Инвестиционния посредник, чрез който се записват акциите;
- дължими такси към Централен депозитар АД;
- дължими такси към БФБ-София АД;
- банкови такси и комисионни за паричните преводи.

Режимът на данъчното облагане е подробно описан в т. 13.11. от настоящия Проспект. Емисионната стойност на акциите от увеличението на капитала на Корадо-България АД е обявена публично в поканата за свикване на Общото събрание на акционерите на Дружеството, насрочено за 11.06.2014 г. Държателите на акционерен капитал на емитента нямат права за закупуване на ценните книжа преди други лица. Ценните книжа се емитират и заплащат с парични средства като няма ограничение дали плащането е в брой или безкасово. Лицата, членове на административните, управителните или надзорни органи или висшето ръководство или свързани лица на емитента нямат различни условия за придобиване на акции в предложеното публично предлагане или през последната година.

## **18. ПЛАСИРАНЕ И ПОЕМАНЕ**

### **18.1. Координатор по глобалното пласиране**

Настоящата емисия акции не е предмет на глобално предлагане.

### **18.2. Агент по плащането и депозитар**

Банката, в която ще бъде открита набирателна сметка за внасяне на емисионната стойност на акциите, записани от настоящата емисия и ще изпълнява ролята на агент по плащането е Райфайзенбанк (България) ЕАД, със седалище и адрес на управление: България, гр. София, ул. Гогол 18-20.

Депозитарна институция по настоящата емисия за публично предлагане на акции и прилежащите им права е Централен депозитар АД, със седалище и адрес на управление: България, гр. София, ул. Три уши №6, ет. 4.

### **18.3. Пласиране и поемане**

Инвестиционният посредник, обслужващ пласирането на емисията без твърд ангажимент на принципа „положено максимално усилие“ е Райфайзенбанк (България) ЕАД, със седалище и адрес на управление: България, гр. София, ул. Гогол 18-20.

Не съществува споразумение за поемане на емисията между инвестиционния посредник и емитента. Не са налице договорености между емитента и други инвестиционни посредници и трети лица за поемане и/или пласиране на емисията.

## **19. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ**

### **19.1. Допускане на регулиран пазар**

При успешно приключване на публичното предлагане на акциите и вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър, КФН вписва издадената емисия акции в регистъра по чл.30, ал.1, т.3 от ЗКФН, след което емитентът и упълномощеният инвестиционен посредник ще подадат заявление за регистриране на емисията акции за търговия на БФБ-София АД. Търговията с акции може да започне след регистрация на емисията нови акции на регулиран пазар и решението на Съвета на директорите на БФБ-София АД. Датата на допускане на емисията за търговия се оповестява заедно с решението на Съвета на директорите на БФБ-София АД за допускане. Датата за допускане е не по-късно от първия работен ден, следващ изтичането на 5 (пет) работни дни от датата на решението.

Очаква се търговията с нови акции да започне в средата на месец януари 2015 г. (най-ранна прогнозна дата 19.01.2015)

Сделки с ценни книжа, допуснати до търговия на регулиран пазар, могат да се извършват и на извънрегулиран пазар и многостранна система за търговия (чл. 51,



ал. 1 от ЗПФИ), чрез инвестиционен посредник, лицензиран от Комисията за финансов надзор. В тези случаи съгласно чл. 38 от Закона за пазарите на финансови инструменти, инвестиционния посредник, който сключва сделката е длъжен да оповести публично информация за вида, емисията, броя и единичната цена на облигациите – предмет на сделката, за валутата на сделката, датата и часа на сключването ѝ, като посочи, че сделката е сключена на извънборсов пазар и многостранна система за търговия. Прехвърлянето на ценните книжа се счита за извършено от момента на регистрация на сделката в Централен депозитар АД.

## **19.2. Търговия на същия клас акции**

Към датата на изготвяне на настоящия Прспект, ценни книжа с емитент Корадо-България АД от същия клас, които ще бъдат предлагани от увеличението на капитала на Дружеството, са допуснати до търговия на регулиран пазар, организиран от БФБ-София АД. Акциите се търгуват на „Алтернативен пазар“ (Bulgarian Alternative Stock Market или BaSE) на БФБ-София АД, Сегмент Акции.

## **19.3. Други подписки или частни пласирания**

Няма друга публична или частна подписка за ценни книжа от същия или от друг клас, която да се организира едновременно или почти едновременно с издаването на акциите, които се предмет на настоящия прспект и за които ще се иска приемане на БФБ-София АД.

## **19.4. Ангажимент за предоставяне на ликвидност**

Към момента на изготвяне на настоящия прспект няма споразумения между емитента и други субекти/инвестиционни посредници, които да поемат задължение да осигуряват ликвидност на емисията на вторичен пазар чрез цените на търсенето и предлагането.

## **19.5. Стабилизация**

Емитентът или продаващ акционер не е дал опция за превишаване размера на предлагането и не са предприети дейности за ценово стабилизиране във връзка с настоящото публично предлагане.

## **19.6. Продавачи държатели**

Акциите от увеличението на капитала на Корадо-България АД се предлагат за записване от името и за сметка на Дружеството-емитент. За записване ще бъдат предложени всички новоемитирани акции от емисията – 2 884 786 обикновени, поименни, свободно прехвърляеми, безналични акции с право на глас.

Правата могат да се предложат за продажба, както от акционерите с права, вписани в регистъра на Централен депозитар АД 14 дни след датата на решението на общото събрание на акционерите за увеличение на капитала, така и от лицата придобили права, чрез покупка на вторичен пазар.

Korado a.s. възнамерява да предложи всички свои права за свободна продажба

в рамките на срока за търговия на правата на БФБ-София.

На Емитента не са известни намерения на настоящи акционери притежаващи повече от 5% от капитала на Компанията за записване на акции от увеличението.

## 20. РАЗХОДИ НА ЕМИТЕНТА

Очакваните нетни постъпления по настоящата емисия обикновени акции (след приспадане на разходите по емисията представени в таблицата долу), при условие че бъдат записани всички 2 884 786 акции по емисионна цена от 2.75 лв. за акция са 7 754 996 лв. Нетни постъпления (прогноза) за една акция = 2.69 лв.

Очакваните нетни постъпления по настоящата емисия обикновени акции (след приспадане на разходите по емисията представени в таблицата долу), при условие че бъдат записани 50% от предлаганите акции, или 1 442 393 акции по емисионна цена от 2.75 лв. за акция са 3 832 047 лв. Нетни постъпления (прогноза) за една акция = 2.66 лв.

Табл 36  
Разходи на Емитента по емисията обикновени акции

Приблизителни разходи	Стойност в лв. Записване на 50% от предлаганите акции	Стойност в лв. Записване на 100% от предлаганите акции
Такса за КФН за потвърждение на Проспекта	5 000	5 000
Такси към Централен Депозитар АД *		
такса за издаване на ISIN код на правата	72	72
такса за регистрация на правата*	1 100	1 100
такса за регистрация на новите акции*	1 100	1 100
други	44	44
Публикуване и обнародване на съобщения за публичното предлагане**	1 000	1 000
Допускане до търговия на БФБ	500	500
Възнаграждение на инвестиционния посредник***	76 772	120 404
Вписване на увеличението на капитала в Търговския Регистър	50	50
Маркетингови разходи**	48 896	48 896
<b>ОБЩО РАЗХОДИ</b>	<b>134 533</b>	<b>178 166</b>
на една нова акция (лв. на акция)	0.09	0.06

\* Посочените разходи са изчислени на база минимална такса от 1 000 лв. за регистрация на емисия права/акции, и прогнозен брой сметки 100 бр.

\*\*Прогнозна стойност

\*\*\*Възнаграждението на ИП е изчислено на база договореното съгласно сключеният договор за посредничество: емитентът заплаща 21 000 евро (41 072 лв.), и комисионна за успех от 0.9% върху емисионната стойност на записаните и платени акции с обща емисионна стойност до 6 млн. лв. и 1% върху емисионната стойност на записаните и платени акции с обща емисионна стойност. до 8 млн. лв.

## 21. РАЗВОДНЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Съгласно §1, т. 8 от Наредба № 2 "Разводняване на капитала (на стойността на акции)" е намаляването на печалбата на обикновена акция и на балансовата стойност в резултат на емитиране на обикновени акции на цена по-ниска от балансовата стойност. Балансовата стойност на една акция на Корадо-България АД според одитирания годишен финансов отчет на Дружеството към 31.12.2013 г. е в размер на 1.14 лв., докато емисионната стойност на една нова акция е 2.75 лв.

Контролните органи или висшия ръководен състав нямат право да придобият ценни книжа от настоящата емисия при различни от обявената емисионна стойност на акция условия на публичното предлагане.

Емисионната стойност на една акция е в размер на 2.75 лева. Това означава, че при успешно пласиране на емисията по емисионна стойност първоначалните акционери ще реализират нарастване на нетната стойност на активите, разпределени на една акция, докато новите акционери в резултат на публичното предлагане ще реализират намаляване на нетната стойност на активите на една акция. Нетната стойност на активите на една акция се определя като разликата между общата сума на активите и сумата на общите задължения, коригирана с репутацията и малцинственото участие, се раздели на общия брой емитирани акции. Информация за балансовата стойност на една акция към последния изготвен междинен неаудитиран счетоводен баланс към 30.06.2014 г. е 1.22 лв.

Табл. 37: Информация за нетната балансова стойност на една акция на Корадо-България АД

Показател	30.06.2014	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Обща сума на активите (хил. лв.)	14 556	10 029	8 889	7 880
Общо задължения (хил.лв.)	6 995	2 941	2 286	1 675
Балансова стойност на нетните активи (хил. лв.)	7 561	7 088	6 603	6 205
Брой на акциите в обращение (хил.бр.)	6 202	6 202*	1 634	1 634
Номинална стойност на една акция (лв.)	1.00	1.00	1.00	1.00
Балансова стойност на една акция (лв.)	1.22	1.14	4.04	3.80

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на Дружеството-емитент за периода 2011-2013 г. и неаудитиран междинен финансов отчет към 30.06.2014 г.

\* Забележка: С решение на общото събрание на акционерите на Корадо-България АД, гр. Стражица от 13.06.2013 г. капиталът на Дружеството е увеличен за сметка на неразпределената печалба от дейността на Дружеството до момента или увеличение с 4 568 701 лева, чрез издаването на 4 568 701 нови безналични свободнопрехвърляеми поименни акции с номинал 1 лев всяка. Всички новоиздадени акции се разпределят между акционерите съобразно на участието им в капитала на Дружеството. В резултат на увеличението на капитала на Дружеството основният капитал на Корадо-България АД е 6 202 290 лв, разпределен в 6 202 290 бр. акции с номинал 1 лв.

Балансовата стойност на една акция според последния междинен финансов отчет на Дружеството към 30.06.2014 г. и преди увеличението на капитала, обект на

настоящия документ, е в размер на 1.22 лв. Дружеството планира увеличение на капитала чрез издаване на 2 884 786 бр. обикновени, поименни, свободно прехвърляеми, безналични акции с право на глас, с номинална стойност 1 лв. и емисионна стойност 2.75 лв. В таблица по-долу е представен ефекта на разводняване на капитала при записване на емисията в минимален и максимален размер.

Табл. № ..38: Ефект на разводняване на капитала при записване на емисията нови акции в минимален и максимален размер

### 1. Балансова стойност на една акция преди увеличението на капитала

Показател	30. 06.2014
Обща сума на активите (хил. лв.)	14 556
Общо задължения (хил.лв.)	6 995
Балансова стойност на нетните активи (хил. лв.)	7 561
Брой на акциите в обращение (хил.бр.)	6 202
Номинална стойност на една акция (лв.)	1.00
Балансова стойност на една акция (лв.)	1.22

Източник: Последен междинен финансов отчет на Дружеството-емитент към 30.06.2014 г. (

### 2. Увеличение на капитала

Показател	При записване на 50% от предлаганите акции	При записване на 100% от предлаганите акции
Конверсионно съотношение (права:акции)	2.15:1	2.15:1
Емисионна стойност на една акция	2.75	2.75
Номинална стойност на една акция	1.00	1.00
Общ брой акции за записване	1 442 393	2 884 786
Обща стойност на новата емисия (хил. лв.)	3 967	7 933
Приблизителни разходи по емисията (хил. лв.)	139	178
Нетни постъпления от емисията (хил. лв.)	3 828	7 755

Източник: Покана за ОСА на 11.06.2014 г ([http://basemarket.bg/?page=GeneralMeetings&SECNUM=4KX&extri\\_id=80359](http://basemarket.bg/?page=GeneralMeetings&SECNUM=4KX&extri_id=80359))

### 3. Балансова стойност на една акция след увеличението на капитала

Показател	След увеличението на капитала (50%)	След увеличението на капитала (100%)
Балансова стойност на нетните активи преди увеличението	7 561	7 561
Нетни постъпления от емисията	3 832	7 755
Балансова стойност на нетните активи след увеличението (хил. лв.)	11 393	15 316
Брой на акциите в обращение след увеличението	7 644 683	9 087 076
Номинална стойност на една акция (лв.)	1.00	1.00
Балансова стойност на една акция (лв.)	1.49	1.68

Източник: Изчисления на лицата, изготвили документа

Балансовата стойност на една акция след увеличението на капитала се увеличава до 1.49, съответно 1.68 лв. за една акция в резултат на увеличението на балансовата стойност на нетните активи до приблизително 11.4 млн. лв., съответно

15.3 млн. лв. при общ брой акции в обръщение след увеличението на капитала в размер на 7 644 683 броя / 9 087 076 броя. Това представлява 22%, съответно 38%, увеличение на балансовата стойност на една акция, следователно не е налице разводняване на капитала за настоящите акционери на Дружеството-емитент.

Ако съществуващите акционери не участват в увеличението на капитала и не упражняват правата си, като запишат нови акции, а същите бъдат закупени и упражнени от други лица, то участието в капитала на съществуващите акционери като процентен дял ще се развонди. Например, ако акционер преди увеличението на капитала притежава 10 000 бр. акции на Дружеството, представляващи 0.161% от капитала, и не запише нови акции, то след увеличението на капитала ще запази същия брой акции, но процентният дял в капитала и гласовете в ОСА ще се намали и ще стане, при записване на 50% от новите акции, 0.131%, а при записване на всички нови акции – 0.11% от капитала.

## **22. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ**

### **22.1. Информация за участията на физически и юридически лица**

Към момента на изготвяне на настоящия Проспект, на Емитента не е известно да е налице участие или какъвто и да било интерес, включително и конфликт на интереси, който е съществен по отношение на емисията/предлагането.

### **22.2. Декларация за оборотния капитал**

Ръководството на Емитента счита, че оборотният капитал е достатъчен за настоящите нужди на Емитента.

### **22.3. Акционерен капитал**

Към датата на изготвяне на настоящия документ капиталът на Емитента е в размер на 6 202 290 /шест милиона двеста и две хиляди двеста и деветдесет/ лева, който е разделен на поименни безналични акции, всяка от които с номинална стойност 1 /един/ лев.

Емитираните до настоящия момент от Дружеството акции са изплатени с парични средства. Дружеството не е издавало акции, които да не представляват капитал.

Корудо–България АД не притежава акции от капитала на Дружеството. Не са налице акции от капитала, държани от или от името на Емитента.

Дружеството не е издавало конвертируеми ценни книжа, обменяеми ценни книжа или ценни книжа с варианти.

Към момента на изготвяне на настоящия проспект не са налице права или задължения за придобиване на уставен, но неемитиран капитал.

Няма лица, които да притежават опции върху капитала на Корудо–България АД, няма и лица, към които има поет ангажимент под условие или безусловно да бъдат

издадени опции в тяхна полза.

### *История на капитала*

Емитентът е регистриран с капитал 1 633 589 (един милион шестстотин тридесет и три петстотин осемдесет и девет) лева.

Промените в акционерния капитал на емитента от неговото създаване до настоящия документ са както следва:

- **1-во увеличение** – Общото събрание на акционерите на Корадо-България АД, проведено на 13.06.2013 г. приема решение капиталът на Дружеството да бъде увеличен за сметка на неразпределената печалба от дейността на Дружеството до момента или увеличение с 4 568 701 (четири милиона петстотин шестдесет и осем хиляди седемстотин и един) лева, чрез издаване на 4 568 701 (четири милиона петстотин шестдесет и осем хиляди седемстотин и една) нови безналични свободно прехвърляеми поименни акции с номинал 1 (един) лев всяка. Всички новоиздадени акции се разпределят между досегашните акционери съразмерно на досегашното им участие в капитала на Дружеството. С Решение № 666-Е от 30.08.2013 г. Комисията за финансов надзор вписва емисията в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, с цел търговия на регулиран пазар на ценни книжа. Размерът на капитала на Корадо-България АД след увеличението е в размер на 6 202 290 (шест милиона двеста и две хиляди двеста и деветдесет) лева. От 12.09.2013 г. новоемитираните акции на Дружеството се търгуват на Българска фондова борса – София АД.

През периода на съществуване на Компанията капиталът на Дружеството е променян еднократно от 1 633 589 лв. на 6 202 290 лв., разпределени в 6 202 290 броя акции, с номинална стойност от един лев, всяка акция. Промяната е вписана в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 27.06.2013 г.

## **22.4. Устав**

Уставът на Дружеството е приет на учредителното събрание на Корадо-България АД, проведено на 29.05.1998 г. в гр. Стражица и изменян с решения на Общото събрание от 05.06.2002 г., 23.06.2004 г., 16.10.2004 г., 21.03.2007 г., 18.06.2008 г., и 13.06.2013 г.

Уставът на Дружеството може да бъде намерен от инвеститорите в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, който съдържа публично достъпна информация.

### **22.4.1. Описание на предмета на дейност и целите на Емитента и къде същите могат да бъдат намерени в учредителния договор и устава**

Съгласно чл. 6 от Устава предметът на дейност на Дружеството е производство и пласмент на изделия от областта на отоплителната техника, външно и вътрешно търговска дейност във всичките им разновидности, вътрешен и международен

транспорт, представителство и агентство. Освен визирания предмет на дейност Дружеството може да осъществява всякакъв друг вид стопанска дейност, ако същата не е забранена със закон.

#### **22.4.2. Резюме на всякакви разпоредби на устава във връзка с членовете на административните, управителните и надзорни органи**

Органите на управление на Дружеството са: Общо събрание на акционерите, Надзорен съвет и Управителен съвет.

##### *Общо събрание на акционерите*

Общото събрание на акционерите включва всички акционери с право на глас. Правото на глас в Общото събрание на акционерите възниква с пълното изплащане на емисионната стойност на всяка акция и след вписване на увеличението на капитала на Дружеството в Търговския регистър.

Правото на глас се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централен депозитар АД като акционери 14 (четирнадесет) дни преди датата на общото събрание. Ако този ден е неприсъствен, акционерите се удостоверяват със справка, издадена от „Централен депозитар“ АД към най-близкия и по - ранен присъствен ден.

Акционерите участват в Общото събрание лично или чрез представител, оторизиран с изрично пълномощно.

Член на съветите /Надзорен и Управителен/ не може да представлява акционер в Общото събрание.

Членовете на Надзорния съвета и на Управителния съвет вземат участие в работата на Общото събрание без право на глас, освен ако не са акционери.

Акционерите - юридически лица - участвуват в заседанията на Общото събрание чрез законните си представители или чрез упълномощени от тях други лица.

Съгласно чл. 60 от Устава на Дружеството всеки акционер има право да упълномощи писмено лице, което да го представлява на Общото събрание по пълномощие. Писменото пълномощно за представляване на акционер в Общото събрание на акционерите на Дружеството трябва да отговаря на изискванията на член 116 от Закона за публично предлагане на ценни книжа.

Решенията на Общото събрание се задължителни за всички акционери - присъстващи и отсъстващи.

Когато наетите лица в Дружеството са повече от 50 /петдесет/, те се представляват в Общото събрание от едно лице с право на съвещателен глас.

Компетентността на Общото събрание на акционерите, съгласно чл. 50 от Устава на Корrado-България АД, е както следва:

1. изменя и допълва Устава на Дружеството;

2. увеличава и намалява капитала;
3. преобразува и прекратява Дружеството;
4. определя броя, избира и освобождава членовете на Надзорния съвет и определя възнаграждението им;
5. определя възнаграждението на членовете на Надзорния съвет и Управителен съвети, на които няма да бъде възложено управлението, включително правото да получават част от печалбата на Дружеството, както и да придобиват акции и облигации на Дружеството;
6. назначава и освобождава дипломирани експерт-счетоводители;
7. одобрява годишния счетоводен отчет след заверка от назначените дипломирани експерт-счетоводители;
8. решава издаването на привилегировани акции и облигации;
9. назначава ликвидаторите при прекратяване на Дружеството, освен в случай на несъстоятелност;
10. освобождава от отговорност членовете на Надзорния съвет и Управителния съвет на Дружеството;
11. одобрява предложения за основните насоки на развитието на Дружеството и предложения за дългосрочни и средносрочни бизнес планове;
12. одобрява отчетите за дейността на Дружеството, включително отчетите за финансовата и политиката по продажбите, както и състоянието на нейните активи;
13. одобрява разпределението на печалбата, предложено от Надзорния съвет;
14. задължително дава съгласие за извършване на сделки от Управителния съвет на Дружеството, при които сделки:
  - а. страна са заинтересовани лица.
  - б. се извършва кредитиране от холдингово дружество при условия не по-неблагоприятни от пазарните за страната;
  - в. страна по сделката е лице с което е сключен договор за съвместно предприятие
  - г. или при които сделки Дружеството придобива, прехвърля, получава или предоставя за ползване или като обезпечение под каквато и да е форма, цялото търговско предприятие и дълготрайни активи на обща стойност над:
    - а) една трета от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на Дружеството;
    - б) 2 на сто от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на Дружеството, когато в сделките участват заинтересовани лица;



в) възникват задължения за Дружеството към едно лице или към свързани лица на обща стойност над стойността по буква "а", а когато задълженията възникват към заинтересувани лица или в полза на заинтересувани лица - над стойността по буква "б";

г) възникват вземанията на Дружеството към едно лице или към свързани лица които надхвърлят стойността по буква "а", а когато длъжници на Дружеството са заинтересувани лица - над 10 на сто от стойността по буква "б".

15. задължително дава съгласие за разпореждане с имущество пряко свързано с предмета на дейност на Дружеството.

16. решава и всички други въпроси, предоставени в неговата компетентност от закона и този Устав.

Съгласно чл. 51, ал. 1 от Устава на Дружеството Общо събрание се провежда най-малко веднъж годишно. Заседанията на Общото събрание се провеждат в седалището на Дружеството. Разходите за участие в заседанията на Общото събрание са за сметка на акционерите (чл. 52, ал.1 от Устава).

Общото събрание може да бъде свикано по всяко време от Управителния съвет или от Надзорния съвет.

Съгласно чл. 53 от Устава, Общото събрание се свиква на редовно заседание веднъж годишно от Управителния съвет или от Надзорния съвет. Редовното общо събрание се провежда до края на първото полугодие след приключване на отчетната година.

Извънредно Общо събрание може да се свика и по искане на акционери, притежаващи поне 5 % от капитала на Дружеството от поне три месеца. Ако в срок до 1 (един) месец искането на акционерите, притежаващи поне 5 % от капитала, не бъде удовлетворено, или ако общото събрание не бъде проведено в 3-месечен срок от заявяване на искането, окръжният съд по седалището на Дружеството свиква Общо събрание или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието – чл. 53, ал. 3 и ал. 4 от Устава.

Общото събрание се свиква чрез покана. Съдържанието на поканата се определя съгласно изискванията на чл. 115, ал. 2 от ЗППЦК и приложимите нормативни разпоредби. Съгласно чл. 115, ал. 4 от ЗППЦК емитентът е длъжен да обяви поканата в Търговския регистър и да я оповести при условията и по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 от ЗППЦК най-малко 30 дни преди откриване на събранието. Съгласно чл. 115, ал. 5 на ЗППЦК поканата, заедно с материалите за Общото събрание, се изпращат в Комисията за финансов надзор най-малко 30 дни преди провеждане на събранието и се публикува на интернет страницата на Дружеството за времето от обявяването ѝ в търговския регистър до приключването на Общото събрание.

Съгласно чл. 61, ал. 1 от Устава, Общото събрание може да заседава ако на заседанието са се явили акционери, притежаващи най-малко 1/2 (една втора) от акциите с право на глас. При липса на кворум се насрочва ново заседание в срок до 1 (един) месец и то е законно, независимо от представения на него капитал. Датата на новото заседание се посочва в поканата или поканите за първото заседание. Въпреки че не е свикано редовно Общото събрание може да взема валидни решения, ако присъствуват всички акционери или техни представители и дневният ред бъде приет единодушно.

Решение на Общото събрание се приема с обикновено мнозинство от 50% + 1 от представените акции на заседанието, освен ако императивна норма на закона не изисква друго мнозинство – чл. 63, ал.1 от Устава. За решенията по член 221 т. 1-3 /само за прекратяване/ от Търговския Закон и член 50, точка 14 се изисква мнозинство 2/3 от представеният капитал. Решенията влизат в сила незабавно, освен ако действието им не бъде отложено или ако според закона те влизат в сила след вписването им в Търговския регистър.

#### *Надзорен съвет*

Надзорният съвет се избира от Общото събрание и се състои от 5 /пет/ члена – чл. 83 от Устава. Отношенията между Дружеството и член на Надзорния съвет се уреждат с договор за възлагане на управлението, като договърът се сключва от името на Дружеството чрез лице оправомощено за това от Общото събрание – чл. 84, ал. 1 и 2 от Устава.

Надзорният съвет приема Правилник за работата си и избира Председател и Заместник председатели.

Компетентността на Надзорния съвет, съгласно чл. 85, ал.1 от Устава на Корадо-България АД, е както следва:

- а. избира и освобождава членовете на Управителния съвет;
- б. осъществява контрол върху работата на Управителния съвет;
- в. одобрява правилника за работата на Управителния съвет;
- г. дава предварително съгласие по решенията на Управителния съвет, предвидени в член 236, алинея 2 от Търговския закон и член 96 от настоящия устав;
- д. проверява и одобрява годишния счетоводен отчет, доклада за дейността на Дружеството и предложението за разпределението на печалбата му;
- е. решава да се извърши разпореждане с недвижимо имущество – собственост на Дружеството, включително и учредяване на вещни тежести и вешни права върху тях;
- ж. одобрява годишният бизнес план за работата на Дружеството и бюджета за следващата отчетна година;

и. одобрява всяка сделка на Дружеството, която се различава от приетите бизнес плана и бюджета с повече от 15 %;

й. има право да упълномощи един или всеки от своите членове да участва в заседания на Управителния съвет на Дружеството, като получава материали и информация идентична с тази на членовете на Управителния съвет.

Надзорният съвет може да заседава и взема решения ако присъстват повече от половината от членовете му. Надзорният съвет може да взема решения и не присъствено, ако всички негови членове са заявили писмено съгласието си с решенията. Надзорният съвет приема решенията си с обикновено мнозинство – чл. 86, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Устава.

Съгласно чл. 88 и чл. 89 от Устава, Надзорният съвет се свиква на редовни заседания най-малко веднъж на три месеца и най-малко веднъж на три месеца изслушва доклад за дейността на Управителния съвет на Дружеството.

Отчетността и отговорностите на членовете на Надзорния съвет са уредени в чл. 90 от Устава: ал. 1. Членовете на Надзорния съвет дават гаранция за своето управление в размер определен от Общото събрание на акционерите, но не по-малко от тримесечното им брутно трудово възнаграждение; отговарят солидарно за вредите, които са причинили виновно на Дружеството. Членовете на Надзорния съвет отчитат дейността си пред Общото събрание на акционерите.

#### *Управителен съвет*

Корадо – България АД се управлява от Управителен съвет, който се избира от Надзорния съвет. След изтичане на мандата, членовете на Управителния съвет продължават да изпълняват функциите си до определянето от Надзорния съвет на нов Управителен съвет – чл. 91, ал. 1 и ал. 2 от Устава на Дружеството.

Управителният съвет се състои от 3 /трима/ члена, които могат да бъдат и юридически лица (чл. 92 от Устава). Отношенията между Дружеството и член на Управителния съвет се уреждат с договор за възлагане на управлението, като договорът се сключва от името на Дружеството чрез Председателя на Надзорния съвет или лице оправомощено за това от него (чл. 92, чл. 93, ал. 1 и ал. 2 от Устава на Дружеството)

Управителният съвет избира от своя състав един или повече изпълнителни членове, които представляват Дружеството, като имената им се вписват в Търговския регистър.

Съгласно чл. 95, ал. 1 и ал. 2 от Устава, Управителният съвет може да заседава и взема решения ако присъстват повече от половината от членовете му, като може да взема решения и не присъствено, ако всички негови членове са заявили писмено съгласието си с решенията.

Управителният съвет взема решенията си с обикновено мнозинство – чл. 96, ал. 1 от Устава.

Чл. 96, ал.2 от Устава определя случаите, в които Управителния съвет взема решенията си след предварително съгласие на Надзорния съвет, а именно:

- А) прехвърляне или предоставяне ползуването на цялото търговско предприятие;
- Б) разпореждане с активи, чиято обща стойност през текущата година надхвърля 20% от стойността на активите на Дружеството съгласно последния заверен годишен счетоводен отчет;
- В) поемане на задължения или предоставяне на обезпечения към едно лице или свързани лица, чийто размер през текущата година надхвърля 20% от стойността на активите на Дружеството съгласно последния заверен годишен счетоводен отчет.

Отговорностите на Управителния съвет са уредени в чл. 99, ал. 1 и ал. 2 от Устава: членовете на Управителния съвет дават гаранция за своето управление в размер определен от Общото събрание на акционерите, но не по-малко от тримесечното им брутно трудово възнаграждение и отговарят солидарно за вредите, които са причинили виновно на Дружеството.

Управителният съвет се събира на заседания най-малко веднъж на три месеца.

Управителния съвет докладва за дейността си най-малко веднъж на три месеца пред Надзорния съвет; уведомява незабавно Председателя на Надзорния съвет за всички обстоятелства, които са от съществено значение за Дружеството – чл. 98, ал. 8 и ал. 9 от Устава на Дружеството.

Общи правила за членовете на Управителния съвет и Надзорния съвет:

Членовете на Надзорния и Управителния съвети се избират за срок от пет години. Членовете на съветите могат да бъдат преизбирани без ограничение. Членовете на съветите могат да бъдат освободени от длъжност и преди изтичането на мандата им

В чл. 69 от Устава са предвидени условията, на които трябва да отговарят лицата, включени в състава на Надзорния и/или Управителния съвет:

ал. 1 Член на съветите може да бъде дееспособно физическо, както и юридическо лице;

ал. 2 Когато член на съветите е юридическо лице, то определя представител/и за изпълнение на задълженията му в съвета. Юридическото лице е солидарно и неограничено отговорно заедно с останалите членове на съвета за задълженията, произтичащи от действията на неговия представител;

ал. 3 Членовете на Надзорния и Управителния съвет не могат да бъдат:

- а/ лица, които са осъждани на лишаване от свобода за умишлено престъпление

от общ характер;

б/ лица, които са били членове на изпълнителен или контролен орган, или неограничено отговорен съдружник в дружество, когато то е прекратено поради несъстоятелност, през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване в несъстоятелност, ако са останали неудовлетворени кредитори;

в/ лица, които не отговарят на изискванията на устава на Дружеството;

г/ лица, които към момента на избора са осъдени с влязла в сила присъда за престъпления против собствеността, против стопанството или против финансовата, данъчната и осигурителната система, извършени в Република България или в чужбина, освен ако са реабилитирани.

ал. 4 Физическите лица, които представляват юридическите лица – членове на съветите, трябва да отговарят на изискванията на букви "а" до "в" на предходната алинея. Когато юридическите лица са определили повече от един свой представител в работата на съветите участва само един от тях.

ал. 5 Едно лице не може да бъде едновременно член на Надзорния и на Управителния съвет.

Най-малко една трета членовете на съветите на дружество трябва да бъдат независими лица. Независимият член на съвета не може да бъде (чл. 70, ал. и ал. 2 от Устава):

1. служител в публичното дружество;
2. акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание или е свързано с Дружеството лице;
3. лице, което е в трайни търговски отношения с публичното дружество;
4. член на управителен или контролен орган, прокурист или служител на търговско дружество или друго юридическо лице по т. 2 и 3;
5. свързано лице с друг член на управителен или контролен орган на публичното дружество.

Горните ограничения се прилагат и за физическите лица, които представляват юридическите лица – членове на съветите.

Лица, избрани за членове на съветите, за които след датата на избора им възникнат обстоятелствата по чл. 69 и чл. 70 са длъжни незабавно да уведомят управителния орган на публичното дружество и в този случай лицата престават да осъществяват функциите си и не получават възнаграждение.

Задълженията на членовете на съветите са уредени в чл. 77, ал. 1 от Устава:

1. да изпълняват задълженията си с грижата на добър търговец по начин, който обосновано считат, че е в интерес на всички акционери на Дружеството и като ползват само информация, за която обосновано считат, че е достоверна и пълна;

2. да проявяват лоялност към Дружеството, като:

- а) предпочитат интереса на Дружеството пред своя собствен интерес;
- б) избягват преки или косвени конфликти между своя интерес и интереса на Дружеството, а ако такива конфликти възникнат - своевременно и пълно ги разкриват писмено пред съответния орган и не участват, както и не оказват влияние върху останалите членове на съвета при вземането на решения в тези случаи;
- в) не разпространяват непублична информация за Дружеството и след като престанат да бъдат членове на съответните органи, до публичното оповестяване на съответните обстоятелства от Дружеството.
- г) да не извършват или консултират търговска дейност в други дружества със същия или подобен предмет на дейност.
- д) да не извършват дейност, като търговски представители, агенти за сделки на Дружеството в трети страни и с трети лица.
- е) да не участват като съдружници, членове на управителни и контролни органи на дружества или лица извършващи идентична или подобна търговска дейност, както и с идентичен или подобен предмет на дейност.

Членовете на съветите са длъжни в 7-дневен срок от избирането им да внесат гаранция за управлението си.

Членовете на съветите са длъжни да уведомят Управителния съвет на Дружеството, когато те или свързани с тях лица сключват с Дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от обичайните условия. Договорите се сключват въз основа на решение на Управителния съвет.

### **22.4.3. Описание на правата, преференциите и ограниченията, отнасящи се до всеки клас съществуващи акции**

Всички акции на Дружеството са обикновени, поименни и безналични. Всяка една от акциите е с еднаква номинална стойност от 1 (един) лв.. Издаването и разпореждането с безналичните акции има действие от регистрацията в Централен депозитар АД и се извършва по реда, предвиден в действащото законодателство.

Дружеството може по решение на Общото събрание да издава привилегировани и поименни акции, включително подлежащи на обратно изкупуване от Дружеството, при спазване изискванията на действащата нормативна уредба.

Всички акции на Дружеството предоставят на притежателите си равни права:

- право на един глас в Общото събрание на акционерите;

- право на дивидент;
- право на ликвидационен дял.

Замяна на акции от един вид с акции от друг вид може да се извърши само след пълното изплащане на тяхната стойност.

Съгласно чл. 16, ал. 1 и ал. 2 от Устава, Общото събрание може да реши издаването на привилегировани акции. Привилегированите акции не могат да осигуряват право на повече от един глас или на допълнителен ликвидационен дял.

Дружеството може да придобива собствени акции за една календарна година в размер на не – повече от 3 на сто от собствените си акции с право на глас в случаите на намаляване на капитала чрез обезсилване на акции и обратно изкупуване само при условията и по реда на търгово предлагане. За обратно изкупуване на акции е необходимо решение от Общото събрание на Дружеството, което решение се вписва в Търговския регистър – чл. 17, ал. 1 и ал. 2 от Устава

Правата на акционерите са уредени в чл. 42, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Устава. Всеки акционер има право:

1. да участва в управлението на Дружеството и да бъде избран в ръководните му органи;
2. да получава дивидент;
3. да получи ликвидационна квота от имуществото на Дружеството, пропорционална на притежаваните от него акции;
4. да се информира за състоянието на Дружеството като ползва съответната документация и иска разяснения.

Акционери, притежаващи 1/3 от акциите на Дружеството, имат право да искат ревизия на дейността му. В случай, че ревизията се окаже неоснователна, те отговарят солидарно за нанесените на Дружеството щети.

Книгата на акционерите на Дружеството се води от „Централен депозитар“ АД по реда, предвиден в действащото законодателство.

Увеличението на капитала може да се извърши във всеки един момент по решение на Общото събрание на акционерите и след внасяне на пълната номинална стойност на записаните акции. Дружеството не може да записва собствени акции при увеличението на капитала, в противен случай членовете на Управителния съвет носят солидарна отговорност за вноските за записаните собствени акции. Решението за увеличаване на капитала се взема от Общото събрание на акционерите с мнозинство 2/3 от гласовете на представените на заседанието акции.

Предимства на акционерите при увеличение на капитала – чл. 22, ал. 1-5 от Устава:

1. Новите акции се предлагат за закупуване първо на акционерите;
2. Всеки акционер има право да придобие такава част от новите акции, която съответства на неговия дял в капитала преди увеличението;
3. При акции от различни класове горното право важи за акционерите от съответния клас като останалите акционери го упражняват след тези от класа, в който се издават новите акции;
4. Правото на акционерите по горните точки се погасява в срок, определен от общото събрание, но най-малко един месец след обявяването в търговския регистър на покана за записване на акциите. Поканата за записване на нови акции се обявява заедно с решението за увеличаване на капитала в търговския регистър;
5. Правото на акционерите по горните точки може да бъде ограничено или да отпадне само по решение на общото събрание, взето с мнозинство две трети от гласовете на представените акции. Управителният съвет, представя доклад относно причините за отмяната или ограничаването на предимствата и обосновава емисионната стойност на новите акции. Решението на общото събрание се представя в Търговския регистър за обявяване.

Намаляването на капитала става с решение на Общото събрание. Ако има няколко класа акции, за намаляването е необходимо решение на всеки клас акционери, взето на отделно събрание. В решението трябва да се съдържа целта на намаляването и начинът, по който ще се извърши. Съгласно чл. 25 от Устава капиталът не може да бъде намаляван чрез намаляване на номиналната стойност на акциите.

#### **22.4.4. Описание на това какво действие е необходимо за промяна на правата на държателите на акциите, указвайки къде условията са по-значителни, отколкото се изисква по закон**

Уставът на Дружеството не съдържа специфични разпоредби, относно действието необходимо за промяна на правата на държателите на акциите, различни от тези, предвидени в действащото законодателство.

#### **22.4.5. Описание на условията, управляващи начина, по който се свикват годишните общи събрания и извънредните общи събрания на акционерите, включително условията за допускане**

Общото събрание се свиква на редовно заседание веднъж годишно от Управителния съвет или от Надзорния съвет. Редовното общо събрание се провежда до края на първото полугодие след приключване на отчетната година.



Извънредно Общо събрание може да се свика и по искане на акционери, притежаващи поне 5 % от капитала на Дружеството от поне три месеца. Ако в срок до 1 (един) месец искането на акционерите, притежаващи поне 5 % от капитала, не бъде удовлетворено, или ако Общото събрание не бъде проведено в 3-месечен срок от заявяване на искането, окръжният съд по седалището на Дружеството свиква Общо събрание или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието.

Заседанията на Общото събрание се провеждат в седалището на Дружеството. Разходите за участие в заседанията на Общото събрание са за сметка на акционерите.

На заседанията на общото събрание освен акционерите могат да присъстват членовете на Управителния съвет и Надзорния съвет и експерт - счетоводителите, ако са избрани такива. Други лица се допускат само с решение на Общото събрание.

Общото събрание може да бъде свикано по всяко време от Управителния съвет или от Надзорния съвет.

Свикването се извършва чрез покана, обявена в търговския регистър. Ако няма издадени акции на приносител, Уставът може да предвиди свикването да стане само с писмени покани.

Поканата съдържа най-малко следните данни:

1. фирмата и седалището на Дружеството;
2. мястото, датата и часа на събранието;
3. вида на общото събрание;
4. съобщение за формалностите, ако са предвидени в устава, които трябва да бъдат изпълнени за участие в събранието и за упражняване на правото на глас;
5. дневен ред на въпросите, предложени за обсъждане, както и конкретни предложения за решения.

Поканата не може да съдържа сведения, които представляват търговска тайна или такива, можещи да породят недоверие към Дружеството.

Дружеството е длъжно да обяви поканата в Търговския регистър и да я оповести при условията и по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 от ЗППЦК най-малко 30 дни преди датата на откриване на Общото събрание.

В случаите по чл. 223а от Търговския закон акционерите представят на Комисията за финансов надзор и на публичното дружество най-късно на следващия работен ден след обявяването на въпросите в търговския регистър материалите по чл. 223а, ал. 4 от Търговския закон. Публичното дружество е длъжно да актуализира поканата и да я публикува заедно с писмените материали при условията и по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 незабавно, но не по-късно от края на работния ден, следващ деня на получаване на уведомлението за включването на въпросите в дневния ред.

Общото събрание на акционерите не може да приема решения, засягащи въпроси, които не са били съобщени или обявени съобразно реда, предвиден в Търговския закон, Закона за публичното предлагане на ценни книжа и настоящия устав, освен когато всички акционери присъстват или са представени на събранието и никой не възразява повдигнатите въпроси да бъдат обсъждани.

Поканата заедно с материалите на общото събрание по чл. 224 от Търговския закон се изпраща на Комисията за финансов надзор най-малко 30 дни преди датата на откриване на Общото събрание и се публикува на интернет страницата на Дружеството за времето от обявяването до приключването на общото събрание. Информацията по изречение първо, публикувана на страницата на публичното дружество в интернет, трябва да е идентична по съдържание с информацията, предоставена на обществеността.

Дружеството публикува по реда на чл. 115 ал. 5 от ЗППЦК писмените материали за общото събрание, както и образците за гласуване чрез пълномощник или чрез кореспонденция, ако е приложимо. Ако образците не могат да бъдат публикувани по технически причини, Дружеството е длъжно да посочи на интернет страницата си начина, по който образците могат да бъдат получени на хартиен носител, като в този случай при поискване от акционера Дружеството изпраща образците чрез пощенска услуга за своя сметка.

На заседанието на общото събрание се изготвя списък на присъстващите акционери и на представители на акционери, както и на броя на притежаваните или представляваните акции на основата на списъка на лицата, които имат право на глас в съответствие с предоставения от Централен депозитар АД списък по чл. 115а от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Акционерите и представителите на акционери удостоверяват присъствието си с подпис.

Списъкът се заверява от председателя и секретаря за съответното заседание на общото събрание. Към списъка се прилагат пълномощните на представителите на акционерите.

Всеки акционер има право да упълномощи лице, което да го представлява в общото събрание на акционерите и пред останалите органи на Дружеството. Писменото пълномощно за представляване пред общото събрание на акционерите трябва да бъде за конкретно общо събрание, да е изрично, и да има минималното

съдържание, определено в действащото законодателство. Упълномощаването може да се извърши и чрез използването на електронни средства, като Дружеството ще публикува на своята интернет страница условията и реда за това за получаване на пълномощни чрез електронни средства.

Преупълномощаване, както и пълномощно, дадено в нарушение на правилата по-горе е нищожно.

Дружеството е длъжно да уведоми Комисията за финансов надзор, в 7-дневен срок от общото събрание за упражняването на гласове чрез представители.

Заседанието на общото събрание на акционерите е редовно, ако присъстват акционери, които притежават (представяват) най-малко 50% (петдесет) процента от целия капитал на Дружеството плюс една акция.

Когато общото събрание на акционерите е редовно свикано, но за провеждане на негово заседание липсва необходимият кворум, ново заседание се насрочва не по-рано от 14 (четирнадесет) дни. Датата за новото заседание може да бъде посочена и в поканата за първото заседание. В дневния ред на новото заседание не могат да се включват точки по реда на чл. 223а от Търговския закон.

Акционер или негов представител не могат да участват в гласуването за:

- а) предявяването на искове срещу него;
- б) предприемане на действия за осъществяване на отговорността му към Дружеството.

Общото събрание не може да приема решения, засягащи въпроси, които не са били съобщени или обнародвани съобразно разпоредбите на закона и Устава. Това изискване може да не се спазва, ако всички акционери присъстват или са представени на събранието и никой не възразява повдигнатите въпроси да бъдат обсъждани.

Вземането на решения става с поименно гласуване с вдигане на ръка и бележка, показваща броя на притежаваните и представявани от него акции.

Всеки акционер или представител може да поиска да се проведе тайно гласуване. Ако Общото събрание приеме с гласуване това предложение, тайно гласуване се провежда, като секретаря на събранието предостави срещу подпис на гласуващите бюлетини, върху лицевата страна на които е отбелязан поредния номер на точката от дневния ред и броя на притежаваните акции. Гласуващият отбелязва на гърба на бюлетината с "ДА" или "НЕ" становището си по съответния въпрос.

Решенията влизат в сила незабавно, освен ако действието им не бъде отложено, или ако според закона те влизат в сила след вписването им в Търговския регистър.

За заседанието на Общото събрание се води протокол в специална книга, в който се посочват:

1. мястото и времето на провеждане на заседанието;
2. имената на председателя, секретаря, както и на преброителите на гласовете при гласуване;
3. присъствието на членове на Управителния съвет и на Надзорния съвет, както и на лица, които не са акционери;
4. направените предложения по същество;
5. проведените гласувания и резултатите от тях;
6. направените възражения.

Протоколът от Общото събрание се подписва от председателя, секретаря и преброителя на гласовете. Протоколите се подшиват в специална книга. Списъците на присъстващите и документите, свързани със свикването на Общото събрание се подшиват в книга, която е неразделна част от протоколната книга. Двете книги се пазят в архива на Дружеството, докато то съществува. При поискване те се представят на всеки акционер.

По искане на акционер или член на съвет на заседанието на Общото събрание може да присъствува и Нотариус, който да състави констативен протокол по реда на член 569, ал. 1 от Гражданския процесуален кодекс. Препис от него се прилага към протокола на Общото събрание.

#### ***22.4.6. Кратко описание на всяка разпоредба на учредителния договор, устава, хартата, или правилниците за вътрешния ред на Емитента, която би довела до забавяне, отлагане или предотвратяване на промяна в контрола на Емитента***

Няма разпоредби в Устава, които биха могли да доведат до забавяне, отлагане или предотвратяване на промяна в контрола на Дружеството.

#### ***22.4.7. Указание за учредителния договор, устава, хартата, или правилниците, ако има такива, които управляват прага на собственост, над който акционерната собственост трябва да бъде оповестена***

Уставът на Дружеството не съдържа други разпоредби, които да определят прага на собственост, над който акционерната собственост трябва да бъде оповестена. Предвид публичния статут на Емитента, приложение намира задължението за оповестяване, установено в чл. 145 от ЗППЦК. Съгласно цитираната разпоредба всеки акционер, който придобие или прехвърли пряко и/или при

условията на чл. 146 от ЗППЦК право на глас в общото събрание на публично дружество, е длъжен да уведоми комисията и публичното дружество, когато в резултат на придобиването или прехвърлянето правото му на глас достигне, надхвърли или падне под 5 на сто или число, кратно на 5 на сто, от броя на гласовете в общото събрание на Дружеството.

**22.4.8. Описание на условията, наложени от учредителния договор, устава, хартата или правилниците, които управляват промени в капитала, когато такива условия са по-строги отколкото се изисква по закон**

*Увеличаване на капитала*

Увеличаване на капитала може да се извърши във всеки един момент по решение на Общото събрание на акционерите и след внасяне на пълната номинална стойност на записаните акции.

Дружеството не може да записва собствени акции при увеличаването на капитала, в противен случай членовете на Управителният Съвет носят солидарна отговорност за вноските за записаните собствени акции.

Капиталът може да се увеличи чрез:

1. издаване на нови акции.
2. превръщане на конвертируеми облигации в акции.

Решението за увеличаване на капитала се взема от Общото събрание на акционерите с мнозинство 2/3 от гласовете на представените на заседанието акции.

При закупуване на акции от новите емисии приобретателите са длъжни да внесат пълния размер на цената на акциите в срока, определен от Общото събрание.

Разликата между номиналната и продажната стойност на новите акции се внася във фонд "Резервен".

Акционерите, които не са направили уговорените вноски в срок и ако не ги заплатят след като им е отправено писмено едномесечно предизвестие от Управителния съвет, се изключват като в този случай те губят акциите си и направените за тях вноски.

Увеличаване чрез емитиране на привилегировани акции:

Когато има издадени привилегировани акции и се предлага увеличаване на капитала чрез издаване на нови привилегировани акции, се взема решение, което се гласува на Общи събрания на акционерите от всички класове. Общото събрание на привилегированите акционери взема решения по реда, предвиден за обикновените

акционери. Решението за увеличаване на капитала посредством издаване на привилегирани акции се смята за прието, ако е прието от Общите събрания на всички класове акционери.

Увеличаване на капитала със средства на Дружеството:

Общото събрание може да реши да увеличи капитала чрез превръщането на част от печалбата или на други активи на Дружеството в капитал. Решението се взема в срок до три месеца след приемането на годишния счетоводен отчет за изтеклата година, с мнозинство от 3/4 от гласовете на представените на събранието акции.

При вписване на решението за увеличаване на капитала в Търговския регистър се представя балансът и се посочва, че увеличаването е от собствени средства на Дружеството. Новите акции се разпределят между акционерите, включително и Дружеството ако то притежава собствени акции, безплатно и задължително съразмерно на участието им в капитала до увеличаването му.

*Намаляване на капитала*

Намаляването на капитала става с решение на Общото събрание. Ако има няколко класа акции, за намаляването е необходимо решение на всеки клас акционери, взето на отделно събрание. В решението трябва да се съдържа целта на намаляването и начинът, по който ще се извърши. Капиталът не може да бъде намаляван чрез намаляване на номиналната стойност на акциите.

## **23. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ**

### **23.1. Инвестиционен посредник**

Настоящият проспект е изготвен от Райфайзенбанк (България) ЕАД. Служителите, отговорни за изготвянето на Документа, са посочени в т.1 Отговорни лица.

### **23.2. Директор за връзка с инвеститорите**

**Функциите на Директор за връзки с инвеститорите в Емитента се изпълняват от Цветелина Кабакчиева** гр. Стражица, ул. "Гладстон" № 28, тел: 06 161 42 30, мобилен тел: 0889 445 159, e-mail: tsvetelina.kabakchieva@korado.bg. Директорът за връзки с инвеститорите не е член на Управителния Съвет на Дружеството. Съгласно чл. 116 (г) от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, основната функция на Директора за връзки с инвеститорите е осъществяването на ефективна връзка между Управителния Съвет на Дружеството, от една страна, и неговите акционери и инвеститорите, от друга страна. По-конкретно, Директорът за връзки с инвеститорите отговаря за:

- предоставянето на информация за финансово-икономическото състояние на Дружеството, за общи събрания и всяка друга информация, на която съгласно закона акционерите и инвеститорите имат право в това им качество;
- изпращането на отчетите и уведомленията до Комисията за финансов надзор, до „Българска фондова борса – София“ АД и до Централния депозитар;

воденето и съхранението на протоколите от заседанията на Управителния Съвет.

### **23.3. Одитирана финансова информация**

Годишните финансови отчети на Емитента за периода 2011 – 2013 г. са одитирани от лицата, посочени в т. 1. Отговорни лица на настоящия Проспект. Документът не съдържа друга одитирана информация.

Относно настоящия Проспект, одиторът на Емитента - Ърнст и Янг България ЕООД, не е изразявал квалифицирано мнение относно годишните финансови отчети за периода 2011 – 2013 г.

### **23.4. Доклади, изявления и информация от трети лица**

Този документ не съдържа изявления или доклади на експерти, различни от отговорните за изготвянето на Проспекта инвестиционен посредник и независими експерти, както и информация, идваща от трето лице, с изключение на изрично посочените източници в Проспекта – БНБ, Министерство на финансите, БФБ – София АД, BRG Building Solutions Ltd, Bloomberg.

Информацията, получена от трети страни е точно възпроизведена в Проспекта, и доколкото Емитентът е осведомен и може да провери информацията, публикувана от тези трети страни, не са пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща.

### **23.5. Показани документи**

Копия от следните документи ще бъдат предоставени за преглед в течение на нормалното работно време през седмицата (събота, неделя и официалните празници са изключени) в Централен Офис на Райфайзенбанк (България) ЕАД, както и на Интернет страницата на Дружеството, от датата на публикуване на този проспект:

- Устав на Корадо-България АД;
- Проспект за публично предлагане на акциите от увеличението на капитала на Корадо-България АД, включително приложените към него документи и документите, към които Проспекта препраща съгласно посоченото по-горе;

Последващи финансови отчети на Корадо-България АД, със съответните одиторски доклади, когато са налице такива, след тяхното изготвяне и публикуване.

### **23.6. Информация за участия**

Емитентът няма участие в капитала на други дружества.

### **23.7. Прогнозни изявления**

Прспектът съдържа изявления, които отразяват текущото виждане на Корадо-България АД, или съответно на членовете на Надзорния Съвет на Корадо-България АД по отношение на финансовите резултати, основните цели, бизнес стратегията, тенденции, индустрия и конкурентна среда, описание на бизнеса, научноизследователска и развойна дейност, недвижима собственост, заводи и оборудване, екологични въпроси, инвестиции и заети лица.

Тези прогнози се отнасят за Корадо-България АД, както и до сектора, в който Корадо-България АД оперира. Изявления, които включват думите **„очаква“**, **„възнамерява“**, **„планира“**, **„вярва“**, **„предвижда“**, **„приема“**, **„ще“**, **„цели“**, **„стреми се“**, **„може“**, **„ще“**, **„би могло“**, **„продължава“**, и други подобни изявления, свързани с бъдещето, представляват прогнози за целите на българското законодателство за ценните книжа или за други цели.

Всички прогнози, включени в този Документ, се отнасят до въпроси, за които са налице рискове и несигурност. Следователно, съществуват и могат да възникнат важни фактори, които биха могли да предизвикат съществено различие на действителните резултати на Корадо-България АД от тези, посочени в изявленията. Тези фактори включват, но не се ограничават само до описаните в частта на Регистрационния документ, озаглавена „Рискови Фактори“, които следва да бъдат разглеждани във връзка с другите предупредителни изявления, които са включени в този Документ. Всякакви прогнозни изявления в този Документ отразяват текущите представи на Корадо-България АД по отношение на бъдещи събития и са обект на тези и други рискове, несигурност и предположения, свързани с дейността на Корадо-България АД, резултатите от неговите операции, стратегията му за растеж и ликвидност.

Всякакви прогнозни изявления са актуални единствено към датата на този Документ. Извън задълженията, произтичащи от българското законодателство и Правилника на Българската Фондова Борса, Корадо-България АД не поема задължение да актуализира публично или коментира които и да е прогнозни изявления в резултат от допълнителна информация, новонастъпили обстоятелства и други подобни.

Това следва да се има предвид спрямо всички последващи писмени и устни прогнозни изявления на Корадо-България АД, съответно на лица, действащи от името на Корадо-България АД. Преди да вземат инвестиционно решение, потенциалните инвеститори следва внимателно да преценят факторите, посочени в този документ, които могат да станат причина действителните резултати на Корадо-България АД да се различават от посочените в Документа.



### **23.8. Правила за определяне на Възнагражденията на членовете**

Съгласно чл. 78. от Устава: Възнагражденията и тантиемите на членовете на Надзорния съвет и на Управителният съвет на Дружеството, както и срокът, за който са дължими, задължително се определят от общото събрание.

Съгласно чл. 79 от Устава: /1/ Членовете на съветите са длъжни в 7-дневен срок от избирането им да внесат гаранция за управлението си.

/2/ Гаранцията се внася в левове. Размерът на гаранцията се определя от общото събрание на акционерите и не може да бъде по-малък от 3-месечното брутно възнаграждение на лицата по ал. 1.

/3/ Гаранцията се блокира в полза на Дружеството в банка на територията на страната. Лихвите от блокираните в банка гаранции са свободни и могат да се теглят при поискване от вносителя на гаранцията.

/4/ В случай на невнасяне на гаранцията в определения срок съответното лице не получава възнаграждение като член на съответния орган до внасяне на пълния размер на гаранцията.

/5/ Гаранцията се освобождава:

1. в полза на внеслото я лице по ал. 1 - след датата на решението на общото събрание за освобождаването му от отговорност и след освобождаването му от длъжност;


2. в полза на Дружеството - в случай че общото събрание е взело решение за това при констатиране на нанесени вреди на Дружеството.

Съгласно чл. 80. от Устава: Акционери притежаващи поне 10 % от капитала на Дружеството могат да предявят иск за търсене на отговорност от членове на съветите за вреди причинени на Дружеството.

Съгласно чл. 81. от Устава: Общото събрание може да освободи от отговорност член на съветите на редовно годишно общо събрание при наличие на заверени от регистриран одитор годишен финансов отчет за предходната година и междинен финансов отчет за периода от началото на текущата година до датата на провеждане на общото събрание.

## ПОДПИСИ НА ЕМИТЕНТА И НА ИНВЕСТИЦИОННИЯТ ПОСРЕДНИК

Долуподписаните, в качеството си на представляващи, съответно, емитента Корадо-България АД и инвестиционния посредник Райфайзенбанк (България) ЕАД, с подписите си декларираме, че доколкото ни е известно Проспектът за публично предлагане на акции на Корадо-България АД, съответства на изискванията на закона.



Иржи Ржезничек  
Изпълнителен директор  
Корадо – България АД



Евелина Милтенова,  
Изпълнителен директор  
Райфайзенбанк (България) ЕАД




Ани Ангелова,  
Изпълнителен директор  
Райфайзенбанк (България) ЕАД

## ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИЯ ОРГАН НА ДРУЖЕСТВОТО-ЕМИТЕНТ

Долуподписаните, в качеството си на членове на Управителният съвет на Корадо-България АД с подписите си декларираме, че доколкото ни е известно, Проспектът за публично предлагане на акции на Корадо-България АД съдържа вярна и пълна информация и съответства на изискванията на закона.

Председател на Управителния съвет

  
.....

Иржи Ржезничек

Член на Управителния съвет

  
.....

Зденек Шимек

Член на Управителния съвет

  
.....

Силвия Друмева Стефанова

## ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ СЪСТАВИТЕЛЯ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ НА ДРУЖЕСТВОТО-ЕМИТЕНТ

Долуподписаната, в качеството си на съставител на финансовите отчети на Корадо-България АД, с подписа си декларирам, че доколкото ми е известно, информацията във финансовите отчети на Емитента, представена в Проспекта, е вярна и пълна.

  
.....

Силвия Стефанова

Главен счетоводител

## **ИЗГОТВИЛИ ПРОСПЕКТА ЗА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ**

Изброените по-долу лица с полагане на подписите си, след като са положили всички разумни грижи да се уверят, че случаят е такъв, декларират, че информацията, съдържаща се в Проспектът за публично предлагане на акции на Корадо-България АД, доколкото им е известно, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Maria Lazova', written over a horizontal dotted line.

.....  
Мария Лазова

Началник отдел „Попечителски услуги и инвестиционно банкиране“

Райфайзенбанк (България) ЕАД

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

1. Доклад от Ernst & Young Audit OOD относно историческата финансова информация съгласно одитираните финансови отчети на Корадо – България АД за 2011 г., 2012 г. и 2013 г., и прогнозната финансова информация за периода 2014 – 2018 г.
2. Указател.

## Приложение №2: Указател

Указател за местоположението на информацията, изисквана съгласно Приложение I „Минимални изисквания за оповестяване на документа за регистрация на акции (списък)“ и Приложение III „Минимални изисквания за оповестяване на обявата за ценни книжа – акции (списък)“ от Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията.

### **Изисквана информация от Приложение I:**

1. Отговорни лица	т. I
2. Законово определени одитори	т. II
3. Избрана финансова информация	т. 1.1.8
4. Рискови фактори	т. 2
5. Информация за Емитента	т. 4
6. Преглед на стопанската дейност	т. 4.6
7. Организационна структура	т. 4.2
8. Недвижима собственост, заводи, оборудване	т. 4.8
9. Операционен и финансов преглед	т. 5
10. Дивидентна политика	т. 11
11. Капиталови ресурси	т. 5.2
12. Научноизследователска и развойна дейност, патенти и лицензии	т. 4.7
13. Информация за тенденциите	т. 4.4, 4.5, 4.6
14. Прогнози или приблизителни стойности на печалбите	т. 6
15. Административни, управителни и надзорни органи и висше ръководство	т. 4.12
16. Възнаграждения и компенсации	т. 4.12.4
17. Практики на ръководните органи	т. 4.12.6
18. Заети лица	т. 4.11
19. Мажоритарни акционери	т. 9.1
20. Транзакции, между свързани лица	т. 10
21. Финансова информация, отнасяща се до активите и задълженията, печалби и загуби	т. 5
22. Допълнителна информация	т. 23
23. Значителни договори	т. 7
24. Информация за трети лица, изявление от експерти и декларация за всякакъв интерес	т. 23.4
25. Показвани документи	т. 23.5
26. Информация за участията	т. 23.6

**Изисквана информация от Приложение III:**

1. Отговорни лица	т. 1
2. Рискови фактори	т. 2.1
3. Ключова информация. Декларация за оборотния капитал	т. 22.2
4. Ключова информация. Капитализация и задлъжнялост	т. 3
5. Обосновка на предлагането, използване на постъпленията	т. 12
6. Информация относно ценните книжа. Вид и клас	т. 13.1
7. Информация относно ценните книжа. Законодателство	т. 13.2
8. Информация относно ценните книжа. Валута	т. 13.4
9. Описание на правата по ценните книжа	т. 13.5
10. Решение, оторизации, одобрения	т. 13.6
11. Дата на емисията	т. 13.7
12. Ограничения върху прехвърлимостта	т. 13.8
13. Предложения за задължително поглъщане или правила за принудително изкупуване	т. 13.10 т. 13.11
14. Предложения от трети лица за публично изкупуване на контролен пакет	т. 13.9
15. Данъци при източника	т. 13.11
16. Условия на предлагане	т. 14
17. План за пласиране и разпределение	т. 16
18. Уведомяване на кандидатите	т. 16.11
19. Ценообразуване	т. 17
20. Пласиране и поемане на емисии	т. 18
21. Допускане до търговия и договорености за търговия	т. 19
22. Продавачи държатели на ценни книжа	т. 19.6
23. Разходи на емитента	т. 20
24. Разводняване	т. 21
25. Допълнителна информация	т. 23



Ърнст и Янг Одит ООД  
Полиграфия офис център  
бул. Цариградско шосе 47А, етаж 4  
София 1124

Централа: +359 2 81 77 100  
Факс: +359 2 81 77 111  
ey.com

## ДОКЛАД ЗА ФАКТИЧЕСКИ КОНСТАТАЦИИ

До

Райфайзенбанк (България) ЕАД  
На вниманието на: Г-жа Наталия Петрова  
ул. „Гогол“ № 18-20, 1504 София, България  
(Мениджър)

„Корадо България“ АД  
На вниманието на: Г-н Иржи Ржезничек, Изпълнителен директор  
Ул. „Гладстон“ №28, Стражица,  
Окръг Велико Търново 5150, България

Уважаема г-жо Петрова,  
Уважаеми г-н Резничек,

Ние извършихме одит, в съответствие с Международните одиторски стандарти, на финансовите отчети на „Корадо България“ АД („Дружеството“) за всяка една от трите финансови години, приключили съответно на 31 декември 2013 г., 31 декември 2012 г. и 31 декември 2011 г., включващи отчети за финансовото състояние към тези дати, отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годините, приключващи на тези дати, както и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация. Одиторските доклади, които сме издали върху гореспоменатите финансови отчети, са включени в „Проспекта“ издаден от 18 юли 2014 г. („Проспекта“).

В допълнение, ние извършихме проверка на прогнозната финансова информация, изготвена от Дружеството, за периода обхващащ финансова година 2014 до финансова година 2018, приключващ на 31 декември всяка година, представена в „Проспекта“ под формата на финансови прогнози и предвиждания. Прогнозна финансова информация, касаеща периоди след 31 декември 2018 г., не ни е била предоставяна от Дружеството, нито е включвана в „Проспекта“, и съответно не е била обект на проверка от наша страна.

Член на Ърнст и Янг Глобал

Ърнст и Янг Одит ООД  
седалище и адрес на управление в гр. София  
Полиграфия офис център  
бул. Цариградско шосе 47А, етаж 4  
ЕИК: 130972874, ДДС No: BG130972874  
BGN IBAN: BG48 UNCR 7000 1520 6686 91  
BIC: UNCRBGSF в Уникредит Булбанк АД





**I. ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ:**

1. Ние сме независими одитори по отношение на Дружеството по смисъла на приложимите правила и регламенти, публикувани от Международната федерация на счетоводителите.
2. Ние извършихме процедурите, определени от Вас и описани по-долу, във връзка с историческата финансова информация, представена в „Прспекта“. Нашият ангажимент беше изпълнен в съответствие с Международен стандарт за свързани услуги 4400 „Ангажименти за извършване на договорени процедури относно финансова информация“. Процедурите бяха извършени единствено с цел да Ви подпомогнат при вторичното публично предлагане на акциите, включени в „Прспекта“.
3. За целите на „Прспекта“ ние извършихме одит единствено на финансовите отчети на Дружеството за посочените финансови години. Целта (и следователно, обхватът) на нашия одит за годините, приключили на 31 декември 2013, 2012 и 2011 година, беше да ни позволи да изразим одиторско мнение върху финансовите отчети към и за годините, приключили на 31 декември 2013, 2012 и 2011 година, съответно от дати 13 март 2014 г., 26 февруари 2013 г. и 23 март 2012 г., но не и върху финансови отчети за който и да е междинен период в рамките на тези години. Поради това, ние не сме в състояние и не изразяваме никакво мнение върху финансовото състояние, резултати от дейността или парични потоци към която и да е друга дата или за който и да е друг период, не посочени изрично като част от описания по-горе обхват.
4. Ние извършихме процедурите, договорени с Вас и описани по-долу, във връзка с приложеното копие на „Прспекта“:
  - 4.1. Направихме сравнение между сумите в „Прспекта“, изразени в хиляди български лева, със сумите в одитираните финансови отчети, описани във встъпителния параграф на настоящото писмо, за финансовите години 2013, 2012 и 2011, до степента, до която тези суми са включени във или могат да бъдат извлечени от тези финансови отчети.
  - 4.2. Преизчислихме аритметичната точност на процентите или сумите в „Прспекта“ въз основа на финансовата информация в горепосочените финансови отчети.

Нашите констатации могат да бъдат обобщени както следва:

- A) По отношение на точка 4.1., ние направихме сравнение между сумите в „Прспекта“, изразени в хиляди български лева, със сумите в одитираните финансови отчети, описани във встъпителния параграф на настоящото писмо, за финансовите години 2013, 2012 и 2011, до степента, до която тези суми са включени във или могат да бъдат извлечени от тези финансови отчети, и установихме, че те си съответстват;



- В) По отношение на точка 4.2., ние потвърдихме аритметичната точност на процентите или сумите в „Проспекта“ въз основа на финансовата информация в горепосочените финансови отчети.

## II. ПРОГНОЗНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ:

5. Ние извършихме процедурите, определени от Вас и описани по-долу, във връзка с прогнозния отчет за финансовото състояние и отчет за доходите и паричните потоци на „Корадо България“ АД за периода от финансова година 2014 до финансова година 2018, приключващ на 31 декември всяка една година, в съответствие с Международен стандарт за ангажименти за изразяване на сигурност („МСАИС“), „Проверка на прогнозна финансова информация“ (МСАИС 3400):

- 5.1. Направихме оценка дали най-добрата приблизителна преценка на ръководството, върху която се базира прогнозната финансова информация, е била разумна и, в случая на хипотетични предположения, дали тези предположения са били последователни с целта на информацията;
- 5.2. Уверихме се, че прогнозната финансова информация е изготвена подходящо въз основа на предположенията;
- 5.3. Потвърдихме, че прогнозната финансова информация е подходящо представена и всички съществени предположения са адекватно оповестени, включително ясна индикация доколко тя представлява предположения за най-добра приблизителна преценка или хипотетични предположения; и
- 5.4. Потвърдихме, че прогнозната финансова информация е изготвена на последователна база с историческите финансови отчети, при използване на подходящи счетоводни принципи.

### Нашите констатации могат да бъдат обобщени както следва:

- А) По отношение на точка 5.1., не установихме никакви въпроси, които да ни послужат като основание да вярваме, че най-добрата приблизителна преценка на ръководството, както и хипотетичните предположения, следва да бъдат коригирани или че не са били последователни с целта на информацията, представена в „Проспекта“;
- В) По отношение на точка 5.2., не установихме никакви въпроси, които да ни послужат като основание да вярваме, че прогнозната финансова информация не е била изготвена подходящо въз основа на предположенията;



- C) По отношение на точка 5.3., не установихме никакви въпроси, които да ни послужат като основание да вярваме, че прогнозната финансова информация не е била подходящо представена и всички съществени предположения (най-добри приблизителни преценки или хипотетични предложения) не са били адекватно оповестени, и че не е било ясно оповестено, че са налице определени фактори, извън контрола на административните, ръководните и надзорните органи на Дружеството (напр., настоящи нива на валутните курсове и колебания, приложими данъчни ставки, държавни и регулаторни такси, ниво на икономическа и политическа стабилност и пр.); и
- D) По отношение на точка 5.4., не установихме никакви въпроси, които да ни послужат като основание да вярваме, че прогнозната финансова информация не е била изготвена на последователна база с историческите финансови отчети на Дружеството, при използване на подходящи счетоводни принципи.

Ние не правим изявление дали предложеното вторично публично предлагане ще се състои, нито относно броя и/или стойността на акциите, които ще бъдат продадени като част от тази сделка.

6. Нашите одити на финансовите отчети за периодите, приключили на 31 декември 2013 година, 31 декември 2012 г. и 31 декември 2011 г., включваха одиторски тестове и процедури, необходими за целите на изразяването на мнение върху тези финансови отчети като цяло. За никой от посочените тук периоди, нито за който и да е друг период, ние не сме извършвали одиторски тестове за целите на изразяване на мнение върху отделни салда на сметки или върху обобщения на избрани сделки, като тези, описани по-горе, и съответно, ние не изразяваме мнение върху тях.
7. Следва да се отбележи, че ние не правим каквото и да било изявление относно въпроси, обект на юридическо тълкуване, или относно достатъчността на извършените процедури за Ваши цели, описани в параграфи 4 и 5 по-горе; в допълнение, тези процедури не са насочени да разкрият никакви съществени неточности, отклонения и несъответствия на информацията, посочена в параграф 4 и 5 по-горе.
8. В допълнение, бихме искали да отбележим, че във връзка с проверката на прогнозната финансова информация (за периода от финансова година 2014 до финансова година 2018), обикновено са налице отклонения между прогнозните и реалните резултати, тъй като често очаквани събития и обстоятелства не възникват по начина, по който това се очаква, и че отклоненията биха могли да бъдат съществени.



9. Настоящото писмо е предназначено единствено за информация на адресата, както и за да подпомогне Мениджъра при провеждането и документирането на тяхното проучване на дейността на Дружеството във връзка с предлагането на акциите, обхванати от „Проспекта“, поради което не следва да бъде използвано, разпространявано, цитирано или посочвано за каквито и да било други цели, включително, но не само, за покупко-продажбата на ценни книжа, с изключение на препратката, която може да бъде направена към него в Договора за покупка или в списъка със заключителни документи, ако има такъв, свързани с предлагането на акциите, обхванати в „Проспекта“.
10. Настоящото писмо се отнася до, и на него може да се разчита единствено във връзка с, вторичното публично предлагане на акциите, обхванати от „Проспекта“, на Българската фондова борса. Настоящото писмо не прави никакво изявление във връзка с каквото и да е предлагане на акциите, обхванати в „Проспекта“, извън Република България, и ние не поемаме отговорност, съгласно настоящото писмо, във връзка с каквото и да е предлагане на акциите, обхванати в „Проспекта“, извън Република България.
11. Ние не поемаме отговорност за актуализирането на настоящия доклад във връзка със събития и обстоятелства, настъпили след датата на настоящия доклад.

С уважение,



Николай Гърнев

Управител

„Ърнст и Янг Одит“ ООД

18 юли 2014 г.

Гр. София