

„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ - ЧАСТ I НА ПРОСПЕКТ ЗА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ВАРАНТИ

„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ – ЧАСТ I на

ПРОСПЕКТ

за първично публично предлагане на

до 14 690 752 БРОЯ БЕЗНАЛИЧНИ, СВОБОДНО ПРЕХВЪРЛЯЕМИ ВАРАНТИ
С ЕДИНИЧНА ЕМИСИОННА СТОЙНОСТ ОТ 0.10 ЕВРО ВСЕКИ

ISIN КОД НА ЕМИСИЯТА: BG9200001261

Настоящият Регистрационен документ („Документът“) съдържа цялата информация за „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД, необходима за вземане на инвестиционно решение, включително основните рискове, свързани с Емитента и неговата дейност. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с Регистрационния документ и с Документа за предлаганите ценни книжа, преди да вземат инвестиционно решение.

Регистрационният документ, заедно с Документа за предлаганите ценни книжа и Резюмето към тях, представляват Проспект за публично предлагане на Варанти.

Проспектът съдържа цялата информация, която съобразно конкретните особености на Емитента и ценните книжа, които се предлагат чрез публично предлагане, е необходима на инвеститорите за точна оценка на икономическото и финансовото състояние, активите и пасивите, финансовите резултати, перспективите за развитие на Емитента, както и на правата, свързани с емитираните ценни книжа.

Настоящият Регистрационен документ е изготвен в съответствие с изискванията на Приложение № 1 на Делегиран регламент (ЕС) 2019/980 на Комисията от 14 март 2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) № 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на формата, съдържанието, проверката и одобрението на проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане на ценни книжа или при допускането им до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията.

„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД, като Емитент на ценните книжа, поема отговорността за пълнотата и точността на съдържащата се в този документ информация.

Емитентът декларира, че Регистрационният документ отговаря на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава VI от ЗППЦК и актовете по прилагането им

Настоящият Документ е одобрен от комисията за финансов надзор (КФН), в качеството ѝ на компетентен орган съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129, с решение № 124 - Е от 05.03.2026 г.

КФН одобрява настоящия Регистрационен документ единствено ако отговаря на наложените с Регламент (ЕС) 2017/1129 стандарти за пълнота, разбираемост и съгласуваност. КФН не носи отговорност за верността на съдържащите се в Регистрационния документ данни.

Това одобрение не следва да се разглежда като утвърждаване на емитента, предмет на настоящия регистрационен документ.

Регистрационният Документ може да се използва за публично предлагане на ценни книжа, ако е допълнен с Документ за предлаганите ценни книжа и с Резюме, одобрени в съответствие с Регламент (ЕС) 2017/1129.

Датата на този документ е 23.02.2026 г.

ДЕКЛАРАЦИИ ЗА ОТГОВОРНОСТ

„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД, като Емитент на издаваните ценни книжа поема отговорност за пълнотата и точността на съдържащата се информация в Проспекта.

Членовете на Съвета на директорите на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД и представляващите „ДИЛИНГОВА ФИНАНСОВА КОМПАНИЯ“ АД декларират с подписите си, положени в края на Документа, че доколкото им е известно, информацията, съдържаща се в него, съответства на фактите и че в Документа няма пропуски, които могат да засегнат неговия смисъл.

В съответствие с разпоредбата на чл. 89д, ал. 2 от ЗППЦК Емитентът декларира, че Проспектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава VI от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

Членовете на Съвета на директорите на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД и представляващите „ДИЛИНГОВА ФИНАНСОВА КОМПАНИЯ“ АД (вж. „Отговорни лица“) са отговорни солидарно за всякакви и всички вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта. Лицата, отговорни за изготвянето на финансовите отчети, (вж. „Отговорни лица“) са отговорни, заедно и поотделно, с лицата от предходното изречение за всякакви и всички вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а одиторите на Дружеството (вж. „Отговорни лица“) – за вреди, причинени от одитираните от тях финансови отчети на Дружеството.

Данни за лицата по чл. 89д, ал. 3 от ЗППЦК са посочени в частта „Отговорни лица“ в настоящия Документ.

ВАЖНА ИНФОРМАЦИЯ

Термините и изразите, използвани с главни букви в настоящия Документ, които не са дефинирани по друг начин, имат значението, представено в раздел „Използвани съкращения и дефиниции“.

Освен ако не е посочено или не се подразбира друго, навсякъде в Документа, термините „ние“, „нас“ и други подобни се отнасят до „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД.

Освен ако не е посочено друго, позоваването на твърдения относно изразяване на увереност, знание, очаквания, прогнози и мнения на Дружеството или на ръководството се отнасят до Съвета на директорите.

Настоящият Документ има за цел да предостави информация на потенциални инвеститори в контекста и с единствена цел оценяване на възможна инвестиция в ценни книжа на Дружеството. В него се съдържа подбрана и обобщена информация, не се изразява ангажимент или признание, или отказване от право и не се създават никакви преки или косвени права към друг освен към потенциален инвеститор. Съдържанието на настоящия Документ не може да се приема като тълкуване на задълженията на Дружеството, на пазарната практика или на договорите, сключени от Дружеството.

Потенциалните инвеститори са изрично информирани, че инвестирането в ценни книжа води до финансов риск и следователно следва да прочетат настоящия Документ в неговата цялост и по-специално раздела „Рискови фактори“, както и раздел „Рискови фактори“ в Документа за предлаганите ценни книжа, при обмислянето на инвестиция в предлаганите ценни книжа. При вземането на инвестиционно решение потенциалните инвеститори трябва да разчитат на собственото си проучване и съдържащата се в Проспекта информация, включително и ползите и рисковете, свързани с инвестирането в съответните ценни книжа.

Всяко решение за инвестиции в предлаганите ценни книжа, следва да се основава единствено на настоящия Проспект (и всякакви приложения към него), като се има предвид, че всяко резюме или описание, съдържащо се в настоящия Проспект, или правни разпоредби, счетоводни принципи или сравнение на такива принципи, корпоративна структура служат единствено за информативни цели и не следва да се приемат като правна, счетоводна или данъчна консултация за тълкуването или прилагането на такива разпоредби, информация или отношения.

При вземането на инвестиционно решение потенциалните инвеститори трябва да разчитат на собственото си проучване и съдържащата се в Проспекта информация, включително за ползите и рисковете, свързани с инвестирането в съответните ценни книжа.

Съдържанието на този Документ не трябва да се счита за правен, финансов, бизнес или данъчен съвет. За получаването на такъв съвет всеки потенциален инвеститор трябва да се консултира със собствен правен, финансов или данъчен консултант.

Ако имате някакви съмнения относно съдържанието на този документ, вие трябва да се консултирате с финансов съветник. Трябва да имате предвид, че цената на Варантите може да се понижи, както и да се повиши.

С изключение на случаите, предвидени в императивни законови разпоредби, никое лице не е упълномощено да предоставя информация или да дава декларации във връзка с Предлагането, различни от съдържащите се в Проспекта и ако такива са предоставени, то тази информация или декларации не трябва да се приемат като дадени с разрешението на Дружеството.

Нито представянето на Проспекта, нито каквото и да е предлагане, продажба или прехвърляне, направени въз основа на него след настоящата дата, при каквито и да е обстоятелства не води до презумпцията, че не са настъпили промени в състоянието на Дружеството след настоящата дата или че информацията, представена в Проспекта в нейната цялост, е актуална към която и да е дата, след датата на Проспекта.

При наличие в този Документ на предоставена информация чрез препращане, то същата трябва да се чете заедно с Проспекта.

Инвеститорите следва да имат предвид, че информацията в Проспекта е актуална към датата, посочена на първа страница от този документ. Това е единствената информация, за чиято достоверност и пълнота Емитентът поема отговорност. След датата на одобрение на Проспекта могат да настъпят промени в състоянието на Дружеството.

Предупреждаваме потенциалните инвеститори, че бъдещите резултати от дейността на Емитента могат съществено да се различават от минали резултати вследствие настъпването на различни обстоятелства или рискове.

Валидността на Проспекта започва да тече от датата на неговото одобрение от КФН, посочена на първа страница на този Документ и е валиден в продължение на 12 месеца след одобряването му.

ПРЕДСТАВЯНЕ НА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Освен ако е посочено друго, финансовата информация в този Документ е изготвена в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз („МСФО“).

Всеки, който обмисля да придобие ценни книжа, следва да разчита на своето собствено проучване на Емитента, условията на Предлагането и на финансовата информация в Проспекта.

Някои данни, съдържащи се в този Документ, респ. Проспекта, включително финансова информация, са били предмет на закръглявания и приближения. Във връзка с това, в някои отделни случаи, сумата от числата в колона или ред в таблици, или процентни изчисления, съдържащи се в този Документ, може да не отговаря точно на общата цифра, дадена в съответната колона или ред.

ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПАЗАРНА И ИКОНОМИЧЕСКА ИНФОРМАЦИЯ

Съответната икономическата и друга информация, използвана в този Документ е била извлечена от различни професионални и други независими източници /трети страни/, които са изрично посочени.

Тази информация е била възпроизведена точно и доколкото Дружеството е осведомено и може да провери от информацията, публикувана от тези трети страни, не са били пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща.

Информацията, съдържаща се в този Документ, отнасяща се до сектора, в който оперира „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД и конкурентите му (която може да включва оценки и приближения), е извлечена от обществено достъпни източници, включително публикации и оповестена информация, съгласно изискванията на действащото законодателство. „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД потвърждава, че такава информация е точно възпроизведена и, доколкото Дружеството е осведомено и може да провери, не са пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна и подвеждаща. Все пак, Дружеството е разчитало на точността на тази информация, без да провежда независима проверка.

Известна информация в този Документ по отношение на Република България е извлечена от документи и други официални, публични и частни източници, включително на участници в капиталовите пазари и финансовия сектор в България. Не следва да се счита, че е налице пълна еднаквост в представената информация сред всички тези източници. Във връзка с това, Дружеството поема отговорност само за точното

„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ - ЧАСТ I НА ПРОСПЕКТ ЗА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ВАРАНТИ

възпроизвеждане на извадки от съответните източници на информация. Дружеството не поема допълнителна или друга отговорност по отношение на възпроизведената информация.

ИНФОРМАЦИЯ ОТ ИНТЕРНЕТ СТРАНИЦАТА НА ДРУЖЕСТВОТО

С изключение на документите, към които препраща Проспекта, съдържанието на Интернет страницата на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД не представлява част от Проспекта.

ИЗПОЛЗВАНИ СЪКРАЩЕНИЯ И ДЕФИНИЦИИ

Съкращенията и дефинициите по-долу се използват навсякъде в този Документ, освен ако контекстът не предполага друго.

„Компанията“, „Дружеството“, „Емитентът“ – „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД;

„Инвестиционният Посредник“, „Мениджърът“ – „ДИЛИНГОВА ФИНАНСОВА КОМПАНИЯ“ АД;

„Предлаганите Варанти“, „Варантите“ – Емисията Варанти - предмет на настоящото предлагане;

„Бъдещите акции“, „Базовия актив“ – емисията акции, която ще бъде издадена при упражняването на Варантите;

„Предлагането“ – Настоящото предлагане на Варанти на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД;

„Проспект“ – Настоящият проспект за първично публично предлагане на Варанти на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД;

„Регистрационен документ“ „Този Документ“ – настоящият Регистрационен документ съдържащ информация за Емитента на ценните книжа (Част I на Проспекта);

„Документ за предлаганите ценни книжа“ –Документът за предлаганите ценни книжа, съдържащ информация за ценните книжа, които са обект на публичното предлагане (Част II на Проспекта);

„Резюме“ - Резюме (Част III на Проспекта);

„КФН“ – Комисия за финансов надзор;

„Заместник-председателят“ – Заместник-председателят на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“;

„БФБ“– „Българска фондова борса“ АД;

„ЦД“ – „Централен Депозитар“ АД;

„МСФО“ - МСФО счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз;

„СД“ – Съвет на директорите;

„ОСА“ – Общо събрание на акционерите на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД;

„ТЗ“ – Търговски закон;

„ТР“ – Търговски регистър и регистъра на ЮЛНЦ, воден от Агенцията по вписванията;

„ЗПЦК“ – Закон за публично предлагане на ценни книжа;

„ЗПФИ“ – Закон за пазарите на финансови инструменти;

„ЗМПЗФИ“ – Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;

„ЗОЗ“ – Закон за особените залози;

„Наредба № 38“ - Наредба № 38 от 21.05.2020 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници;

„ЕС“ – Европейски съюз;

„Професионален клиент“ или „Професионален инвеститор“ – лице, което притежава опит, знания и умения, за да взема самостоятелно инвестиционни решения и правилно да оценява рисковете, свързани с инвестирането, и който отговаря на критериите съгласно Приложението към § 1, т. 10 от Допълнителните разпоредби на ЗПФИ;

„Непрофесионален клиент“ или „Непрофесионален инвеститор“- лице, което не е определено като професионален клиент или като приемлива насрещна страна.

СЪДЪРЖАНИЕ

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА.....	10
2. РИСКОВИ ФАКТОРИ.....	11
2.1. РИСКОВЕ СВЪРЗАНИ С ЕМИТЕНТА.....	11
2.1.1. Риск свързан с инвестициите на Дружеството	11
2.1.2. Дружеството може да не получава доход от направените инвестиции.....	11
2.1.3. Някои от направените инвестиции може да се окажат неликвидни.....	12
2.1.4. Възможно е Дружеството да не може да посрещне някои от задълженията си заради липса на ликвидност	12
2.1.5. Възможно е Дружеството да избере погрешна стратегия за развитие или да не успее да я изпълни	12
2.1.6. Дружеството е зависимо от членовете на Съвета на директорите и операциите му могат да бъдат изложени на риск, ако то не е в състояние да задържи или наеме качествен ръководен персонал	12
2.1.7. Риск от промяна на акционерната структура.....	12
2.1.8. Риск от неетично и незаконно поведение.....	13
2.1.9. Рискове свързани с конкурентната среда.....	13
2.1.10. Риск от неизпълнение на задължения от насрещни страни, с които Емитентът има сключени договори	13
2.1.11. Сделки със свързани лица при условия различни от пазарните	13
2.2. ОТРАСЛОВ (СЕКТОРЕН) РИСК.....	13
2.2.1. Сектор енергетика	14
2.2.2. Финансов сектор.....	15
2.2.3. Недвижими имоти.....	15
2.3. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ИКОНОМИКАТА КАТО ЦЯЛО.....	15
2.3.1. Неблагоприятни промени в макроикономическите условия	15
2.3.2. Политически риск	16
2.3.3. Кредитен риск.....	16
2.3.4. Риск от неблагоприятни промени в данъчните и други закони.....	17
2.3.5. Рискове, свързани с българската правна система.....	17
2.3.6. Нарастването на лихвите може да засегне резултатите на Дружеството.....	17
2.3.7. По-високата инфлация може да засегне печалбите и активите	17
2.3.8. Рискове, свързани с присъединяването към Еврзоната	18
2.3.9. Риск от катастрофични събития.....	18
2.3.10. Риск от неблагоприятна промяна на валутните курсове.....	18
3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА	20
3.1. ИСТОРИЯ И РАЗВИТИЕ НА ЕМИТЕНТА.....	20
3.1.1. Юридическо и търговско наименование. Седалище и контакти	20
3.1.2. Дата на създаване и продължителност на дейността на Емитента.....	20
3.1.3. Важни събития в развитието на стопанската дейност на Емитента.....	20
4. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ	21
4.1. ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ.....	21

„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ - ЧАСТ I НА ПРОСПЕКТ ЗА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ВАРАНТИ

4.1.1. Описание на основните дейности на Емитента	21
4.1.2. Информация за всякакви значителни нови продукти и/или услуги	21
4.2. ГЛАВНИ ПАЗАРИ	21
4.3. ИНВЕСТИЦИИ	24
4.4. СТРАТЕГИЯ И ЦЕЛИ	25
4.5. ВЛИЯНИЕ НА ИЗКЛЮЧИТЕЛНИ ФАКТОРИ.....	27
4.6. ЗАВИСИМОСТ НА ЕМИТЕНТА ОТ ПАТЕНТИ, ЛИЦЕНЗИИ, ИНДУСТРИАЛНИ, ТЪРГОВСКИ ИЛИ ФИНАНСОВИ ДОГОВОРИ ИЛИ ОТ НОВИ ПРОИЗВОДСТВЕНИ ПРОЦЕСИ	27
4.7. ОСНОВАНИЯТА ЗА ВСЯКАВИ ИЗЯВЛЕНИЯ, НАПРАВЕНИ ОТ ЕМИТЕНТА ВЪВ ВРЪЗКА С НЕГОВАТА КОНКУРЕНТНА ПОЗИЦИЯ.....	27
5. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА.....	29
5.1. КРАТКО ОПИСАНИЕ НА ГРУПАТА И ПОЛОЖЕНИЕТО НА ЕМИТЕНТА В РАМКИТЕ НА ГРУПАТА	29
5.2. ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ.....	29
6. ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД.....	30
6.1. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ.....	30
6.1.1. Приходи и разходи.....	30
6.1.2. Активи	31
6.1.3. Вероятно бъдещо развитие	32
6.2. ОПЕРАТИВНИ РЕЗУЛТАТИ.....	32
6.2.1. Информация, отнасяща се до значителни фактори, включително необичайни или редки събития или нови развиятия, които засягат съществено приходите от дейността на Емитента	32
6.2.2. Значителни промени в нетните продажби или приходи, оповестени в счетоводните отчети ..	32
7. КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ	33
7.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА КАПИТАЛОВИТЕ РЕСУРСИ НА ЕМИТЕНТА	33
7.2. ОБЯСНЕНИЕ И ОПИСАНИЕ НА ИЗТОЧНИЦИТЕ И РАЗМЕРА НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ НА ЕМИТЕНТА.....	34
7.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЗАЕМИТЕ И СТРУКТУРАТА НА ФИНАНСИРАНЕ	35
7.4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕВЕНТУАЛНИ ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ ИЗПОЛЗВАНЕТО НА КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ, КОИТО СА ЗАСЕГНАЛИ ИЛИ БИХА МОГЛИ ДА ЗАСЕГНАТ ЗНАЧИТЕЛНО ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА	35
8. НОРМАТИВНА СРЕДА	36
9. ОСНОВНИ ТЕНДЕНЦИИ.....	38
9.1. Най-значителните тенденции в производството, продажбите и материалните запаси и разходи и продажни цени от края на последната финансова година до датата на документа за регистрация	38
9.2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗВЕСТНИТЕ ТЕНДЕНЦИИ, КОЛЕБАНИЯ, ИЗИСКВАНИЯ, АНГАЖИМЕНТИ ИЛИ СЪБИТИЯ, КОИТО Е РАЗУМНО ВЕРОЯТНО ДА ИМАТ ЗНАЧИТЕЛЕН ЕФЕКТ ВЪРХУ ПЕРСПЕКТИВИТЕ НА ЕМИТЕНТА	38
10. ПРОГНОЗНА ИНФОРМАЦИЯ	40
11. УПРАВИТЕЛНИ ОРГАНИ И ВИСШЕ РЪКОВОДСТВО	41
11.1. ОБЩИ ПРАВИЛА	41
11.2. ИМЕНА, БИЗНЕС АДРЕСИ И ФУНКЦИИ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ И ИНДИКАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ДЕЙНОСТИ, ИЗВЪРШВАНИ ОТ ТЯХ ИЗВЪН ДРУЖЕСТВОТО	41
11.3. ДРУГИ ЧЛЕНОВЕ НА ВИШЕТО РЪКОВОДСТВО	45
11.4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ НА ЕМИТЕНТА И/ИЛИ КОМИТЕТ ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА	45
11.5. КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ ОРГАНИ И ВИШЕТО РЪКОВОДСТВО.....	45
11.6. ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА ТОВА, ДАЛИ ЕМИТЕНТЪТ СПАЗВА РЕЖИМИТЕ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ	45
12. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ И КОМПЕНСАЦИИ	47
12.1. РАЗМЕР НА ИЗПЛАТЕНОТО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ В НАТУРА, ДАДЕНИ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА ЗА УСЛУГИ, ВЪВ ВСИЧКИТЕ ИМ ФУНКЦИИ ПО ОТНОШЕНИЕ НА ЕМИТЕНТА	47

„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ - ЧАСТ I НА ПРОСПЕКТ ЗА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ВАРАНТИ

12.2. ОБЩИТЕ СУМИ, ЗАДЕЛЯНИ ИЛИ НАЧИСЛЯВАНИ ОТ ЕМИТЕНТА ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ПЕНСИИ, ДРУГИ КОМПЕНСАЦИИ ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ ИЛИ ЗА ДРУГИ ПОДОБНИ ОБЕЗЩЕТЕНИЯ.....	47
13. СЛУЖИТЕЛИ	48
13.1. Брой служители	48
13.2. АКЦИОНЕРНИ УЧАСТИЯ И СТОКОВИ ОПЦИИ	48
13.3. ДОГОВОРЕНОСТИ ЗА УЧАСТИЕ НА СЛУЖИТЕЛИТЕ В КАПИТАЛА НА ЕМИТЕНТА	48
14. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ.....	49
14.1. ИМЕТО НА ВСЯКО ЛИЦЕ, КОЕТО ИМА ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО УЧАСТИЕ В КАПИТАЛА НА ДРУЖЕСТВОТО, ЗАЕДНО С РАЗМЕРА НА УЧАСТИЕТО МУ.....	49
14.2. РАЗЛИЧНИ ПРАВА НА ГЛАС.....	49
14.3. ДОТОЛКОВА, ДОКОЛКОТО Е ИЗВЕСТНО НА ЕМИТЕНТА, ДА СЕ ПОСОЧИ ДАЛИ ЕМИТЕНТЪТ ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО Е ПРИТЕЖАВАН ИЛИ КОНТРОЛИРАН И ОТ КОГО И ДА СЕ ОПИШЕ ЕСТЕСТВОТО НА ТОЗИ КОНТРОЛ И МЕРКИТЕ, КОИТО СА ВЪВЕДЕНИ, ЗА ДА НЕ СЕ ЗЛОУПОТРЕБЯВА С ПОДОБЕН КОНТРОЛ.....	49
14.4. ОПИСАНИЕ НА ВСЯКАКВИ ДОГОВОРЕНОСТИ, ИЗВЕСТНИ НА ЕМИТЕНТА, ДЕЙСТВИЕТО НА КОИТО МОЖЕ НА НЯКОЯ СЛЕДВАЩА ДАТА ДА ДОВЕДЕ ДО ПРОМЯНА В КОНТРОЛА НА ЕМИТЕНТА.....	49
15. ТРАНЗАКЦИИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА.....	50
16. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	51
16.1. ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	51
16.2. ПРОФОРМА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	51
16.3. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ.....	51
16.4. ОДИТИРАНА ИСТОРИЧЕСКА ГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	51
16.5. МЕЖДИННА И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	51
16.6. ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВАТА ИЛИ ТЪРГОВСКА ПОЗИЦИЯ НА ЕМИТЕНТА СЛЕД ДАТАТА НА ПОСЛЕДНИЯ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ.....	52
16.7. ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ДИВИДЕНТИТЕ	52
16.8. ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА.....	52
17. ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУС. УСТАВ НА ДРУЖЕСТВОТО.....	53
17.1. ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУС НА ЕМИТЕНТА.....	53
17.1.1. Дата на създаване на Емитента.....	53
17.1.2. Размер на емитирания капитал и за всеки клас акции	53
17.1.3. История на акционерния капитал	53
17.2. Учредителен договор и Устав	53
17.2.1. Описание на предмета на дейност и целите на Дружеството.....	54
17.2.2. Описание на правата, преференциите и ограниченията за всеки клас акции.....	54
17.2.3. Описание на начина, по който се свикват общите събрания на акционерите, включително условията за допускане.....	54
17.2.4. Кратко описание на всяка разпоредба на устава или други документи на Емитента, която би довела до забавяне, отлагане или предотвратяване на промяна в контрола върху Емитента	54
17.2.5. Описание на разпоредбите в корпоративните документи, които посочват прага, над който акционерната собственост трябва да бъде оповестена.	54
18. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ	55
19. ИНФОРМАЦИЯ ЗА УЧАСТИЯТА	56
20. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	57
20.1. ИМЕНАТА И АДРЕСИТЕ НА ОДИТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ФИНАНСОВАТА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ.....	57

„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ - ЧАСТ I НА ПРОСПЕКТ ЗА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ВАРАНТИ

20.2. Ако одиторите са подали оставка, били са отстранени или не са били преизбрани през периода, обхванат от историческата финансова информация, да се укажат подробностите.	57
20.3. Запис или доклад от експерти.....	57
20.4. Информация от трети страни	57
20.5. Показвани документи.....	57
20.6. Информация чрез препратки	58
20.7. Източници на допълнителна информация	58
21. ПРИЛОЖЕНИЯ	59

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА

„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД се управлява от **Съвет на директорите (СД)**, който е в състав от трима членове:

- СВЕТЛИН СЛАВЧЕВ СТАЙНОВ – Член на СД;
- СВЕТОСЛАВ ЮРИЙ АНГЕЛОВ – Член на СД;
- ЮРИЙ АНГЕЛОВ АНГЕЛОВ – Член и Председател на СД;

„РЕПУБЛИКА ХИЛДИНГ“ АД се представлява от изпълнителния член на СД Светлин Славчев Стайнов.

Бизнес адресът на членовете на СД е гр. София, п.к. 1407, р-н Лозенец, ж.к. Промислена зона „Хладилника“, Бизнес център „Парк Лейн“, ет. 8;

Съставител на годишните индивидуалните финансови отчети на Дружеството за 2022 г., 2023 г. и за 2024 г., както и на междинния финансов отчет към 31.12.2025 г. е Виолета Василева.

Бизнес адресът на съставителя на финансовите отчети на Дружеството е гр. София, п.к. 1407, р-н Лозенец, ж.к. Промислена зона „Хладилника“, Бизнес център „Парк Лейн“, ет. 8;

Одитор на Дружеството за финансовите години 2022, 2023 и 2024 е регистрираният одитор Златка Капинкова (рег. № 0756) , с бизнес адрес: гр. София, ул. „Иван Багрянов“ № 19, вх. А, ет. 2, ап. 1.

Мениджърът на Емисията „ДИЛИНГОВА ФИНАНСОВА КОМПАНИЯ“ АД, със седалище гр. София и адрес на управление гр. София, ул. „Цар Асен“ № 7 се представлява заедно от изпълнителния директор Николай Георгиев Маринов и прокуриста Пламен Йорданов Ганчев. Бизнес адресът на представляващите „ДИЛИНГОВА ФИНАНСОВА КОМПАНИЯ“ АД е гр. София, гр. София, ул. Калина Малина 8, ет. 1.

Членовете на СД на Емитента отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта и за това информацията, съдържаща се в Проспекта да съответства на фактите и в него да няма пропуски, които могат да засегнат смисъла му.

Виолета Василева отговаря солидарно с членовете на СД за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Емитента.

Регистрираният одитор отговаря за вредите, причинени от одитираните финансови отчети.

Представляващите „ДИЛИНГОВА ФИНАНСОВА КОМПАНИЯ“ АД отговарят за това информацията, съдържаща се в Проспекта да съответства на фактите и в него да няма пропуски, които могат да засегнат смисъла му.

Декларации от лицата по чл. 89д, ал. 3 от ЗППЦК са представени като приложения към Проспекта.

При изготвянето на настоящия Документ за ценните книжа не са включени изявления или доклади, написани от дадено лице в качеството му на експерт.

В определени части на Регистрационния документ, Емитентът е включил доклади и изявления от трети страни, с изричното им посочване, а именно следните източници: *Standard & Poor's, Moody's u Fitch Ratings*: за кредитния рейтинг на България.

Информацията, получена от тези трети страни, е възпроизведена точно в настоящия Документ, 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.

2. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Инвестирането в ценни книжа е свързано с различни рискове. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по-долу информация, както и цялата информация в Проспекта, преди да вземат решение да придобият ценни книжа на Дружеството.

Използваните в този Документ думи „очаква“, „вярва“, „възнамерява“ и други подобни указват изявления, които са прогнозни по своя характер и/или се отнасят за бъдещи несигурни събития и условия, които могат да окажат влияние върху бъдещите бизнес и финансови планове на Дружеството, на резултатите от дейността му и на финансовата му позиция. Предупреждаваме потенциалните инвеститори, че горепосочените изявления не са гаранция за бъдещите резултати от дейността на Дружеството и сами по себе си са обект на рискове и несигурност. Действителните бъдещи резултати от дейността на Дружеството могат да се различават съществено от прогнозните резултати и очаквания в резултат на множество фактори, включително посочените по-долу рискови фактори.

Представените по-долу рискови фактори са класифицирани по степен на важност, по преценка на Емитента, като на първо място във всяка категория, са поставени съответните най-съществени фактори от гледна точка на отрицателното им въздействие.

2.1. РИСКОВЕ СВЪРЗАНИ С ЕМИТЕНТА

2.1.1. РИСК СВЪРЗАН С ИНВЕСТИЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството поддържа инвестиции във финансови активи, основно дялови инструменти, но също така има и открити позиции и в дългови книжа (облигации). Ако някои или повечето инвестиции се окажат неуспешни, Дружеството може да загуби в значителна степен вложени средства.

„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД цели формирането на разнообразен портфейл от финансови инструменти, както и придобиване на активи с потенциал. По този начин Дружеството няма да е зависимо от определена единична инвестиция и няма да разчита на доходност само от определен актив. Успехът на Дружеството в това направление ще е зависим от правилната оценка и управлението на инвестициите, като мениджмънтът ще взема съответни инвестиционни решения след извършен задълбочен анализ и оценка на показатели като: потенциал за капитализация, текущ доход, възвръщаемост, рентабилност, срок на откупване на инвестициите и др.

2.1.2. ДРУЖЕСТВОТО МОЖЕ ДА НЕ ПОЛУЧАВА ДОХОД ОТ НАПРАВЕНИТЕ ИНВЕСТИЦИИ

Бъдещите приходи на Дружеството ще зависят от доброто управление и резултатността на всяка инвестиция по отделно.

По отношение на инвестициите в дялови активи „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД предвижда да бъде предимно миноритарен инвеститор и да формира позиции, държани за търгуване. В тази връзка следва да се има предвид, че конкретна инвестиция може да не генерира капиталова печалба, както и че съответния период на задържане може да не е достатъчен за получаването на текущ доход.

Дружеството ще се старее да структурира така инвестициите си, че да са балансирани между възможностите за ръст в стойността и постигането на текуща доходност. Няма гаранция обаче дали този баланс ще бъде постигнат във всеки един момент.

2.1.3. Някои от направените инвестиции може да се окажат неликвидни

Възможно е да се окаже трудно или невъзможно Дружеството да реализира някои или всички притежавани от него инвестиции и/или участия на изгодна цена, в разумен срок.

Този риск ще е относително голям за по-ниско ликвидните финансови инструменти от портфейла и ще бъде още по-голям по отношение на неликвидните инструменти, както и за директните придобивания на участия в капитала на непублични компании.

Инструмент за евентуалното общо редуциране на ликвидния риск е нарастването и поддържането на относително по-голям дял борсово търгувани инструменти, като част от портфейла на Компанията.

2.1.4. Възможно е Дружеството да не може да посрещне някое от задълженията си заради липса на ликвидност

Възможно е, в резултат на лошо планиране на ликвидността и паричните потоци, Дружеството да не бъде в състояние да посрещне свои задължения, включително към кредитори и контрагенти.

Механизмът за управление на този риск е свързан с планиране и оперативен контрол на паричните потоци, което ще се осъществява от ръководството на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД.

2.1.5. Възможно е Дружеството да избере погрешна стратегия за развитие или да не успее да я изпълни

Изборът на неподходяща стратегия за развитие може да доведе до реализиране на загуби или пропуснати ползи.

Цел в политиката на Дружеството е да управлява съответния риск, чрез непрекъснато наблюдение за изпълнение на стратегията и заложените резултати, включително и чрез прилагане на процедури за възможно най-бърза реакция при необходимост от оптимизационни промени.

Мениджмънтът ще полага всички усилия за преодоляването и минимизиране влиянието на наличните законодателни, правни, оперативни и финансови затруднения във връзка с изпълнението на целите си. Въпреки това, Компанията може да не успее да постигне целите си в обозрим период, като следствие на неблагоприятни макроикономически условия, потенциални правни и регулаторни пречки, както и от недостатъчно добри управленски решения. Това може да има съществен неблагоприятен ефект върху бизнеса, финансовото състояние и резултатите от дейността.

2.1.6. Дружеството е зависимо от членовете на Съвета на директорите и операциите му могат да бъдат изложени на риск, ако то не е в състояние да задържи или наеме качествен ръководен персонал

В своята оперативна дейност Дружеството е силно зависимо от членовете на Съвета на директорите.

Всяка оставка, оттегляне или освобождаване на член на Съвета на директорите може да има съществен неблагоприятен ефект върху бизнеса на Дружеството, финансовото му състояние и/или резултатите от неговите операции.

2.1.7. Риск от промяна на акционерната структура

Макар да няма мажоритарен акционер или група от акционери, които да могат да контролират Дружеството, евентуална по-съществена промяна в акционерната му структура и навлизането на нови инвеститори, с по-различна визия относно бизнес стратегията и инвестиционните цели, може да доведе до рискови ситуации, които да застрашат устойчивия темп на развитие през последните години и съответно рязко влошаване на оперативните резултати.

Доколкото членовете на Съвета на директорите, двама от които притежават акции от капитала на Емитента, са инициатори на предлагането на Варантите, няма непосредствена и съществена предпоставка за промяна в акционерната структура, респ. няма предпоставки за възникване на съществен потенциален риск.

2.1.8. РИСК ОТ НЕЕТИЧНО И НЕЗАКОННО ПОВЕДЕНИЕ

Подобно на предходния, рискът от неетично и/или незаконно поведение на членове на Съвета на директорите и служители на Дружеството застрашава освен бизнеса и финансовото му състояние, така и репутацията и доброто име на Емитента сред инвестиционната общност, партньорите и контрагентите.

Оперативното ръководство на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД има за цел и следи за всяка проява или действие, които могат да бъдат индикация за нарушаване на законовия ред и етичните принципи.

2.1.9. РИСКОВЕ СВЪРЗАНИ С КОНКУРЕНТНАТА СРЕДА

Дружеството осъществява дейността си в среда с интензивна конкуренция, както от страна на местни компании и лица, така и от компании с международно присъствие. Увеличаването на конкуренцията може да намали пазарния дял, да доведе до необходимост от нарастване на разходите, включително за персонал, реализацията на по-ниски приходи, а от там и до по-ниска рентабилност.

2.1.10. РИСК ОТ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯ ОТ НАСРЕЩНИ СТРАНИ, С КОИТО ЕМИТЕНТЪТ ИМА СКЛЮЧЕНИ ДОГОВОРИ

Значителна част от бизнеса на Дружеството е силно зависим от взаимоотношения с насрещни страни - контрагенти. Всяко изпълнение на договорно задължение на контрагент, непосредствено би рефлектирало върху приходите на Емитента, респ. възможността за генериране на положителни финансови резултати.

Установените взаимоотношения с насрещните страни по договори с „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД са трайни и няма съществена динамика по отношение на броя и характера на контрагентите. Тази особеност към момента осигурява стабилност, но е и предпоставка за по-сериозен риск при евентуално прекратяване на съществуващи договорни отношения или установяване на такива с нови контрагенти.

2.1.11. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА ПРИ УСЛОВИЯ РАЗЛИЧНИ ОТ ПАЗАРНИТЕ

За инвеститорите е от особена важност Дружеството да се управлява в съответствие с добрите корпоративни практики и да не се допуска сключването на сделки със свързани лица при условия, различни от обичайните и пазарните.

Информация за сключените сделки и разчетите със свързани лица, както и условията по тях се оповестяват регулярно, включително заедно с финансовите отчети на Дружеството, което гарантира необходимата за инвеститорите прозрачност.

2.2. ОТРАСЛОВ (СЕКТОРЕН) РИСК

Дружеството възнамерява да инвестира във финансови активи и дружества, опериращи в различни икономически сектори, което означава, че приходите и рентабилността ще зависят до голяма степен от финансовите резултати на тези дружествата. Евентуално влошаване на финансовите резултати на едно или няколко дружества, в които са съсредоточени инвестиции на Емитента ще се отрази и върху резултатите на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД. Концентрацията на инвестициите пък в едно дружество или сектор увеличава риска от намаляване на възвращаемостта на вложените средства, поради евентуални конюнктурни, пазарни изменения или приемане на нови пазарни регулации.

С оглед ограничаването на този риск, Съветът на директорите предвижда инвестиционният портфейл на Дружеството да бъде диверсифициран, посредством дялово или дългово участие в компании от различни икономически сектори.

Потенциалните инвеститори следва да имат предвид, че диверсификацията спомага за постигането на финансовите цели и намалява риска от загуба, но не свежда съответния риск до нулеви стойности.

Немалка част от икономически сектори и съответните бизнес инициативи, макар и в повечето случаи непряко, бяха повлияни негативно от започналия преди повече от три години и все още продължаващ военен конфликт между Русия и Украйна. Освен това икономическата инициатива се влияе съществено и от отчитаните до скоро силни инфлационни фактори, затрудненията, свързани с ресурсната обезпеченост, а напоследък и от противоречивата протекционистична икономическа политика на САЩ и изострянето на геополитическата риторика.

Търгуваните на регулиран пазар финансови инструменти се влияят от общото състояние и движение на пазара. Те носят общия пазарен риск, съответстващ на състоянието на капиталовия пазар, както и специфичния риск на конкретните емитенти. Цените на финансовите инструменти могат да се променят като следствие от променящи се тенденции в икономиката, в отделни отрасли или в дейността и резултатите на съответния емитент. Такива промени водят до колебания в стойността на тази част от портфейла на Дружеството и с това пораждаат риск от колебания в цените на акциите му.

Ниската ликвидност на пазара в страната също допринася за увеличаване на риска, особено при наличието на по-големи позиции в инструменти, издадени от един емитент.

Постигането на положителни финансови резултати от дейността на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД е обвързано и с развитието на целевите сектори, в които дружеството планира да инвестира средства. В тази връзка, по-долу са представени някои секторни рискове и особености.

2.2.1. СЕКТОР ЕНЕРГЕТИКА

Наред с притежаването на финансови инструменти, издадени от дружества, съставна част от бизнеса на които е свързан с енергийния сектор, част от инвестициите на Емитента могат да бъдат насочени към участия в предприятия за производство на електрическа енергия от възстановими източници – ВЕЦ, вятърни централи, ко-генерация на биомаса и др.

Съществуващите стимули за производство на енергия от възобновяеми енергийни източници се изразяват в определянето на преференциални цени за закупуването на произведената енергия, достатъчни за покриване на икономически обосноваваните първоначални инвестиции и съпътстващите разходи за експлоатация.

Имайки предвид високата степен на регулация на сектора, особено по отношение на ценообразуването, съответният риск е свързан с честите промени в съответно регламентираната рамка, които е възможно да доведат до нарушаване на баланса по отношение на планираните инвестиционни дейности, съпътстващите разходи, очакваната реализация и съответната доходност.

Отчитайки, че реализацията на енергийни проекти е с по-продължителен срок, евентуалните промени в отделни параметри (срокове, дейности, изисквания и т.н.) могат да повлияят в посока на увеличаване на оперативните разходи на дружествата от сектора, в които „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД планира да инвестира индиректно и съответно постигане на по-нисък от очаквания доход или дори невъзможност за реализиране на доход.

Съответният риск може да се отрази върху очакваните приходи от инвестиции в акции на Дружеството, като по-малка възвръщаемост от инвестираните в това направление средства.

2.2.2. ФИНАНСОВ СЕКТОР

Текущата икономическа обстановка, както в страната, така и в Европа се отразява благоприятно на небанковия финансов сектор, особено на Финтех компаниите, което намира отражение в постепенното им навлизане в традиционни за банките сегменти от пазара, увеличаване на видовете предлагани продукти и предоставяни услуги, при нарастване на оборотите и реализиране на високи маржове .

Дружеството определя сектора, като значително устойчив, дори в условията на относителна финансова несигурност и възнамерява да инвестира в този сектор, посредством придобиване на финансови инструменти, издадени от съответни компании или посредством директно дялово участие.

Няма гаранция, че този извод е верен и съответната инвестиционна стратегия е правилна и/или би донесла възвръщаемост за Дружеството.

2.2.3. НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Традиционно през последните почти 20 години, недвижимите имоти и съответния сектор предлагат на инвеститорите добра реализация и доходност. Тази тенденция е продължаваща и понастоящем, но следва да се има предвид, че стойността на инвестициите в недвижимите имоти (директни или индиректни) или очакваните доходи от тях могат да бъдат повлияни от общото състояние на бизнес климата в България, общото предлагане на пазара на недвижими имоти, съответното предназначение на имотите (земя, земеделска земя, жилища, офиси, производствени и складови помещения и др.), както и от други специфични фактори – местоположение и големина на имотите, конкуренция от страна на други инвеститори, увеличаване на оперативните разходи (включително местни данъци и такси, комунални услуги, застраховки) и др.

Инвеститорите следва да отчитат, че при намаляване на приходите на компаниите от сектора, в резултат на влошена икономическа конюнктура или други причини, фиксираните разходи (разходи за поддръжка, например) по правило не се изменят и това може да има съществени отрицателни последици върху финансовите резултати и възвръщаемостта от инвестициите в недвижими имоти.

2.3. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ИКОНОМИКАТА КАТО ЦЯЛО

Общите рискове произтичат от възможни промени в цялостната икономическа система и по-конкретно, промяна на условията, оказващи ефект върху финансовите пазари. Тези рискове не могат да бъдат минимизирани, посредством диверсификация, тъй като на тях са изложени всички стопански субекти в страната.

2.3.1. НЕБЛАГОПРИЯТНИ ПРОМЕНИ В МАКРОИКОНОМИЧЕСКИТЕ УСЛОВИЯ

Общото развитие на икономиката и на отделните ѝ отрасли се влияе от различни макроикономически фактори и тенденции, включително, но не само от рецесивните процеси, търговските бариери, инфлацията, дефлацията и другите фактори, влияещи върху покупателната способност на потребителите.

Всяко едно забавяне на икономиката на Европейския съюз и България и всяка друга несигурност по отношение на икономическото развитие правят потребителите предпазливи. Намаляването на потребителското търсене се отразява на приходите и финансовите резултати на компаниите, а оттам – и върху резултатите.

Що се отнася до безработицата, увеличаването на която допълнително би притиснала потреблението, в страната тя е близо до исторически най-ниски си нива, а търсенето на работна ръка от бизнеса продължава да е изключително активно, така че увеличаване на влиянието на съответния риск е с относително ниска вероятност от динамично изменение в рамките на следващата година.

2.3.2. ПОЛИТИЧЕСКИ РИСК

Политическият риск се свързва с вероятността от внезапна промяна във вътрешната и външната политика на страната, нестабилност на управлението, наличие на вътрешнополитически сътресения и неблагоприятни промени в европейското и/или националното законодателство, в резултат на което средата, в която оперират местните стопански субекти, да се промени негативно, а инвеститорите да понесат загуби.

Към датата на този Документ политическата обстановка в страната се характеризира със силна динамика, чести предсрочни парламентарни избори, невъзможност за формиране на парламентарно мнозинство и назначаване на служебни кабинети. Наличието на много на брой, включително нови и разслоени партии е сериозно предизвикателство, за последователната законодателната инициатива на парламента, така и за възможността за консолидация, на управленското мнозинство с ясен хоризонт.

От друга страна, между повечето политически сили има формален консенсус относно ключовите стратегически цели пред страната, след вече ясното ни приемане в Евроната, като реформа на съдебната система, икономическата и финансовата стабилност, фискална дисциплина и др.

Няма сигурност, че в страната няма да се появят фактори, които да породят обществено и политическо напрежение, да доведат до значителна и рязка промяна в политическите и икономическите условия в страната, което да има съществен неблагоприятен ефект върху дейността на Дружеството, оперативните резултати и финансовото му състояние.

Самото присъединяване на България към ЕС, освен акт с огромно политическо значение, продължава да е свързано и с много предизвикателства. Те са породени не само от продължаващите реформи в България, като част от процеса на интеграция в общността, но и с динамиката на развитие на процесите в самия ЕС. Тези процеси са свързани със сериозни политически, икономически и институционални промени, които трудно успяват да съвместят интересите на всички страни-членки. Няма гаранция, че тези процеси ще приключат успешно или, че националният интерес на България ще бъде гарантиран.

Българската политическа система е уязвима и заради потенциалните икономически трудности, социалното разслоение и нестабилност, икономическа престъпност, корупция и др.

Една продължаваща нестабилност на институциите в държавата също може да има значителен неблагоприятен ефект и върху дейността на Емитента, оперативните резултати и финансовото му състояние.

2.3.3. КРЕДИТЕН РИСК

Кредитният риск на страната е свързан със способността на държавата да погасява редовно задълженията си. В това отношение България стои стабилно на международните дългови пазари, което улеснява достъпа на държавата и икономическите агенти до финансиране от външни източници. Най-важният ефект от подобряването на кредитния рейтинг е в понижаването на рисковите премии по заемите, което води (при равни други условия) до по-благоприятни лихвени равнища. Поради тази причина потенциалното повишаване на кредитния рейтинг на страната би имало благоприятно влияние върху дейността на Дружеството и по-точно върху условията за финансиране, особено ако се търси дългово такова. От друга страна, понижаването на кредитния рейтинг на България би имало отрицателно влияние върху цената на финансиране на икономическите субекти, включително Дружеството, освен ако не се разчита на вече съществуващи заемни споразумения не са с фиксирани лихви.

Определянето на кредитния рейтинг се извършва от специализирани международни кредитни агенции.

Към датата на настоящия Документ кредитният рейтинг на Република България е определен, както следва:

- S&P Global Ratings, съответно BBB+ дългосрочен кредитен рейтинг в чуждестранна и местна валута и A-2 - краткосрочен кредитен рейтинг в чуждестранна и местна валута;

- Moody's Investors Services, съответно Baa1, в чуждестранна и местна валута, недиверсифициран на дългосрочен и краткосрочен;
- Fitch Ratings, съответно BBB+ дългосрочен кредитен рейтинг в чуждестранна и местна валута и F1 - краткосрочен кредитен рейтинг в чуждестранна валута.

2.3.4. РИСК ОТ НЕБЛАГОПРИЯТНИ ПРОМЕНИ В ДАНЪЧНИТЕ И ДРУГИ ЗАКОНИ

Въпреки предизвикателствата, през последните години българската данъчна система е относително стабилна, благодарение на строгата фискална дисциплина. Няма гаранции, обаче, че под влияние на политически, икономически или демографски фактори, системата на данъчно облагане няма да претърпи изменение в негативна за стопанските субекти посока. Ако данъчните закони и разпоредби, бъдат изменени, това може да има съществен неблагоприятен ефект върху резултатите от операциите на Дружеството и финансовото му състояние.

Инвеститорите трябва да имат предвид, че възвръщаемостта от инвестиции в ценни книжа може да бъде неблагоприятно засегната от промени в действащото данъчно законодателство, включително в неговото тълкуване и прилагане.

В допълнение, данъчното законодателство не е единственото, което може да претърпи промяна в негативна за дейността на Емитента посока. Доколкото обаче новите нормативни актове следва да са хармонизирани със законите и регулациите на ЕС, то нормативният риск е сравнително нисък.

2.3.5. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С БЪЛГАРСКАТА ПРАВНА СИСТЕМА

Въпреки че от 2007 г. насам България въведе редица значими законови промени и преобладаващо местното законодателство вече е хармонизирано с това на ЕС, правната система в страната все още е в процес на реформиране. Съдебната и административна практика, обаче, остават проблематични и лицата, разчитащи на българските съдилища за ефективно разрешаване на спорове във връзка със собственост, нарушения на законите, договорите и други, установяват че на практика, затрудненията са съществени..

Като следствие, може да бъде идентифициран риск от недостатъци на правната система, които могат да имат за резултат несигурност, възникваща във връзка с осъществяването на корпоративни действия, осъществяването на надзор и други въпроси, които принципно не се поставят под съмнение в други държави.

2.3.6. НАРАСТВАНЕТО НА ЛИХВИТЕ МОЖЕ ДА ЗАСЕГНЕ РЕЗУЛТАТИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Отчитаното известно нарастване на лихвените равнища, съответно на разходите за лихви, има непосредствено отражение върху печалбата на компаниите, респ. дейността на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД.

Доколкото България е част от Евроразоната, равнището на лихвените нива ще зависи най-вече от водената от Европейската централна банка (ЕЦБ) парична и лихвена политика.

Към момента различните лихвени проценти, определяни от ЕЦБ, постепенно се покачат, като общия консенсус е, че този процес ще продължи и през настоящата година.

2.3.7. ПО-ВИСОКАТА ИНФЛАЦИЯ МОЖЕ ДА ЗАСЕГНЕ ПЕЧАЛБИТЕ И АКТИВИТЕ

Покачването на общото ниво на цените, по принцип, увеличава разходите за компаниите и обезценява стойността на техните активи.

Евроразоната контролира вътрешното паричното предлагане и до известна степен „озаптява“ вътрешно-инфлационните процеси, но глобални фактори, свързани с повишаването на цените на основните суровини и стоки, оказват съществен инфлационен натиск.

След присъединяването на страната ни към Европейския съюз през 2007 г. налице е постепенно доближаване на вътрешните цени с тези на останалите страни членки. Присъединяването към Еврозоната ще усили допълнително този ефект.

Българските правителства традиционно се придържат към по-строга фискална политика. Въпреки, че нагласата е подобна политика да се запази, натискът от страна на увеличените инвестиционни и социални разходи, както компенсации за бизнеса, до скоро, доведоха до разхлабване фискалната дисциплина и известно нарастване на външния дълг.

2.3.8. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ПРИСЪЕДИНЯВАНЕТО КЪМ ЕВРОЗОНАТА

Присъединяването към Еврозоната е ключов етап в икономическата интеграция на Република България, но както всяка мащабна структурна промяна, то носи и определени рискове, по-важните от които са:

- Риск от кредитна експанзия: Повишеното доверие и лесният достъп до ликвидност от ЕЦБ могат да стимулират неконтролируем кредитен растеж, водещ до формиране на „балони“ в определени сектори, отрасли или пазари (например сектора и пазара на недвижими имоти);
- Инфлационен натиск и „закръгляване“: Въпреки че статистическият инфлационен ефект от превалутирането е нисък (около 0.2% - 0.3%), съществува субективен риск от неоправдано повишение на цените от страна на търговците;
- Ангажименти към Европейския механизъм за стабилност (ЕМС): България ще трябва да участва съответно в ЕМС. Това обстоятелство поражда евентуален фискален риск, тъй като страната става отговорна (ведно с останалите участващи страни) за спасяването на други държави членки при бъдещи финансови кризи;
- Извънредни административни разходи във връзка с конверсията: С присъединяването към Еврозоната бизнесът като цяло и особено финансовият сектор отчитат еднократни немалки разходи за софтуерна актуализация и адаптиране на информационните системи, обучение на персонала, логистика по замяна и т.н.;
- Психологически и социални рискове: Промяната от въвеждането и използването на новата парична единица и адаптацията на населението, като цяло и отделните социални прослойки, е относително по-дълъг процес, съпроводен с критики, негативизъм и дори тотално отричане на Еврото. Това, съчетано с объркване сред населението относно стойността на стоките и услугите може да доведе и до прояви на обществено недоволство.

2.3.9. РИСК ОТ КАТАСТРОФИЧНИ СЪБИТИЯ

Този риск е свързан с възникването на обстоятелства, които не могат да бъдат нито предотвратени, нито отстранени с човешки решения или действия. Това са стихийните бедствия, наводненията, земетресенията и други климатични катаклизми, войните, превратите, и др., които възпрепятстват икономическите субекти да осъществяват своята дейност. Тъй като форсмажорните обстоятелства не могат да бъдат контролирани, обичайно за покриването на някои от щетите, предизвикани от тях, дружествата сключват застраховки.

Към датата на Регистрационния документ в страната няма настъпили катастрофични събития, няма остатъчно влияние на пандемията COVID-19, но продължаващата вече почти четири години военна ситуация между Русия и Украйна, както и ескалацията на напрежението и конфликтите в Близкия изток са съществени рискови фактори.

Не е възможно да се направи предварителна оценка дали и как евентуалните катастрофични събития и съответните рискови фактори биха оказвали влияние на Емитента и на финансовите му резултати.

2.3.10. РИСК ОТ НЕБЛАГОПРИЯТНА ПРОМЯНА НА ВАЛУТНИТЕ КУРСОВЕ

„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ - ЧАСТ I НА ПРОСПЕКТ ЗА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ВАРАНТИ

Приходите на Дружеството могат да бъдат повлияни от промени на валутния курс на еврото спрямо други валути, с които то оперира. Валутният риск ще има влияние върху приходите и разходите, респективно трансакциите, които се извършват във валута, различна от евро.

3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА**3.1. ИСТОРИЯ И РАЗВИТИЕ НА ЕМИТЕНТА****3.1.1. ЮРИДИЧЕСКО И ТЪРГОВСКО НАИМЕНОВАНИЕ. СЕДАЛИЩЕ И КОНТАКТИ**

Юридическо наименование	„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД
Търговско наименование	„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“
Законодателство	Българско
Юридическа форма	Акционерно дружество
ЕИК	121676036
ИКПС (LEI)	485100001LAZK24QCC90
Седалище	Република България, гр. София
Адрес на управление	гр. София, п.к. 1407, р-н Лозенец, ж.к. Промислена зона „Хладилника“, Бизнес център „Парк Лейн“
Адрес за кореспонденция:	гр. София, п.к. 1407, р-н Лозенец, ж.к. Промислена зона „Хладилника“, Бизнес център „Парк Лейн“
Телефон	+359 (2) 426 22 81
Електронен адрес (e-mail)	republika.holding.ad@gmail.com
Електронна страница	www.republika-ad.com

3.1.2. ДАТА НА СЪЗДАВАНЕ И ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТ НА ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА

Дружеството е регистрирано с Решение № 1/21.11.1996 г. по фирмено дело 13931/1996 г. на Софийски градски съд.

Дружеството е учредено на 24.09.1996 г., като приватизационен фонд по Закона за приватизационните фондове, с наименование „ПРИВАТИЗАЦИОНЕН ФОНД РЕПУБЛИКА“ АД.

През 1998 г., в съответствие с изискванията на чл. 223 от ТЗ и § 4 от ПЗР на Закона за приватизационните фондове Емитентът преурежда дейността си като холдингово дружество.

„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД не е ограничено със срок за съществуване.

3.1.3. ВАЖНИ СЪБИТИЯ В РАЗВИТИЕТО НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ НА ЕМИТЕНТА

Освен промяната в статута на Дружеството през 1998 г., когато „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД, съгласно законовите изисквания, преурежда дейността си от приватизационен фонд на холдингово дружество, други важни събития са осъществените през 2021 г., през 2023 г. и през 2025 г. (два пъти) увеличения на капитала, посредством първично публично предлагане, при което са били издадени съответно 1 478 485, 4 784 226, 3 107 955 и 5 320 086 броя нови, обикновени, поименни, безналични, акции, с право на глас.

Периодичните промени в Устава и в състава на Съвета на директорите, които са детайлно отразени по партидата на Дружеството в ТР, също могат да бъдат определени като събития с относителна важност.

4. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ

4.1. Основни дейности

4.1.1. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ ДЕЙНОСТИ НА ЕМИТЕНТА

Предметът на дейност на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД е придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които дружеството участва, финансиране на дружества, в които дружеството участва и всяка друга незабранена от закона дейност.

Основната дейност на Емитента и съответно най-трайната част от приходите са свързани основно с индиректно инвестиране на собствени средства, посредством придобиване на акции и дялове, а в последните две години и на облигации и управлението на тези инвестиции.

Също така, Дружеството финансира (предоставя заеми) на дружества, в които има участие, по които отчита приходи от начисляването на лихви.

Преотдаване правото на ползване върху офис площи и паркоместа в Бизнес център „Парк Лейн“ в гр. София генерира и съответните приходи от оперативен лизинг.

Структурата на приходите е представена в следващата таблица.

Таблица 1: Структура на приходите (в хил. лв.)

ПРИХОДИ	2022 г.	2023 г.	2024 г.	*2025 г.
Нетен резултат от операции с финансови активи	621	-516	836	1 208
Приходи от оперативен лизинг	213	238	257	257
Приходи от лихви по предоставени заеми	140	368	492	1 029
Други приходи	26			

Източник: „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД

Забележка: Данните за 2025 г., се базират на информация, съдържаща се в междинния финансов отчети към 31-ви декември.

4.1.2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ЗНАЧИТЕЛНИ НОВИ ПРОДУКТИ И/ИЛИ УСЛУГИ

Считано от 2021 г. „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД реализира приходи от оперативен лизинг във връзка придобито през същата година право на ползване, за срок от 5 години, върху офис площи и паркоместа в Бизнес център „Парк Лейн“ в гр. София, позволяващо преотдаването им под наем. В синхрон с тенденцията на нарастването на наемните цени на офис площите, приходите на Компанията от тази услуга също отбелязват последователни ръстове през отделните отчетни периоди.

Планирано е продължаване на това право на ползване, посредством сключване на нов договор, за срок от 5 години.

Дружеството не е въвеждало други значителни нови продукти или услуги, през разглеждания исторически период, както и не е разработвало такива.

4.2. Главни пазари

Предвид факта, че основните инвестиции на Дружеството през годините са били във финансови активи, издадени от български дружества, главният пазар, на който оперира Емитентът е капиталовият пазар в

страната. Преимуществено, на този пазар Дружеството структурира портфейл от финансови активи (акции, облигации, дялове).

Капиталовият пазар в страната и секторът на инвестиции в дялови и дългови инструменти е пряко зависим от бизнесклимата, стопанската инициатива и преди всичко от необходимостта от финансиране на емитентите, от една страна и очакванията на инвеститорите за доход, от друга.

Доколкото наличните ресурси и очакваната рентабилност на конкретна инвестиция позволяват, „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД се стреми да поддържа разнообразен портфейл от активи, без да има доминиращи позиции в един инструмент, емитент или сектор.

При наличие на добър баланс между матуритет и доходност, Дружеството придобива и дългови инструменти, но в значително по-малки обеми, сравнено с дяловите инвестиции.

Инвестициите във финансови инструменти и инвестиционния процес в България, като цяло, макар да имат индивидуални особености и движещи сили, са зависими от инвестиционния климат в Европа, неутрализирането на отчетливите през последните две години рецесивни процеси, разрешаването на военните конфликти в Украйна и Близкия изток, както и от способността на икономиката да се справя с инфлационните процеси и евентуално последващата забава в стопанската инициатива.

Допълнителен риск за дейността на Емитента представлява и относително слабо развития пазар на финансови инструменти в страната, малкото на брой нови емитенти и емисии, ниската ликвидност, както и ограничения кръг от инвеститори. Всичко това предполага по-висока волатилност на пазара, както и ограничена гъвкавост при структурирането на инвестиционни портфейли.

Данни за пазарите, организирани от БФБ¹

БФБ приключи 2025 г. с оборот от приблизително 1.2 млрд. лв. (над 611.4 млн. евро), което представлява ръст от 23% на годишна база спрямо 2024 г. Това е най-високият годишен оборот, който капиталовият пазар е реализирал за последните 12 години.

Броят сделки на регулирания пазар през 2025 г. е 82 972, при отчетен ръст от 30.60% спрямо предходната година (63 532 бр. сделки). Силно увеличение се отчита и при броя на индивидуалните инвеститори до 17 800 души спрямо 1 500 преди само 6 години (2019 г.).

Пазарната капитализация на емисиите, допуснати до търговия на регулиран пазар на БФБ възлиза на 20 179 405 хил. лв. към 31.12.2025 г., спрямо 17 198 910 хил. лв. към 31.12.2024 г.

През 2025 г. новите емисиите финансови инструменти, допуснати до търговия на всички пазари, организирани от БФБ са 73, като 18 от тях са за емисии права за увеличения на капитала.

Индексите, изчислявани от БФБ и включващи емисии, допуснати до търговия на регулиран пазар, са четири: SOFIX, BG VX40, BG TR30 и BG REIT.

Основният борсов индекс е SOFIX, като неговото изчисление започва на 20 октомври 2000 г. при базисна стойност от 100 пункта. SOFIX е базиран на пазарната капитализация на включените 15 емисии обикновени акции, коригирана с фрий-флоута на всяка от тях. Емисиите в SOFIX е необходимо да отговарят на определени изисквания за ликвидност, пазарна капитализация, фрий-флоут и брой акционери.

През юни 2025 г. SOFIX премина границата от 1000 пункта – ниво, което не беше достигано от 17 години. До края на 2025 г. индексът запази възходящата си тенденция, достигайки 1156.43 пункта в последната търговска сесия за 2025 г., което прави ръст спрямо началото на годината от 29.54%.

¹ Данните за пазарите на финансови инструменти не включват съответно такива за сегментите MTF BSE International на БФБ, както и данни за сегмента за деривати на MTF SOFIA.

BG TR30 е индекс, базиран на промяната на цените на 30 емисии обикновени акции, като всяка от тях е с равно тегло. Отчетеният от индекса ръст за 2025 г. е 15.21%

BG REIT е секторен индекс, състоящ се от 7 емисии обикновени акции на дружества със специална инвестиционна цел, с най-голяма пазарна стойност на фрий-флоут и най-висока медианна стойност на седмичния оборот за последните 6 месеца. Повишението му за 2025 г. е 7.57%.

BG VX40 е индекс, който се състои от 40-те емисии обикновени акции на дружествата с най-голям брой сделки и най-висока медианна стойност на дневния оборот за последните 6 месеца. Изчислението на BG VX40 стартира от 1 януари 2014 г. За 2025 г. увеличението му е с 18.62%.

Считано от 18.09.2023 г. БФБ изчислява и индекса BEAMX, базиран на стойността на акциите на 10 бр. компании, допуснати до търговия на пазар BEAM. За 2025 г. увеличението му е с 12.27%.

Данни за MTF SOFIA

Считано на 08.03.2016 г. инвестиционния посредник „Капман“ АД стартира дейността на многостранната система за търговия MTF SOFIA, която по същество е пазар за търговия на финансови инструменти. Подобно на регулирания пазар, участници на MTF SOFIA могат да бъдат само юридически лица, които са банки или инвестиционни посредници от България или от държава членка на ЕС, както и юридически лица от трета държава, получили лиценз или с признат лиценз от КФН.

За разлика от пазарите, организирани от БФБ, през 2025 г. е регистриран спад на MTF SOFIA. Съответно оборотът се е свил със 74.70 % (20 889 801.54 лв.), а броят на сделките е спаднал с 12.35 % (213 бр.).

Пазар на наеми - офис площи в гр. София²

Завръщането на служителите в офисите след пандемията COVID – 19, основно обуслови възстановяването на пазара на офис площи, при постоянно отчитан ръст на сделките на годишна база. Тази тенденция продължава, както през предходната, така и през 2025 г.

2025 г. беше динамична за пазара на бизнес имоти в България в унисон с тенденциите в Централна и Източна Европа. Пазарът остава доминиран от местни играчи, като международни инвеститори засега нямат интерес за навлизане на пазара в страната.

Офис секторът доминира в инвестиционната активност и през 2025 година, като от началото на годината до края на септември най-малко шест офис сгради в София с брутна отдаваема площ от 50 хил. кв. м са сменили собствеността си, по данни на консултантската компания Cushman&Wakefield Forton.

До месец септември около 230 млн. евро са инвестирани в бизнес имоти, а очакванията са до края на годината инвестициите отчетените данни да са надхвърлили 300 млн. евро, сочат данни на консултантската компания Colliers. Това ще бъде малко под обема за 2024 г., който достигна 385 млн. евро.

През последните 20 години пазарът на сгради с доход в България е с по-висока възвръщаемост от останалите страни в ЦИЕ. Сега тя е средно около 7.5% срещу средно 6% за региона, отбелязва докладът на Colliers. Въпреки това пазарът в страната ни остава извън полезрението на международните инвеститори.

Към края на септември малко над 300 хил. кв. м офис площи са в процес на строителство в София, където основно е съсредоточен офис пазарът у нас, сочат данните на Colliers. Те са разпределени в няколко по-големи проекта в зони, към които има траен интерес от наематели поради добрата транспортна обезпеченост, близост до мултифункционални сгради и паркове. Първокласните имоти в централната градска част, както и в най-предпочитаните офис локации отбелязаха ръст на наемите на фона на относително ограниченото ниво

²Информацията за пазара на наеми, конкретно офис площи в гр. София е актуална към септември 2025 г.

на предлагане в тези зони. Запази се и интересът към качествени споделени пространства и т. нар. flex офиси, които надхвърлиха общ обем от 11 хил. работни места и достигнаха 4% от общото офисно предлагане.

Характерно за офис пазара у нас е, че почти половината от активността е свързана с предоговаряния на съществуващи площи, а разширяванията са сравнително ограничени. Най-търсени от офис наемателите са сградите по булевардите „Цариградско шосе“ „Черни връх“, „Никола Вапцаров“, „България“ и „Тодор Александров“. Интерес има и към периферните райони – Околовръстен път, бул. „Александър Малинов“, летището.

През 2026 г. се очаква въвеждането в експлоатация на около 100 хил. кв. м нови офис площи. Това ще увеличи избора за наемателите и вероятно ще окаже съдържаш ефект върху наемите. Търсенето ще се фокусира върху устойчиви сгради с добро местоположение, богата среда от удобства и възможности за хибриден модел на работа, прогнозира в своя анализ Cushman & Wakefield Forton.

4.3. ИНВЕСТИЦИИ

По отношение на голяма част от инвестициите на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД, основно тези в борсово търгувани инструменти, динамиката е значителна, както между отделните отчетни периоди, така и в рамките на всеки период поотделно.

Към датата на последния публикуван отчет (31.12.2025 г.) инвестициите възлизат на 10 277 хил. лв. и всичките те се отчитат като текущи активи.

Общата балансова стойност на инвестициите в акции и в дялове на договорни фондове е в размер на 7 935 хил. лв. Останалата част, в размер на 2 342 хил. лв., представляват открити позиции в облигации.

Таблица 2: Инвестиции (в лв.)

Емитент	Вид актив	Балансова стойност към 31.12.2025 г.
ВФ Алтърнатив АД	акции	459 800
Мадара Инвест ООД	дружествени дялове	570 217
Феникс глас ООД	дружествени дялове	879 510
Ипотех Софком АД	акции	1 146 562
Синтетика АД	акции	3 556 100
НДФ Актива	дялове	251 104
НДФ Еф Потенциал	дялове	256 661
Еврохолд България АД	акции	370 000
Ай Ти Еф Груп АД	акции	445 493
ИБ Медика ЕАД	облигации	1 154 000
Ефект финанс АД	облигации	595 000
Ай Ти Еф Груп АД	облигации	338 359
Еврохолд България АД	облигации	254 258
Общо		10 277 063

Като нетекущ актив – „инвестиционен имот“, „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД отчита придобито през 2021 г., за срок от 5 години, право на ползване върху офис площи и паркоместа в Бизнес център „Парк Лейн“ в гр. София. Балансовата стойност на този актив с право на ползване към 31.12.2025 г. възлиза на 157 хил. лв. а съответния размер на общото задължение (нетекуща и текуща част) е 164 (107 + 57) хил. лв. Клаузите на договора, позволяват на Дружеството да извършва подобрения и да придобива офис обзавеждане, с цел преотдаване под наем. Срещу преотдаването на този актив се отчитат приходи от оперативен лизинг.

През настоящата година е планирано и предстои подновяване на това право на ползване, посредством сключване на нов договор, за срок от 5 години.

„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД няма участие във съвместни предприятия.

Емитентът няма инвестиции, които са в процес на изпълнение.

Освен горепосочените, няма други съществени инвестиции, извършени от Емитента през периода на историческата финансова информация, до датата на Регистрационния документ.

Следва да се има предвид, че притежаваните от Дружеството финансови активи са текущи, държани за търгуване, което предполага съществена динамика в структурата и размера на тези инвестиции.

Съветът на директорите на Дружеството не е поемал твърди ангажименти за бъдещи инвестиции.

Не съществуват екологични проблеми, които могат да засегнат използването на активите на Емитента.

4.4. СТРАТЕГИЯ И ЦЕЛИ

Основната нефинансова стратегическа цел на Дружеството е да установи успешен модел на инвестиране на собствения си капитал, при умерени нива на риск и балансирана доходност.

Като главна финансова цел Дружеството ще залага на ефективност, чрез нарастване на активите и собствения капитал, като резултат от реализирането на траен и нарастващ положителен финансов резултат.

За постигане на общите цели и с оглед нарастване стойността на акционерния капитал, Дружеството активно ще се стреми да поддържа балансиран портфейл, с ясно определен гъвкав инвестиционен хоризонт, в зависимост от характера и спецификата на всеки от включените финансови инструменти и други активи.

При последващо включване на инвестиционните имоти в портфейла на Дружеството, като реален актив, стремежът ще бъде периодът на задържането им и последващата реализация да бъде не по-дълъг от 5 години.

При евентуално директно или индиректно участие в дружество/а от небанковия финансов сектор инвестиционният хоризонт може да е значително по-дълъг, като не се изключва и възможността участието да е свързано с придобиване на контрол.

Важен фактор за реализирането на положителни финансови резултати от Емитента ще бъде и развитието на компаниите, в които Дружеството планира да инвестира дялово, тяхната конкурентоспособност и рентабилност, реализирането на печалба и разпределението на дивиденди.

Ключов фактор за осъществяването на бизнес целите на Емитента ще е състоянието и развитието на българския капиталов пазар, който се явява основен за Дружеството. Привличането на нови емитенти на пазара би се отразило положително, доколкото предлагането на качествени емисии финансови инструменти е ключ към решаването на проблема с ниската ликвидност на БФБ и въобще на пазара като цяло.

Съществено значение за постигане на желаните очаквани резултати ще има насочването на инвестиции към икономически сектори и дружества, при които има значителен потенциал за устойчив растеж и развитие на настоящи и нови пазари. В тази връзка целите на Дружеството по отношение на управлението на капитала и активите са свързани с:

- постигане на доходност, съответстваща на поемането на премерен риск;
- поддържане на достатъчна висока текуща ликвидност, с оглед бързо осигуряване на необходимия финансов ресурс за навременното и точно погасяване на съществуващите и евентуално нововъзникващи задължения;
- адекватно разпределение на инвестирания ресурс в съответни финансови инструменти и активи, включително по видове, емитенти, сектори и контрагенти.

Съветът на директорите на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД не е обмислял и няма намерение да променя инвестиционната стратегия. Общото становище е, че при достатъчно наличие на средства за инвестиране, Дружеството успешно може да развива съответния бизнес модел и да бъде рентабилно.

Крайната цел на настоящото публично Предлагане е набиране на средства за финансиране инвестиционната дейност на Дружеството. Реализацията на емисията ще създаде необходимите предпоставки и ще осигури допълнителен ресурс за структуриране на портфейл от финансови инструменти, с цел реализиране на доход.

Дружеството предвижда съответните средства да бъдат инвестирани във финансови инструменти, които Съветът на директорите счете, че са с висок потенциал за генериране на доход и биха допринесли положително, както за постигане на съответна възвръщаемост от тях, така и за успешната диверсификация на съществуващия портфейл.

Основните сектори, в които „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД възнамерява да насочи инвестициите си не са строго определени, но потенциални такива биха били: небанковия финансов сектор, сектор енергетика, сектор недвижими имоти.

Не се предвиждат конкретно разпределение по сектори или ограничения за концентрацията на инвестициите, но стремежът като цяло, ще е инвестиция, която не носи съответен пропорционален на размера ѝ относителен доход, да не е доминираща по отношение на останалите.

Небанков финансов сектор

Ръководството на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД намира сектора, в който оперират небанковите финансови институции, за сравнително устойчив и при неособено благоприятни пазарни условия. Повечето от дружествата от сектора, за разлика от тези в реалния сектор, не изпаднаха в затруднено положение, както по време на COVID-19 пандемията, така и след началото на военния конфликт в Украйна и продължават ефективно да изпълняват функциите си, както и да отчетат добри резултати, независимо от отчетения тогава спад на икономическата активност.

Дружеството оценява евентуалната възможност за придобиване на пакети акции или дялове на дружества от небанковия финансов сектор, включително Финтех компании като атрактивна инвестиционна възможност за реализиране на доход и индиректно позициониране в сегмента.

Сектор Енергетика

Участието (индиректно) в дружества развиващи дейността си в сектор енергетика, включително холдингови компании, в чиято структура са включени дружества от сектора също се отчита като перспективно. Макар от началото на 2022 г. в отрасъла да бяха отчетени известни сътресения, ръководството счита, че стратегически сектора е атрактивен, особено за участие, посредством придобиване акции на компании, листвани на регулиран пазар.

Инвестициите в съществуващи предприятия за производство на зелена енергия са привлекателни поради това, че в България преференциалните цени за изкупуване на електроенергията от възобновяеми източници са константни през целия период на договори за задължително изкупуване, което е предпоставка за устойчиво развитие и в комбинация с благоприятните природни условия и ниските оперативни разходи, има необходимия потенциал за постигане на устойчив ръст на приходите и възвръщаемост на вложените инвестиции.

Сектор Недвижими имоти

Емитентът може да инвестира средства, основно дялово и в дружества, които притежават собствени недвижими имоти, закупуват офиси, търговски площи и жилищни имоти за отдаване под наем, а така също активно управляват и се разпореждат с притежаваните от тях имоти.

Мениджмънтът на Дружеството смята, че този сектор има все още потенциал за развитие и може да носи добра норма на възвръщаемост на вложените инвестиции, както и че подобни инвестиции са перспективни.

Други направления

Посредством отпускане на заеми, Компанията финансира дейността на дружества, в които има дялово участие. Макар че това не чисто инвестиционно направление, то генерира значителна част от приходите на Емитента.

С цел поддържане на ликвидност, мениджмънтът на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД възнамерява, за определени периоди да задържа банкови депозити, както и да закупува дялове на колективни инвестиционни схеми (КИС), включително борсови търгувани фондове.

В случай, че пазарната ситуация се промени значително, при необходимост и след вземането на съответни решения, Дружеството може да пренасочи средства в сектори и направления, различни от изброените по-горе.

Инвестиционната стратегия на Емитента ще бъде изпълнявана в сравнително динамичен порядък и с различен срок на задържане, като конкретните инвестиции и моментната им структура ще зависят от текущата пазарна среда, наличните възможности и ситуацията в съответното целево направление.

До настоящия момент направените от Дружеството проучвания за направленията, в които то има намерение да инвестира се базират на:

- общодостъпна информация за публичните дружества, а именно – публикувани финансови отчети, оповестяване на регулирана информация, проспекти, както и друга официална информация;
- за непубличните компании – официално публикувани отчети в ТР, данни оповестени от браншови организации, индивидуални целеви срещи и разговори с представители на различни компании;
- публикувани текущи анализи и бюлетени на интернет страниците на Министерство на финансите, Министерство на икономиката, КФН, БНБ и др.

4.5. Влияние на изключителни фактори

Информацията по т. 4.1. - 4.4. по-горе не е повлияна от наличието на изключителни фактори.

4.6. Зависимост на Емитента от патенти, лицензии, индустриални, търговски или финансови договори или от нови производствени процеси

Осъществяването на стопанската дейност на Дружеството не зависи от разрешителни, лицензи, патенти, индустриални, търговски и финансови договори, както и от нови производствени процеси.

4.7. Основанията за всякакви изявления, направени от Емитента във връзка с неговата конкурентна позиция.

ИНФОРМАЦИЯ ЗА КОНКУРЕНТОСТТА НА „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД

Няма данни за пазарният дял на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД на българския пазар на инвестиции във финансови активи.

Няма официални данни относно общият брой дружествата, които реално осъществяват дейност, подобна на дейността на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД.

С оглед размера на инвестициите на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД, може да се твърди, че Дружеството е сравнително малък играч, без значителен пазарен дял или влияние.

Конкуренти на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД се явяват не само дружествата, специализирани в инвестиции във финансови инструменти и реални активи, но и всички компании и физически лица, които активно участват на пазара и поддържат портфейли от финансови инструменти и реални активи

КОНКУРЕНТНИ ПРЕДИМСТВА НА „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД :

- **Гъвкавост** – размерът на Компанията, оптимизираната организационна структура и начините за взимане на инвестиционни решения са предпоставка за много гъвкава инвестиционна политика. Дружеството оперативно бързо може да взема решения за инвестиции или разпореждане с активи, в съответствие с предмета си на дейност, което е от изключителна важност за постигане на максимална възвращаемост или ограничаване на потенциални загуби.
- **Опит на българския капиталов пазар** – „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД е участник на капиталовия пазар в страната в продължение на няколко десетилетия и има сравнително богат инвестиционен опит, което предполага възможност за оперативност и прецизно подбиране на инвестиционните възможности.

Доколкото в текстовете по-горе са включени изявления на Емитента във връзка със състоянието на пазара, на който оперира, посочените конкуренти, както и конкурентните предимства и недостатъци, същите се базират на собствени проучвания и наблюдения, касаещи дейността на Дружеството.

5. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

5.1. КРАТКО ОПИСАНИЕ НА ГРУПАТА И ПОЛОЖЕНИЕТО НА ЕМИТЕНТА В РАМКИТЕ НА ГРУПАТА

„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД не е част от икономическа група.

5.2. ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Към датата на Документа, „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД няма дъщерни дружества.

6. ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД

6.1. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

6.1.1. Приходи и разходи

Таблица 3: Приходи и разходи (в хил. лв.)

ПРИХОДИ И РАЗХОДИ	2022 г.	2023 г.	2024 г.	*2025 г.
Нетен резултат от операции с финансови активи	621	-516	836	1 208
Приходи от оперативен лизинг	213	238	257	257
Приходи от лихви по предоставени заеми	140	368	492	1 029
Други приходи	26			
ОБЩО ПРИХОДИ:	1 000	90	1 585	2 494
Разходи за материали и външни услуги	-104	-64	-37	-91
Разходи за амортизации	-183	-204	-211	-205
Разходи за персонала	-5	-5	-6	-8
Разходи за обезценки	-58	-103	-39	-1 050
Разходи за лихви	-51	-41	-32	-20
Други разходи за дейността	-11	-20	-15	-67
ОБЩО РАЗХОДИ:	-412	-437	-340	-1 441
Печалба/Загуба преди данък върху печалбата	588	-347	1 245	1 053
Разходи/приходи във връзка с данък върху дохода	-54	64	-125	
Нетна печалба/загуба	534	-283	1 120	1 053

Източник: „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД

Забележка: Данните за 2025 г., се базират на информация, съдържаща се в междинния финансов отчети към 31-ви декември.

По предварителни данни, приходите към 31.12.2025 г. са в размер на 2 494 хил. лв., а разходите – 1 441 хил. лв. Преимуществов е делът на нетния резултат от операции с финансови активи и приходите от лихви по предоставени заеми.

С изключение на 2023 г., когато Дружеството (заради нетния резултат от операции с финансови активи) отчита негативен финансов резултат, трайна е тенденцията на реализиране на по-значителни годишни печалби. По предварителни данни, нетната печалба за 2025 г. възлиза на 1 053 хил. лв.

„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ - ЧАСТ I НА ПРОСПЕКТ ЗА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ВАРАНТИ

6.1.2. АКТИВИ

Таблица 4: Активи (в хил. лв.)

АКТИВИ	2022 г.	2023 г.	2024 г.	*2025 г.
Нетекущи активи	673	5 932	5 133	16 254
Инвестиционни имоти	672	536	354	157
Нематериални активи	1	1		
Нетекущи вземания по предоставени заеми		5 395	4 779	16 097
Текущи активи	2 326	1 489	3 365	10 781
Търговски и други вземания	212	6	23	10
Вземания по предоставени заеми	235	68	189	
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност	793	1 268	3 129	10 277
Парични средства и парични еквиваленти	1 086	147	24	494
ОБЩО АКТИВИ	2 999	7 421	8 498	27 035

Източник: „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД

Забележка: Данните за 2025 г., се базират на информация, съдържаща се в междинния финансов отчети към 31-ви декември.

Като основен нетекущ материален актив „инвестиционен имот“ „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД отчита, придобитото през 2021 г., за срок от 5 години, право на ползване върху офис площи и паркоместа в Бизнес център „Парк Лейн“, гр. София. Балансовата стойност на този актив към 31.12.2025 г. възлиза на 157 хил. лв. Планирано и предстои подновяване на това право на ползване, посредством сключване на нов договор, за срок от 5 години.

Към датата на Документа, като нетекущи активи Дружеството отчита „Вземания по предоставени заеми“ в нетен размер, след обезценки (1 250 хил. лв.), възлизащ на 16 097. Тези вземания произтичат от 3 бр. договори за предоставяне на заеми на дружества, в които „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД има капиталово участие.

Условията по договорите за заем не предвиждат предоставяне на обезпечение от страна на заемополучателите.

Основните характеристики на трите сключени договора са представени, както следва:

Таблица 5: Предоставени заеми (в хил. лв.)

Получател	Главница към 31.12.2025 г. (хил. лв.)	Лихва към 31.12.2025 г. (хил. лв.)	Договорена лихва (%)	Дата на договор	Срок
Места газ АД	8 795	614	10	01.07.2023 г.	01.07.2028 г.
Феникс глас ООД	8 159	416	10	09.12.2021 г.	05.01.2028 г.
Мадара инвест ООД	393	4	9	18.11.2025 г.	18.11.2027 г.

Източник: „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД

Основни текущи активи на Дружеството са „Финансови активи по справедлива стойност“. Балансовата стойност на тези активи към 31.12.2025 г. е 10 277 хил. лв., съответно 3 129 хил. лв. към 31.12.2024 г.

Емитентът не предвижда и не залага предварително конкретни финансови и нефинансови ключови показатели за изпълнение, имащи отношение към стопанска му дейност.

Информация за инвестициите на Дружеството във финансови активи, отчитани по справедлива стойност е посочена в т. 4.3. по-горе.

Информация за собствения капитал и пасивите на Дружеството е представена в т. 7.1.

6.1.3. ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ

Плановите на Компанията предвиждат при успешно приключване на настоящото Предлагане, набраните средства да се използват за финансиране основната дейност на Дружеството, а именно участия в капитала на дружества, от различни икономически сектори и отрасли и за инвестиране във финансови инструменти, с цел реализирането на текущ доход и/или капиталова печалба.

Компанията ще избира потенциалните инвестиции на база SWOT анализ, изразяващ се в преценка на силните и слабите страни, възможностите и заплахите.

„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД очаква да запази текущите нива на доходност на финансирането на дружествата, в които към момента има участие и предвижда постепенното редуциране на общия размер на вземанията по предоставени заеми за сметка на инвестициите във финансови инструменти.

Емитентът не е извършвал научноизследователска и развойна дейност в исторически аспект и към датата на настоящия Документ не извършва такава.

6.2. ОПЕРАТИВНИ РЕЗУЛТАТИ

6.2.1. ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО ЗНАЧИТЕЛНИ ФАКТОРИ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НЕОБИЧАЙНИ ИЛИ РЕДКИ СЪБИТИЯ ИЛИ НОВИ РАЗВИТИЯ, КОИТО ЗАСЯГАТ СЪЩЕСТВЕНО ПРИХОДИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА

Няма значителни фактори, включително необичайни или редки събития или нови развития, които засягат съществено приходите от дейността на Емитента за разглеждания период.

6.2.2. ЗНАЧИТЕЛНИ ПРОМЕНИ В НЕТНИТЕ ПРОДАЖБИ ИЛИ ПРИХОДИ, ОПОВЕСТЕНИ В СЧЕТОВОДНИТЕ ОТЧЕТИ

Изключвайки нетния негативен резултат от оценка по справедлива стойност на капиталови инструменти през 2023 г., който като цяло променя драстично финансовия резултат, останалите приходи на Дружеството са стабилни и отчитат трайно нарастване през годините. Особено силно изразено е това нарастване през последните две години. Отчетеният предварителен финансов резултат към 31.12.2025 г. (печалба от 1 053 хил. лв.), заедно с очакваните нови постъпления от Емисията, до голяма степен би обусловило очакването за стабилно представяне и през 2026 г.

Заедно с по-доброто оперативното управление и целесъобразното използване на наличните ресурси, като основна причина за добрите резултати, ръководството отчита ефекта от значително оптимизираната капиталова структура, както като размер на капитала, така и като наличие на подходящ източник на финансиране, поетапно осигурено с увеличението на капитала, съответно през 2021 г., 2023 г. и 2025 г.

По-детайлна информация за нетните приходи, тяхната структура и оперативните резултати на Дружеството е представена в т. 6.1., по-горе.

7. КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

7.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА КАПИТАЛОВИТЕ РЕСУРСИ НА ЕМИТЕНТА

Емитентът финансира дейността си със собствени средства - собствен капитал.

Към датата на Проспекта няма ограничения върху използването на капиталовите ресурси, които значително са засегнали или биха могли значително да засегнат пряко или косвено дейността на Дружеството.

Таблица 6: Собствен капитал и пасиви (в хил. лв.)

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	2022 г.	2023 г.	2024 г.	*2025 г.
Акционерен капитал	1 595	6 379	6 379	14 691
Резерви	27	122	122	9 515
Неразпределена печалба	567	283	1 403	2 456
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	2 189	6 784	7 904	26 662
Нетекучи пасиви	511	341	241	188
Задължения по оперативен лизинг	441	340	160	107
Отсрочен данъчен пасив	70	1	81	81
Текущи пасиви	299	296	353	185
Задължения към свързани лица	109	101	105	101
Задължения по оперативен лизинг	188	179	202	57
Други текущи задължения	2	16	46	27
ОБЩО ПАСИВИ	810	637	594	373
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	2 999	7 421	8 498	27 035

Източник: „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД

Забележка: Данните за 2025 г., се базират на информация, съдържаща се в междинния финансов отчети към 31-ви декември.

Към датата на настоящия Документ, внесенят регистриран акционерен капитал на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД е в размер на 7 492 283.52 евро.

Собственият капитал включва основен (акционерен) капитал, резерви и неразпределена печалба загуба.

Като следствие от доброто управление, включително на постъпилите средства от увеличенията на капитала, „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД подобрява значително капитализацията си и към 31.12.2025 г. собственият капитал достига 26 662 хил. лв.

Законовите резерви се формират от разпределение на печалбата, съгласно изискванията на ТЗ и Устава Дружеството. Размерът им към 31.12.2025 г. възлиза на 9 515 хил. лв.

Нетекучите пасиви на Дружеството са формирани почти изцяло от нетекучата част на задълженията по оперативен лизинг, срещу договора за правото на ползване върху офис площи и паркоместа в Бизнес център „Парк Лейн“, гр. София. Към 31.12.2025 г. съответната балансова стойност на това задължение е 107 хил. лв.

В структурата на текущите пасиви, освен отново „Задължения по оперативен лизинг“, а именно съответната текуща част (57 хил. лв.), по-значителен дял заемат „Задължения към свързани лица“ (101 хил. лв.), формирани от предоставените гаранции за управление от членовете на Съвета на директорите (21 хил. лв.) и гаранционния депозит (80 хил. лв.), предоставен от лизингополучателя „Ай Ти Еф Груп“ АД, във връзка със сключения договор за оперативен лизинг по отдаване на офис помещения и паркоместа.

„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ - ЧАСТ I НА ПРОСПЕКТ ЗА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ВАРАНТИ

7.2. ОБЯСНЕНИЕ И ОПИСАНИЕ НА ИЗТОЧНИЦИТЕ И РАЗМЕРА НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ НА ЕМИТЕНТА

Съгласно отчетите на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД и по-специално отчета за паричните потоци на Дружеството, за разглеждания период се наблюдават изменения, както следва:

Таблица 7: Парични потоци (в хил. лв.)

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	2022 г.	2023 г.	2024 г.	*2025 г.
Парични потоци от оперативна дейност				
Постъпления/плащания от клиенти (нетно)	296	301	329	325
Плащания на доставчици	-224	-111	-116	-70
Плащания на персонала и за социално осигуряване	-13	-5	-6	-8
Платени данъци			-6	-44
Други постъпления/(плащания), нетно	60	-1	-9	7
Нетни парични потоци от оперативна дейност	119	184	192	210
Парични потоци от инвестиционна дейност				
Възстановени заеми	1 153	1 913	742	11 071
Плащания, свързани с финансови активи	-200	-819	-1 050	-5 955
Предоставени заеми	-581	-7 183	-164	-23 444
Покупка на ДМА		-17		
Получени лихви по предоставени заеми	140	308	371	1 218
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	512	-5 798	-101	-17 110
Парични потоци от финансова дейност				
Плащания по оперативен лизинг	-149	-205	-218	-318
Парични потоци от изменения в капитала		4 880		17 688
Парични потоци от получени заеми			8	
Парични потоци по възстановени заеми			-4	
Нетни парични потоци от финансовата дейност	-149	4 675	-214	17 370
Нетно увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти	482	-939	-123	470
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	604	1 086	147	24
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	1 086	147	24	494

Източник: „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД

Забележка: Данните за 2025 г., се базират на информация, съдържаща се в междинния финансов отчети към 31-ви декември.

Повишената активност в дейността на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД намира отражение и в данните от отчета за паричните потоци. Динамика, включително като размер на паричните потоци е налице и в трите направления, но особено изразително е изменението на паричните потоци от инвестиционната и паричните потоци от финансовата дейност.

Предвид факта, че Дружеството не използва привлечени средства, под формата на заеми и дългово финансиране, основен първоначален източник на финансов ресурс се явяват входящите парични потоци от реализираните през 2021 г., 2023 г. и 2025 г. успешни увеличения на капитала (парични потоци от финансова дейност). Впоследствие използването на този ресурс основно генерира изходящи и входящи парични потоци от инвестиционна дейност.

7.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЗАЕМИТЕ И СТРУКТУРАТА НА ФИНАНСИРАНЕ

Дружеството не ползва заеми за финансиране на дейността си. Финансирането е изцяло за сметка на собствения капитал.

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

На Дружеството не е известно да има каквито и да е ограничения върху използването на капиталови ресурси, които са засегнали или биха могли да засегнат значително дейността му.

8. НОРМАТИВНА СРЕДА

Република България е член на Световната търговска организация от 1 декември 1996 г., а от 1 януари 2007 г. страната е член на Европейския съюз (ЕС).

Икономиката на Република България, включително като част от икономиката на ЕС, се основава на свободната стопанска инициатива. Тя е пазарна, отворена, с развит частен сектор, с ограничен брой държавни предприятия и либерализиран достъп до пазари с над 560 млн. потребители.

Данъчната политика на страната създава условия за прилагане на предвидимата фискална политика и устойчивата среда за правене на бизнес, с установяване на единен „посък данък“ от 10 %, върху доходите на физическите и юридическите лица, което прави Република България страната, с най-ниската данъчна тежест за домакинствата и бизнеса в целия ЕС.

Като член на ЕС и страна от Евроразона, България е значително по-атрактивна за чуждестранните инвеститори и улеснява значително бизнес-начинанията, най-вече на европейски компании. Това се отнася особено за сектора на финансовите услуги, поради възможността на кредитни, застрахователни и други финансови институции, лицензирани в други държави – членки на ЕС, да извършват директно бизнес в България при условията на свободно предоставяне на услуги.

С пълноправното присъединяване към Евроразона (ефективно от 01.01.2026 г.) страната допълнително редуцира съпътстващите рискове, стимулират се допълнително чуждестранните инвестиции, намаляват транзакционните разходи между икономическите субекти в рамките на общността и благосъстоянието, като цяло се очаква да се повиши.

Съгласно Конституцията, България е република с парламентарно управление. Основните институции са Народното събрание (Парламент), Президентът, Министерският съвет, съдебните органи (съд, прокуратура, следствие), Конституционен съд, Висш съдебен съвет, органите на местното самоуправление и др.

Народното събрание осъществява законодателната власт и упражнява парламентарен контрол. Президентът е държавен глава, който олицетворява единството на нацията и представлява Република България в международните отношения. Министерският съвет ръководи и осъществява вътрешната и външната политика на страната в съответствие с Конституцията и законите. Съдебната власт защитава правата и законните интереси на гражданите, юридическите лица и държавата.

Продължаващото прилагане на политиката на пазарна икономика и интеграцията на страната в рамките на ЕС имат благоприятно въздействие върху икономиката на България и подобряват средата, в която Дружеството извършва своята дейност.

Доколкото „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД е публично дружество, което инвестира и ще инвестира във финансови инструменти, то от решаващо значение за неговата дейност е законодателството в областта на публичното предлагане на ценни книжа, търговията с ценни книжа и корпоративното управление. Нормативната уредба в тази сфера като цяло е синхронизирана с европейското законодателство. Промените, следва да се очаква да бъдат предимно на европейско ниво.

Основните действащи нормативни актове, приложими пряко към дейността на Дружеството са:

- Търговски закон;
- Закон за публичното предлагане на ценни книжа;
- Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- Регламент (ЕС) 2017/1129 от 14 юни 2017 година относно проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар;

- Делегиран регламент (ЕС) 2019/979 от 14 март 2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1129 по отношение на регулаторните технически стандарти относно основната финансова информация, съдържаща се в резюмето на проспекта, публикуването и класифицирането на проспектите, рекламните съобщения за ценни книжа, допълненията към проспектите, както и портала за уведомления;
- Делегиран регламент (ЕС) 2019/980 от 14 март 2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1129 по отношение на формата, съдържанието, проверката и одобрението на проспекта, който трябва да се публикува при публичното предлагане на ценни книжа или при допускането им до търговия на регулиран пазар;
- Наредба № 2 от 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар;
- Наредба № 39 от 21.11.2007 г. за разкриване на дялово участие в публично дружество.

9. ОСНОВНИ ТЕНДЕНЦИИ

9.1. Най-значителните тенденции в производството, продажбите и материалните запаси и разходи и продажни цени от края на последната финансова година до датата на документа за регистрация

Дружеството не осъществява производствена дейност, съответно не е реализирало продажби и приходи от такава дейност, поради което не могат да бъдат посочени тенденции в производството, продажбите, материалните запаси, разходите и продажните цени от 31.12.2024 г. - края на последната одитирана финансова година и съответно от 31.12.2025 г. – датата на междинният финансов отчет, до датата на настоящия Документ.

Доколкото Дружеството няма нови директни инвестиции в реални активи, а основно финансови такива, след датата на последната финансова година, респ. след датата на последния междинен отчет, съответно не е преоценявало направените до момента инвестиции.

Няма относими специфични относими тенденции, различни от посочените в т. 9.2 по-долу.

9.2. Информация за известните тенденции, колебания, изисквания, ангажименти или събития, които е разумно вероятно да имат значителен ефект върху перспективите на Емитента

Ръководството на Дружеството счита, че не са налице фактори, включително държавната, икономическата, данъчната и паричната политика, политическият курс, както и други специфични такива, които значително са засегнали или биха могли да засегнат значително, пряко или косвено, неговата дейност.

В т. 2 по-горе са описани рисковете по отношение на правителствената, икономическата, данъчната и паричната политика, политическият курс, както и фактори, които значително са засегнали или биха могли да засегнат значително, пряко или косвено, дейността на Емитента.

Доколкото военните действия в Украйна и Близкия изток, относително влошения след 2022 г. икономически климат и отчетените рецесионни процеси в Европа, както и нестабилната политическа обстановка в страната, не засегнаха и не засягат пряко дейността на Дружеството, може да се твърди, че няма съответни фактори, които значително са се отразили или биха могли да окажат значително влияние, пряко или косвено по отношение дейността на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД и инвестициите му, от датата на последния публикуван одитиран финансов отчет – 31.12.2024 г., до датата на настоящия Документ.

Понастоящем не може да се направи оценка какво е влиянието на гореспоменатите процеси и фактори, върху инвестициите и по-специално върху финансовите активи, притежавани от Дружеството.

По отношение на дяловото участие в капитала на дружества, притежаваният от „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД относителен дял, с изключение на участието във „Феникс Глас“ ООД и „Места Газ“ АД, е незначителен. Емитентът не участва в управлението на тези дружества и няма достъп до съществена текуща финансова информация, която да не е публично оповестена вече. Същото се отнася и за недяловите инвестиции и инвестициите в дялове на колективни инвестиционни схеми.

Все пак, нестабилната в последните години политическа ситуация, както и евентуални опасения за относителна икономическа несигурност може да рефлектира негативно и върху дейността и инвестициите на Емитента. В допълнение към горното, дейността на Дружеството, съответно на компаниите в които са локализираны инвестициите, може да бъде индиректно повлияна негативно и от по-широки макроикономически ефекти и влияния, основно в Европа.

Влошаването на икономическите условия в световен мащаб и в България, водят до спад в доверието на бизнеса и потребителите, нарастване на безработицата, спад на разполагаемия доход на домакинствата, намаление на стойността на реалните и финансовите активи, нарастване на просрочените плащания и междуфирмената задлъжнялост.

Икономическата ситуация също може да повлияе на способността на Дружеството да получава необходимата ликвидност за посрещане на текущите си задължения, както и нужното финансиране за разрастване на дейността.

Не на последно място, при евентуален неуспех на настоящото Предлагане, Дружеството няма да получи очакваните средства и съответно няма да може да ги използва. Тъй като към датата на Документа Емитентът не е в процес на реализация на конкретна/и целева/и инвестиция/и, не се очаква евентуален неуспех на Предлагането да има съществен ефект по отношение на Дружеството и неговите цели.

Независимо, че се полагат редица мерки за минимизиране на ефекта им, горепосочените фактори могат да окажат съществено неблагоприятно влияние върху оперативните резултати, финансовото състояние и перспективите на Дружеството. Конкретният характер и ефект на всички рискове и несигурности, в резултат на по-глобални причини, не могат да се предвидят точно и повечето от тези рискове са извън контрола на Дружеството.

Няма други известни на Емитента тенденции, колебания, изисквания, ангажименти или събития, които да имат значителен ефект върху перспективите му за текущата финансова година. Рисковете, описани в т. 2 по-горе, представят по-пълно заплахите и бъдещите трудности, с които Емитентът следва да се съобразява при осъществяване на плановете си.

10. ПРОГНОЗНА ИНФОРМАЦИЯ

Дружеството не представя прогнози за печалбите.

11. УПРАВИТЕЛНИ ОРГАНИ И ВИСШЕ РЪКОВОДСТВО.

11.1. ОБЩИ ПРАВИЛА

„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление. Дружеството се управлява от Съвет на директорите. Описанието на състава и правомощията на органа на управление, по-долу, е съгласно ТЗ и Устава на Дружеството.

Съветът на директорите на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД е в състав, от 3 до 5 члена.

Членовете на Съвета на директорите се избират за срок от 5 години, като могат да бъдат преизбирани без ограничение. Те могат да бъдат освободени от длъжност и преди изтичане на мандата, за който са избрани. В договорите на членовете на СД на Дружеството няма предвидени обезщетения при прекратяване.

Членовете на Съвета на директорите са длъжни да изпълняват функциите си с грижата на добър търговец в интерес на Дружеството и на всички акционери. Те са длъжни да не разгласяват информацията, станала им известна, ако това би могло да повлияе върху дейността и развитието на Дружеството, включително след като престанат да бъдат членове на СД. Това задължение не се отнася за информация, която по силата на закон, е достъпна за трети лица или вече е разгласена от Дружеството.

„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД прилага политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите, във връзка с осъществяването на техните отговорности и задължения по управлението и дейността на дружеството. Политиката за възнагражденията е разработена от Съвета на директорите.

Съгласно изискванията на чл. 116а¹, ал. 2 от ЗППЦК, най-малко една трета от членовете на Съвета на директорите на всяко публично дружество, трябва да бъдат независими лица. Независимият член на съвета не може да бъде:

1. служител в Дружеството;
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 Дружеството;
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 Дружеството.

Дружеството се представлява от избрания сред членовете на СД Изпълнителен директор – Светлин Стайнов, който именно е независим член на СД.

Към датата на изготвяне на настоящия Документ, СД на Дружеството не е упълномощавал прокурист.

11.2. ИМЕНА, БИЗНЕС АДРЕСИ И ФУНКЦИИ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ И ИНДИКАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ДЕЙНОСТИ, ИЗВЪРШВАНИ ОТ ТЯХ ИЗВЪН ДРУЖЕСТВОТО

„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД се управлява от Съвет на директорите в състав:

- Светлин Славчев Стайнов – Член на СД от 21.07.2015 г. и Изпълнителен директор;
- Светослав Юрий Ангелов – Член на СД от 21.07.2015 г.;
- Юрий Ангелов Ангелов – Член на СД от 21.07.2015 г. и Председател на СД.

Юрий Ангелов и Светослав Ангелов са баща и син.

„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ - ЧАСТ I НА ПРОСПЕКТ ЗА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ВАРАНТИ

Изпълнителният директор Светлин Стайнов няма фамилни връзки с останалите членове на СД.

След избирането им за членове на СД, пред общото събрание на акционерите на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД, не са постъпвали предложения за промяна в състава на СД. Никой от членовете не е депозирал молба за оттегляне и съответно всички продължават да изпълняват функциите си в Дружеството.

Мандатът на членовете на СД е до 16.06.2030 г.

СВЕТЛИН СТАЙНОВ - ЧЛЕН НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ И ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР	
БИЗНЕС АДРЕС:	гр. София, п.к. 1407, р-н Лозенец, ж.к. Промислена зона „Хладилника“, Бизнес център „Парк Лейн“, ет. 8
ОБРАЗОВАНИЕ:	СУ „Св. Климент Охридски“ – Право
ПРОФЕСИОНАЛЕН ОПИТ:	След завършване на образованието си, Светлин Стайнов започва работа като юрисконсулт в консултантската компания „Хирон“. От 1994 г. до 1996 г. е юрисконсулт на Инвестиционен фонд „Развитие“, а от 1996 г. до 2004 г. е юрисконсулт на „Армейски холдинг“ АД. От 2004 г. заема длъжността главен юрисконсулт на „Делта Ком Холдинг Груп“ АД, а от 2015 г. е член на СД и изпълнителен директор на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД.
УЧАСТИЕ В ДРУГИ ОРГАНИЗАЦИИ КЪМ МОМЕНТА:	Няма
УЧАСТИЕ В ДРУГИ ОРГАНИЗАЦИИ ПРЕЗ ПОСЛЕДНИТЕ ПЕТ ГОДИНИ:	А ФИНАНС ЕООД, ЕИК 204185609 - едноличен собственик, до 15.08.2023 г. и управител до 15.11.2024 г.
ПРИТЕЖАВАНИ АКЦИИ В ДРУЖЕСТВОТО:	Светлин Стайнов не притежава акции от капитала на Дружеството.
СВЕТОСЛАВ АНГЕЛОВ - ЧЛЕН НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ	
БИЗНЕС АДРЕС:	гр. София, п.к. 1407, р-н Лозенец, ж.к. Промислена зона „Хладилника“, Бизнес център „Парк Лейн“, ет. 8
ОБРАЗОВАНИЕ:	Бакалавърска степен „Международен бизнес и финанси“ от European Business School, Великобритания Executive MBA от University of Sheffield, Великобритания
ПРОФЕСИОНАЛЕН ОПИТ:	Светослав Ангелов е завършил European Business School в Лондон с бакалавърска степен „Международен бизнес и финанси“. Като част от обучението си работи в Natexis Banque Populaire, под прякото ръководство на ръководителя на отдел „Газ и петрол“. След завършване на образованието си се присъединява към управлението на семейния бизнес и е приет като член на Надзорния съвет на „Рубин“ АД, а по – късно и на „Сръбска фабрика за стъкло“. През 2011 г. Светослав Ангелов завършва обучението си Executive MBA в University of Sheffield, Великобритания. Светослав Ангелов участва като член на Съвета на директорите и управител в ръководството на значителен брой търговски дружества, развиващи разнообразна дейност, включително в сферата на недвижимите имоти, технологиите и изкуството. През февруари 2015 г. Светослав Ангелов придобива дял в „АЙ ТИ ЕФ Груп“ АД и влиза в управлението

„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ - ЧАСТ I НА ПРОСПЕКТ ЗА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ВАРАНТИ

	на компанията. Оттогава значителна част от ангажираността му е в сферата на Финтех индустрията.
УЧАСТИЕ В ДРУГИ ОРГАНИЗАЦИИ КЪМ МОМЕНТА:	<ul style="list-style-type: none"> • ЕС ВИ ЕС ИНВЕСТМЪНТ АД, ЕИК 204829192 - член на СД • АЙ ТИ ЕФ ГРУП АД, ЕИК 202255877 – мажоритарен акционер (чрез АБИ КАПИТЪЛ ЕООД) и член на СД • СМАЙЛКРЕДИТ ЕООД, ЕИК 20946528 - едноличен собственик (чрез АБИ КАПИТЪЛ ЕООД) и управител • ГЕТКЕШ.БГ ЕООД, ЕИК 202946574 - едноличен собственик (чрез АБИ КАПИТЪЛ ЕООД) и управител • АБИ КАПИТЪЛ ЕООД, ЕИК 203269374 – едноличен собственик и управител • ФАСТКОЛЕКТ ЕООД, 206338142 – едноличен собственик (чрез АБИ КАПИТЪЛ ЕООД) и управител • АРТ МЕДИЯ ООД, ЕИК 104693439 – съдружник • БРИГАДА ЕНД КО ООД, ЕИК 206182202 – съдружник • ДЪ КЕЙС ООД, ЕИК 204699553 - съдружник и управител • ДЪ КЕЙС 2019 ЕООД, 205576062 – управител • ДЪ КЕЙС АРТ ЕООД, ЕИК 205931766 - управител • ДЪ КЕЙС КЪМПАНИ ЕООД, 205661242 – управител • ДЪ КЕЙС ПРОДЖЕКТ ЕООД, 205661139 - управител • А ИНВЕСТМЪНТ ЕООД, 203704022 – управител • ДЕЛТА-А ЕООД, 201892650– едноличен собственик и управител • КРЕМАКС АУТО ЕООД, 202524683 - едноличен собственик и управител • САНЛЕКС 2012 ЕООД, 202160322 - едноличен собственик и управител • КИЗМЕТИ АД, ЕИК 201653351 – изп. член на СД • ЕКС КЕПИТЪЛ ООД, ЕИК 204952152 – съдружник и управител • ЕС ВИ ИНВЕСТМЪНТ ООД, 204092165 - съдружник и управител • СИМБАЛИ ГРУП ООД, ЕИК 175043714 – съдружник • ИКСЕПШЪНЪЛ ТРИУМФ ООД, ЕИК 203509245 – съдружник • ЕКС КЕПИТЪЛ ФМ ООД, ЕИК 207570510 – съдружник и управител • ДЕЛТА КОМ ГРУП КДА, ЕИК 202035774 – неограничено отговорен съдружник (чрез ДЕЛТА - А ЕООД) • А ФИНАНС ЕООД, ЕИК 204185609 – управител • МОНЕСО ЕООД, ЕИК 208392473 – управител
УЧАСТИЕ В ДРУГИ ОРГАНИЗАЦИИ ПРЕЗ ПОСЛЕДНИТЕ ПЕТ ГОДИНИ:	<ul style="list-style-type: none"> • ДЕЛТА КОМ ХОЛДИНГ ГРУП ЕООД, 831671674 – съдружник, до 10.11.2023 г. • СЕМ ХОЛД ЕООД, 200445721– управител, до 09.05.2023 г. и съдружник, до 11.10.2023 г. • БИ УЪРКС ЕООД, 131248077 – съдружник, до 05.10.2023 г.
ПРИТЕЖАВАНИ АКЦИИ В ДРУЖЕСТВОТО:	Светослав Ангелов притежава пряко 138 000 бр. акции и чрез свързани лица още 4 359 136 бр. акции (чрез Юрий Ангелов – 3 766 376 бр. акции и чрез ДЕЛТА КОМ ГРУП КДА – 592 760 бр. акции) или общо 30.62 % от капитала на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД.
ЮРИЙ АНГЕЛОВ – ЧЛЕН НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ	

„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ - ЧАСТ I НА ПРОСПЕКТ ЗА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ВАРАНТИ

БИЗНЕС АДРЕС:	гр. София, п.к. 1407, р-н Лозенец, ж.к. Промислена зона „Хладилника“, Бизнес център „Парк Лейн“, ет. 8
ОБРАЗОВАНИЕ:	Магистър - инженер със специалност „Хидропневмотехника“ от Технически университет – София
ПРОФЕСИОНАЛЕН ОПИТ:	Юрий Ангелов започва професионалната си кариера като инженер - конструктор в „Института по хидравлика и пневматика“ в гр. Казанлък, след което се присъединява към екипа на „Булгарлизинг“ АД като експерт външна търговия. През 1995 г. Юрий Ангелов стартира собствен бизнес в сферата на търговията. Впоследствие придобива мажоритарните дялове в няколко производствени предприятия, в това число стъklarските заводи „Рубин“ АД и „Сръбска фабрика за стъкло“, както и фармацевтичния производител „Ветпром“ АД. През годините, включително като акционер и съдружник, Юрий Ангелов инвестира в различни отрасли и сфери, като хотелиерство („Велина“ АД), холдингови дружества и фондове („Делта Ком Холдинг Груп“ ООД, Neveq). През 2015 г. се присъединява и към Съвета на директорите в „АЙ ТИ ЕФ Груп“ АД.
УЧАСТИЕ В ДРУГИ ОРГАНИЗАЦИИ КЪМ МОМЕНТА:	<ul style="list-style-type: none">• АЙ ТИ ЕФ ГРУП АД, ЕИК 202255877 – член на СД• А ФИНАНС ЕООД, ЕИК 204185609 – едноличен собственик• КИЗМЕТИ АД, ЕИК 201653351 - член на СД• ДЕЛТА ЕС - 2 ЕООД, ЕИК 121416309 - управител• ДЕЛТА - Ю ЕООД, ЕИК 201892611 – управител и едноличен собственик• АРМСНАБ АД, ЕИК 121333685 – член на СД• ДЕЛТА КОМ ГРУП КДА, ЕИК 202035774 – неограничено отговорен съдружник (чрез ДЕЛТА - Ю ЕООД)• СЪНСЕТ ХОРАЙЗЪНС ЕООД, ЕИК 208269944 – управител и едноличен собственик
УЧАСТИЕ В ДРУГИ ОРГАНИЗАЦИИ ПРЕЗ ПОСЛЕДНИТЕ ПЕТ ГОДИНИ:	ДЕЛТА КОМ ХОЛДИНГ ГРУП ООД, 831671674 – съдружник, до 10.11.2023 г.
ПРИТЕЖАВАНИ АКЦИИ В ДРУЖЕСТВОТО:	Юрий Ангелов притежава пряко 3 766 376 бр. акции и чрез свързани лица още 731 560 бр. акции (чрез Светослав Ангелов – 138 000 бр. акции и чрез ДЕЛТА КОМ ГРУП КДА – 592 760 бр. акции) или общо 30.62 % от капитала на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД.

С подписа си на последната страници на Регистрационния документ, членовете на СД декларират, че:

- не са осъждани за измама и нямат влязла в сила присъда за измама;
- не са свързани с несъстоятелност или управление от синдик или ликвидация, в качеството си на членове на административен, управителен или надзорен орган или висш ръководител;
- не са официално публично инкриминирани и/или санкционирани от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);
- не са съдебно лишавани от правото да действат като членове на административните, управителните или надзорни органи на даден емитент или да заемат ръководни длъжности, или да водят делата на емитент.

11.3. ДРУГИ ЧЛЕНОВЕ НА ВИСШЕТО РЪКОВОДСТВО

Няма други членове на висшето ръководство извън членовете на Съвета на директорите.

11.4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ НА ЕМИТЕНТА И/ИЛИ КОМИТЕТ ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА

Актуалният състав на Одитния комитет на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД е избран от общото събрание на акционерите, проведено на 28.09.2020 г. Първоначалният и последващо продължен пълен мандат на избраните членове на комитета е 3 години и съответно изтича на 28.09.2026 г.

Съставът на Одитния комитет е следния:

- Ана Иванова - Председател;
- Даниела Михайлова - Член.

Членове на Одитния комитет притежават образователна степен „Магистър“, като всеки от тях е удостоверил с декларация, че отговаря на изискванията за „независим“ член.

Никой от членовете на Одитния комитет не е депозирал молба за оттегляне и съответно не се очаква промяна в състава на Одитния комитет. След поредното изтичане на мандата на настоящите членове на Одитния комитет, се предвижда да бъде на правено предложение до общото събрание на акционерите на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД за преизбирането им с нов пълен мандат.

Одитният комитет играе важна роля за минимизирането на финансовия и оперативния риск, както и риска от неспазване на законодателството, като в същото време повишава качеството на процеса по финансово отчитане. По-конкретно, Одитният комитет: а) наблюдава процеса на финансово отчитане в Дружеството и представя препоръки и предложения, за да се гарантира неговата ефективност; б) наблюдава ефективността на вътрешната контролна система, на системата за управление на риска и на дейността по вътрешен одит по отношение на финансовото отчитане в Дружеството; в) отговаря за процедурата за подбор на регистрирания одитор на Дружеството и препоръчва назначаването му; г) информира Съвета на директорите на Дружеството за резултатите от задължителния одит.

В Дружеството няма създаден Комитет по възнагражденията и прегледът на Политиката за възнагражденията се извършва от Съвета на директорите.

11.5. КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ ОРГАНИ И ВИСШЕТО РЪКОВОДСТВО

За членовете на СД на Дружеството, не са налице:

- потенциални конфликти на интереси между техните задължения като членове на СД на Дружеството и техните частни интереси или други задължения;
- споразумения между основните акционери, клиенти и други лица, въз основа на които някой от членовете на СД е избран;
- приети ограничения относно разпореждането с авоари на лицата и притежаваните от тях ценни книжа на Емитента в рамките на определен период.

11.6. ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА ТОВА, ДАЛИ ЕМИТЕНТЪТ СПАЗВА РЕЖИМИТЕ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

Като публично дружество, „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД спазва Националния кодекс за корпоративно управление (НККУ), приет от Националната комисия за корпоративно управление и одобрен като кодекс за корпоративно управление по чл. 100н, ал 7, т. 1 във връзка с ал. 8, т. 1 от ЗППЦК с Решение № 850-ККУ от 25.11.2021 г. на Заместник-председателя на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“. Последните изменения и допълнения в НККУ са приети от Националната комисия по корпоративно

управление на 25.06.2024 г. и съответно са одобрени от КФН с Решение на заседание, проведено на 05.06.2025 г.

Доброто корпоративно управление е съвкупност от балансираните взаимоотношения между управителните органи на Дружеството, неговите акционери и всички заинтересовани страни - служители, търговски партньори, кредитори, потенциални и бъдещи инвеститори и обществото като цяло.

СД на Дружеството се придържа към разработената от НККУ програма за добро корпоративно управление, съответстваща на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление.

Кодексът се прилага на основата на принципа „спазвай или обяснявай“, което означава, че Дружеството следва да спазва препоръките на Кодекса, а в случай на отклонение или неспазване, неговото ръководство трябва да изясни причините за това. Информацията относно прилагането и съобразяването с НККУ се разкрива в годишния отчет на Дружеството, който се публикува чрез специализирана информационна агенция x3News, както и на интернет страницата на Дружеството.

НККУ налага стандарт за добра практика, вземайки под внимание регулаторната рамка, без да я преповтаря. Правилата и нормите на Кодекса са стандарти за управлението и надзор на публичните дружества, като същите са доказали през годините своята ефективност. В основата на Кодекса е заложено разбирането за корпоративното управление, като балансирано взаимодействие между акционери, ръководства на компании и заинтересованите лица. Самото корпоративно управление предполага лоялни и отговорни корпоративни ръководства, прозрачност и независимост, както и отговорност на дружеството пред обществото. Освен това Кодексът предлага правила за защита на акционерите, правила за прозрачност, правила за работа на корпоративните ръководства и съобразяване със заинтересованите лица.

Към датата на настоящия Документ не са планирани, съответно одобрявани бъдещи промени с потенциално въздействие върху корпоративното управление, включително промени в състава на СД, Одитния комитет и начина на представяване на Дружеството.

В рамките на предходната година в „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД не са извършвани промени, оказващи въздействие върху корпоративното управление.

12. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ И КОМПЕНСАЦИИ

12.1. РАЗМЕР НА ИЗПЛАТЕНОТО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ В НАТУРА, ДАДЕНИ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА ЗА УСЛУГИ, ВЪВ ВСИЧКИТЕ ИМ ФУНКЦИИ ПО ОТНОШЕНИЕ НА ЕМИТЕНТА

За периода 01.01 - 31.12.2025 г. и до датата на Документа, на членовете на Съвета на директорите не е изплащано възнаграждение.

За последната пълна финансова година (2025 г.), както и за предходните две, също няма изплатени възнаграждения на членовете на СД.

Съответното решение за прекратяване изплащането на възнаграждения на членовете на СД е взето от общото събрание на акционерите на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД, проведено на 28.07.2021 г.

До датата на Документа, никой от членовете на Съвета на директорите не е получавал възнаграждения или обезщетения в натура за изпълнението на своите функции.

Не съществуват непредвидени или отсрочени компенсации за което и да е лице, във всичките му функции по отношение на Емитента.

12.2. ОБЩИТЕ СУМИ, ЗАДЕЛЯНИ ИЛИ НАЧИСЛЯВАНИ ОТ ЕМИТЕНТА ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ПЕНСИИ, ДРУГИ КОМПЕНСАЦИИ ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ ИЛИ ЗА ДРУГИ ПОДОБНИ ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

От страна на Емитента не са заделени или начислявани суми за предоставяне на пенсии, други компенсации при пенсиониране или за други подобни обезщетения.

13. СЛУЖИТЕЛИ

13.1. Брой служители

Към датата на Проспекта в „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД има назначен 1 служител на трудов договор. Средносписъчният брой служителите за всяка от предходните три пълни финансови години е 1.

Дружеството няма практика да наема временно заети лица. За последната финансова година не са наемани временно заети лица.

13.2. Акционерни участия и стокови опции

Информация за притежаваните акции в „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД от членовете на Съвета на директорите и е представена в т. 11.2.

Към датата на този Документ не са предоставени опции за участие в капитала на Дружеството на който и да е от членовете на Съвета на директорите на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД и на членовете на Одитния комитет.

На служителите на Дружеството не са предоставени и не предстои да бъдат предоставени права за безплатно придобиване на акции и еквиваленти на акции.

Няма лица, които да притежават опции върху акциите от капитала на Дружеството, както и няма лица, към които има поет ангажимент под условие или безусловно да бъдат издадени опции в тяхна полза.

13.3. Договорености за участие на служителите в капитала на Емитента

Не съществуват споразумения и договорености за участие на служители в капитала на Емитента, включително чрез издаване на акции, опции или други ценни книжа.

14. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ

14.1. ИМЕТО НА ВСЯКО ЛИЦЕ, КОЕТО ИМА ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО УЧАСТИЕ В КАПИТАЛА НА ДРУЖЕСТВОТО, ЗАЕДНО С РАЗМЕРА НА УЧАСТИЕТО МУ

Освен членовете на СД Юрий Ангелов и Светослав Ангелов, информация за които е посочена в т. 11.2., към датата на настоящия Документ следните лица, които не са членове на СД на Емитента, притежават над 5 % от капитала на Дружеството:

Лица с пряко участие в капитала:

- „ОКС Къмпани“ ЕООД – 871 130 бр. акции или 5.93 % от капитала;
- ISEC WEALTH MANAGEMENT LTD. – 1 208 768 бр. акции или 8.23 % от капитала.

Лица с непряко участие в капитала:

- УД „Актива асет мениджмънт“ АД, чрез управляваните фондове, притежава непряко 935 585 бр. акции или 6.37% от капитала;
- УД „ЕФ асет мениджмънт“ АД, чрез управляваните фондове, притежава непряко 1 306 102 бр. акции или 8.89% от капитала;
- Чрез „ОКС къмпани“ ЕООД, непряко участие в капитала на Емитента има Зорница Георгиева Стайнова.

Доколкото е известно на Емитента, като лице притежаващо над 50 на сто от капитала, контрол по отношение на ISEC WEALTH MANAGEMENT LTD се осъществява от Стоян Константинов Стоянов.

Емитентът не разполага с информация за други лица, притежаващи над 5% от капитала му.

14.2. РАЗЛИЧНИ ПРАВА НА ГЛАС

Главните акционери на Емитента нямат различни права на глас. Акциите на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД са обикновени, поименни, безналични и дават еднакви права на своите притежатели.

14.3. ДОТОЛКОВА, ДОКОЛКОТО Е ИЗВЕСТНО НА ЕМИТЕНТА, ДА СЕ ПОСОЧИ ДАЛИ ЕМИТЕНТЪТ ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО Е ПРИТЕЖАВАН ИЛИ КОНТРОЛИРАН И ОТ КОГО И ДА СЕ ОПИШЕ ЕСТЕСТВОТО НА ТОЗИ КОНТРОЛ И МЕРКИТЕ, КОИТО СА ВЪВЕДЕНИ, ЗА ДА НЕ СЕ ЗЛОУПОТРЕБЯВА С ПОДОБЕН КОНТРОЛ

На Дружеството не известно да има лица, които пряко или косвено да упражняват контрол върху „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД.

Емитентът не е въвел специални мерки срещу злоупотреба с пряк или непряк контрол.

14.4. ОПИСАНИЕ НА ВСЯКАКВИ ДОГОВОРЕНОСТИ, ИЗВЕСТНИ НА ЕМИТЕНТА, ДЕЙСТВИЕТО НА КОИТО МОЖЕ НА НЯКОЯ СЛЕДВАЩА ДАТА ДА ДОВЕДЕ ДО ПРОМЯНА В КОНТРОЛА НА ЕМИТЕНТА

Към датата на изготвяне на настоящия Документ, на Дружеството не са известни споразумения, чието действие би довело до промяна в контрола в бъдещ момент.

15. ТРАНЗАКЦИИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Подробности за свързани лица, естеството на свързаност и конкретни данни, Дружеството е оповестило в следните документи:

- Бележка 29 „Свързани лица“ от Годишен финансов отчет на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД към 31.12.2022 г.;
- Бележка 31 „Свързани лица“ от Годишен финансов отчет на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД към 31.12.2023 г.;
- Бележка 31 „Свързани лица“ от Годишен финансов отчет на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД към 31.12.2024 г.;
- Бележка 24 „Свързани лица“ от Междинен финансов отчет на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД към 31.12.2025 г.

От датата на последния одитиран финансов отчет, респ. от датата на последния междинен отчет и към датата на настоящия Документ, извън вече оповестените, няма други сделки със свързани лица съгласно счетоводните стандарти, приети в съответствие с Регламент (ЕО) № 1606/2002.

Съгласно Международен счетоводен стандарт 24, ключовият управленски персонал, в лицето на членовете на СД, са свързани с Дружеството лица.

Информация за доходите на членовете на СД, за относимия исторически период и към датата на Документа, е представена в т. 12.1.

Към датата на Документа, освен гаранциите за управление на членовете на СД, по чл. 116 в, ал. 2 от ЗППЦК, няма възникнали задължения, неуредени салда и други разчетни отношения между Дружеството и свързани с него лица.

16. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

16.1. ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД изготвя годишни и междинни индивидуални финансови отчети.

Данни от одитираните индивидуални годишни финансови отчети към 31.12.2022 г., 31.12.2023 г. и 31.12.2024 г., както и данни от междинните финансов отчет към 31.12.2025 г. са използвани в представянето на историческата финансова информация.

Емитентът не е променял референтната си балансова дата за периода на историческата финансова информация, доколкото тази дата е фиксирана в Закона за счетоводството.

Като публично дружество, вписано в съответния регистър, воден от КФН, Дружеството е законово задължено да изготвя финансовите си отчети в съответствие с МСФО. Промяна на тази счетоводна рамка не е възможно, докато акциите на Дружеството са допуснати до търговия на регулиран пазар в ЕС.

В съответствие с изискванията на чл. 100н и чл. 100о от ЗППЦК Дружеството представя на КФН и пред обществеността годишни и междинни индивидуални финансови, като спазва и задължението за периодично разкриване на информация.

Всички съответни отчети и документи са на разположение на инвеститорите на електронната страница на Емитента www.republika-ad.com, на електронната страница на медията, по чл. 100 т. ал. 3 от ЗППЦК, която Дружеството използва <https://www.x3news.com>, електронната страница на КФН www.fsc.bg и на електронната страница на регулирания пазар, където се търгуват акциите на Емитента <https://www.bse-sofia.bg>.

Същите могат да бъдат предоставени от „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД на всеки желаещ.

16.2. ПРОФОРМА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

В настоящия Документ не е представена проформа финансова информация.

16.3. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД изготвя индивидуални финансови отчети.

Информацията в този Документ е извлечена от индивидуалните годишни одитирани отчети за последните три финансови години и междинния неодитиран отчет към четвъртото тримесечие на 2025 г.

16.4. ОДИТИРАНА ИСТОРИЧЕСКА ГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Историческата годишна финансова информация в този Документ е одитирана. Няма друга информация от настоящия Документ, която да е била одитирана от законовите или други одитори.

16.5. МЕЖДИННА И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Междинната финансова информация в този Документ е неодитирана и е взета от публикувания индивидуален междинен отчети на Емитента към 31.12.2025 г.

16.6. ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВАТА ИЛИ ТЪРГОВСКА ПОЗИЦИЯ НА ЕМИТЕНТА СЛЕД ДАТАТА НА ПОСЛЕДНИЯ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Няма значителна промяна във финансовата и/или търговска позиция на Емитента от датата на последния одитиран финансов отчет за 2024 г. и от края на последната публикувана неодитирана финансова информация към 31.12.2025 г. и до датата на настоящия Регистрационния документ.

16.7. ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ДИВИДЕНТИТЕ

„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД няма приета специална Политика за разпределяне на дивиденди. Дружеството може да разпределя дивиденди по реда и при условията, предвидени в [ТЗ](#), [ЗППЦК](#) и [Устава](#) на Дружеството.

ОСА взема решение за разпределяне на дивиденди след одобрение на годишния финансов отчет, съответно шестмесечния финансов отчет и в съответствие с предвиденото в [ТЗ](#) и [ЗППЦК](#).

В случай, че ОСА приеме решение за разпределяне на дивидент, печалбата на Дружеството се разпределя в съответствие с [Устава](#) и при спазване ограниченията на [чл. 247а от ТЗ](#).

Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на ЦД, като такива с право на дивидент на 14-ия ден след деня на ОСА, на което е приет годишният, съответно шестмесечният финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата. ЦД предоставя на Дружеството списък на акционерите към горепосочената дата. Присъствието на лицето в този списък е достатъчно условие то да получи дивидент.

Уставът на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД не предвижда ограничения за разпределянето на дивидент, както и специални процедури за получаване на дивиденди от непребиваващи държатели. Разходите по изплащането на дивидента са за сметка на Дружеството.

Дружеството е длъжно да осигури изплащането на акционерите на гласувания на ОСА дивидент в 60-дневен срок от провеждането му. Изплащането на дивидента се извършва с помощта на ЦД. Емитентът превежда по сметка на ЦД сумата, подлежаща на изплащане, след отчисляване на дължимите данъци. ЦД разпределя дивидентите по сметки на инвестиционните посредници, при които се съхраняват акциите.

В случаите, когато акциите са по собствена сметка на акционерите, при ЦД, дивидентът се изплаща директно от Емитента или с помощта на финансова институция, като решение за това се взема от ОСА, на което е гласуван дивидента. Лицата, имащи право на дивидент, които не го потърсят в 60 дневен срок, могат да упражнят това право до изтичане на общия 5-годишен давностен срок, след което правото се погасява и неполучените дивиденди остават в Дружеството.

За периода на историческата финансова информация, Дружеството не е разпределяло дивидент.

16.8. ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА

Към датата на този Документ, Емитентът няма висящи и не е осведомен за каквито и да е държавни, правни или арбитражни производства, или опасност за такива, за периода на последните 12 месеца, които са могли да имат значителни последици през близкото минало за Емитента и/или за финансовото състояние или рентабилността му.

Емитентът няма информация, че спрямо него ще бъдат образувани каквито и да било държавни, правни или арбитражни производства, които ще засегнат неговото финансово състояние или рентабилността му в близко бъдеще.

17. ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУС. УСТАВ НА ДРУЖЕСТВОТО

17.1. ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУС НА ЕМИТЕНТА

17.1.1. ДАТА НА СЪЗДАВАНЕ НА ЕМИТЕНТА

Дружеството е учредено, като приватизационен фонд по Закона за приватизационните фондове с наименование „Приватизационен фонд Република“ АД, на Учредително събрание, проведено на 24.09.1996 г.. През 1998 г., в съответствие с изискванията на чл. 223 от ТЗ и § 4 от ПЗР на Закона за приватизационните фондове, Дружеството преурежда дейността си като холдинг.

17.1.2. РАЗМЕР НА ЕМИТИРАНИЯ КАПИТАЛ И ЗА ВСЕКИ КЛАС АКЦИИ

Към датата на Проспекта основният капитал на Дружеството е 7 492 283.52 евро, разпределен в 14 690 752 броя обикновени, поименни безналични акции с номинална стойност 0.51 евро всяка една. Към датата на този Документ няма промяна в акционерния капитал и всички издадени от Дружеството акции са напълно изплатени.

Емитентът няма издадени акции, които не представляват капитал.

Към датата на Регистрационния документ, Емитентът няма държани от него или от негово име собствени акции.

Съгласно решение на ОСА от 16.06.2025 г., в периода 26.11.2025 г. – 02.12.2025 г. Дружеството е закупило 281 000 бр. собствени акции.

Съответно оповестяване за продажбата на обратно изкупените собствени акции и изявление за това, че „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД не притежава собствени акции е направено на 11.12.2025 г., включително посредством информационната система [x3News](#).

Емитентът няма издадени конвертируеми ценни книжа, отменяеми ценни книжа и ценни книжа с варианти.

Емитентът няма информация за условията на всякакви права за придобиване и/или задължения за уставен, но неемитиран капитал.

Няма лица, притежаващи опции върху капитала на Дружеството или лица, към които да има поет ангажимент под условие или безусловно да бъдат издадени опции в тяхна полза.

17.1.3. ИСТОРИЯ НА АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ

След вписването си в Търговския регистър като холдингово акционерно дружество през 1998 г., Дружеството е увеличавало капитала си четири пъти, до достигане на настоящия му размер. Увеличенията на капитала са вписани в ТР на 17.12.2021 г., на 27.07.2023 г., на 26.03.2025 г. и на 03.11.2025 г.

17.2. Учредителен договор и Устав

[Уставът](#) на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД е приет от ОСА, проведено на 19.01.2026 г.

Актуалният Устав на Дружеството е вписан по партидата на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД в ТР. Регистрационният номер на вписването е 20260126112356.

Действащият Устав е съобразен с изискванията на ЗППЦК и ТЗ. В случай, че някои разпоредби на устав, противоречат на [ЗППЦК](#) и [ТЗ](#), с предимство се прилагат законовите разпоредби, а при несъответствие между специалния закон (ЗППЦК) и общия закон (ТЗ), се прилага ЗППЦК.

17.2.1. ОПИСАНИЕ НА ПРЕМЕТА НА ДЕЙНОСТ И ЦЕЛИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Предметът на дейност, съгласно чл. 4 от [Устава](#) на Дружеството, е: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които Дружеството участва; финансиране на дружества, в които Дружеството участва и всяка друга незабранена от закона дейност.

В [Устава](#) не са изрично разписани основните цели на Дружеството, но може да се приеме, че те кореспондират на предмета на дейност.

17.2.2. ОПИСАНИЕ НА ПРАВАТА, ПРЕФЕРЕНЦИИТЕ И ОГРАНИЧЕНИЯТА ЗА ВСЕКИ КЛАС АКЦИИ

Към датата на настоящия Документ, всички издадени от Емитента акции са от един клас.

[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.

17.2.3. ОПИСАНИЕ НА НАЧИНА, ПО КОЙТО СЕ СВИКВАТ ОБЩИТЕ СЪБРАНИЯ НА АКЦИОНЕРИТЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО УСЛОВИЯТА ЗА ДОПУСКАНЕ

Чл. 21 от [Устава](#) на Дружеството регламентира начина за свикване ОСА, а именно от СД или по искане на акционери, които притежават акции, представляващи поне пет на сто от капитала на Дружеството.

Свикването се извършва чрез покана, обявена в ТР. Поканата се оповестява по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 от ЗППЦК, най-малко 30 дни преди откриването на ОС.

В поканата се посочва информацията съгласно изискванията на ТЗ и ЗППЦК .

Поканата заедно с писмените материали, свързани с дневния ред на ОСА се публикуват на интернет страницата на Дружеството за времето от обявяването до приключването на събранието.

Информацията, публикувана на страницата Дружеството е идентична по съдържание с информацията, предоставяна на обществеността.

17.2.4. КРАТКО ОПИСАНИЕ НА ВСЯКА РАЗПОРЕДБА НА УСТАВА ИЛИ ДРУГИ ДОКУМЕНТИ НА ЕМИТЕНТА, КОЯТО БИ ДОВЕЛА ДО ЗАБАВЯНЕ, ОТЛАГАНЕ ИЛИ ПРЕДОТВРАТЯВАНЕ НА ПРОМЯНА В КОНТРОЛА ВЪРХУ ЕМИТЕНТА

Няма такива разпоредби в действащия [Устав](#) или други документи на Емитента.

17.2.5. ОПИСАНИЕ НА РАЗПОРЕДБИТЕ В КОРПОРАТИВНИТЕ ДОКУМЕНТИ, КОИТО ПОСОЧВАТ ПРАГА, НАД КОЙТО АКЦИОНЕРНАТА СОБСТВЕНОСТ ТРЯБВА ДА БЪДЕ ОПОВЕСТЕНА.

В корпоративните документи на Емитента няма действащи разпоредби, които да посочват праг, над който акционерната собственост трябва да бъде оповестена.

За съответно оповестяване се прилагат разпоредбите на ЗППЦК и по-специално чл. 145 и следващите.

18. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ

Дружеството няма сключени значителни договори, различни от договорите сключени като част от обичайната му дейност за двете години, непосредствено предхождащи датата на настоящия Документ.

19. ИНФОРМАЦИЯ ЗА УЧАСТИЯТА

Дружеството няма дъщерни дружества и/или други участия в предприятия, които биха имали или могат да имат значителен ефект за оценяването на неговите активи, задължения, финансова позиция, печалби и загуби.

20. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

20.1. ИМЕНАТА И АДРЕСИТЕ НА ОДИТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ФИНАНСОВАТА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ

Одитор на Дружеството за финансовите години 2022, 2023 и 2024 е Златка Капинкова (рег. № 0756), член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България, с бизнес адрес: гр. София, ул. „Иван Багрянов“ № 19, вх. А, ет. 2, ап. 1.

20.2. Ако одиторите са подали оставка, били са отстранени или не са били преизбрани през периода, обхванат от историческата финансова информация, да се укажат подробностите.

Няма напуснали и/или отстранени одитори, както и такива, които не са били преизбрани през периода, обхванат от историческата финансова информация.

На проведеното на 16.06.2025 г. общо събрание на акционерите е взето решение и за финансовата 2025 година е избран нов одитор – Одиторско дружество „ЕКОВИСТ ОДИТ БЪЛГАРИЯ“ ООД (рег. № 114), член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България, с бизнес адрес: гр. София, бул. „Генерал Едуард И. Тотлебен“ № 69-73, вх. Бизнес център, ет. 5, офис 1.

20.3. Запис или доклад от експерти

При изготвянето на настоящия Регистрационен документ не са включени изявления или доклади, написани от дадено лице в качеството му на експерт.

20.4. Информация от трети страни

В определени части на Регистрационния документ, Емитентът е включил доклади и изявления от трети страни, с изричното им посочване, а именно:

- Източник: *Standard & Poor's, Moody's u Fitch Ratings* - за кредитния рейтинг на България;
- Източник: *Cushman & Wakefield Forton и Colliers* – за пазара на офис площи в България.

Информацията, получена от тези трети страни, е възпроизведена точно в настоящия Документ 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.

Цитираните разпоредби на Устава на Емитента са точно, коректно и цялостно възпроизведени и не са пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща.

20.5. Показвани документи

От датата на публикуване на този Регистрационен документ и в течение на работното време от 10 до 16 часа през седмицата (с изключение на събота, неделя и официалните празници), потенциалните инвеститори могат да получат достъп до посочените по-долу документи както следва:

- а) Устава на Емитента;
- б) годишни одитирани финансови отчети към 31.12.2022 г., 31.12.2023 г. и 31.12.2024 г., както и неодитиран междинен финансов отчет и към 31.12.2025 г.;
- в) Проспект (в три части), след потвърждението му от КФН;
- д) всички документи, представени в този Регистрационен документ под формата на препратки.

„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ - ЧАСТ I НА ПРОСПЕКТ ЗА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ВАРАНТИ

Документите ще са налични на адреса на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД, гр. София, п.к. 1407, р-н Лозенец, ж.к. Промислена зона „Хладилника“, Бизнес център „Парк Лейн“, ет. 8, на адреса на упълномощения инвестиционен посредник „ДИЛИНГОВА ФИНАНСОВА КОМПАНИЯ“ АД – гр. София, ул. „Калина Малина“ № 8, ет. 1, както и на електронните адреси на Емитента www.republika-ad.com и на Мениджъра www.dfcoad.com.

20.6. ИНФОРМАЦИЯ ЧРЕЗ ПРЕПРАТКИ

В настоящия Документ са налице следните препратки към други документи и/или информация за „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД, както следва:

- [Междинен финансов отчет към 31.12.2025 г.](#)
- [Одитиран годишен финансов отчет за 2024 г.](#)
- [Одитиран годишен финансов отчет за 2023 г.](#)
- [Одитиран годишен финансов отчет за 2022 г.](#)
- [Актуален устав](#)

20.7. ИЗТОЧНИЦИ НА ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

След одобрението му от страна на КФН, инвеститорите могат да получат Проспекта, посочените по-горе документи, както и допълнителна информация за Дружеството и за Предлаганите Варанти чрез електронните страници на Емитента www.republika-ad.com и на Мениджъра www.dfcoad.com, както и на интернет страниците на КФН (www.fsc.bg) и БФБ (www.bse-sofia.bg).

21. ПРИЛОЖЕНИЯ

Декларации от лицата по чл. 89, ал. 3 от ЗППЦК.

„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ - ЧАСТ I НА ПРОСПЕКТ ЗА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ВАРАНТИ

„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД, в качеството му на емитент на ценните книжа, поема отговорността за пълнотата и точността на съдържащата се информация в този Документ.

Членовете на Съвета на директорите на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД и представляващите „ДИЛИНГОВА ФИНАНСОВА КОМПАНИЯ“ АД декларират с подписите си, положени по-долу, че доколкото им е известно, информацията, съдържаща се в Регистрационния документ, съответства на фактите и че в Регистрационния документ няма пропуски, които могат да засегнат неговия смисъл.

Долуподписаните лица декларират, че Проспектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава VI от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

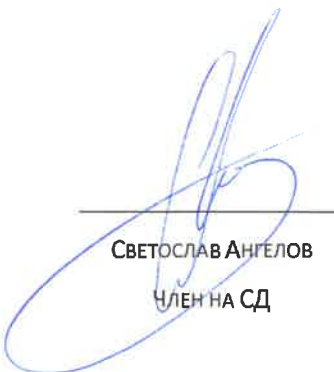
Долуподписаните лица ще бъдат отговорни заедно и поотделно за всякакви и всички вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в този Документ.

ЗА „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД:



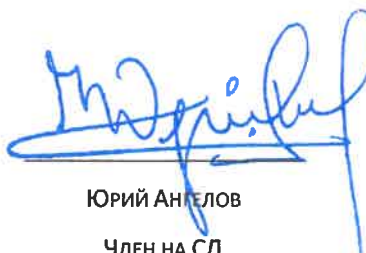
СВЕТЛИН СТАЙНОВ

Член на СД



СВЕТОСЛАВ АНГЕЛОВ

Член на СД



ЮРИЙ АНГЕЛОВ

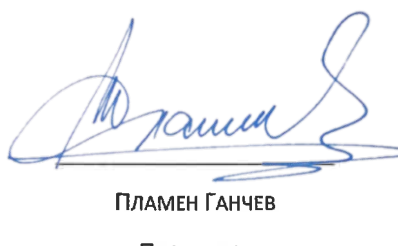
Член на СД

ЗА „ДИЛИНГОВА ФИНАНСОВА КОМПАНИЯ“ АД:



НИКОЛАЙ МАРИНОВ

ИЗП. ДИРЕКТОР



ПЛАМЕН ГАНЧЕВ

ПРОКУРИСТ