

ПРОСПЕКТ

за първично публично предлагане на до 45 074 367 варианти

"ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД

Вид на предлаганите ценни книжа:	безналични, свободнопрехвърлими варианти
Брой на предлаганите ценни книжа:	45 074 367
Емисионна цена за 1 вариант:	0.10 лв. / 0,051 евро

Проспектът за първично публично предлагане на варианти от "ВЕИ Инвест Холдинг" АД ("ВЕИ Инвест Холдинг", „Дружеството“, „Емитентът“) съдържа цялата информация за Емитента, която съобразно конкретните особености на Емитента и ценните книжа, които са предмет на публично предлагане, е необходима на инвеститорите за точна оценка на икономическото и финансовото състояние на Емитента и на правата, свързани с ценните книжа. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с целия Проспект, преди да вземат решение да инвестират.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР, В КАЧЕСТВОТО Й НА КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129, Е ОДОБРИЛА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ С РЕШЕНИЕ № 787-Е / 22.12.2025 г.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР ОДОБРЯВА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ ЕДИНСТВЕНО АКО ОТГОВАРЯ НА НАЛОЖЕНИТЕ С РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129 СТАНДАРТИ ЗА ПЪЛНОТА, РАЗБИРАЕМОСТ И СЪГЛАСУВАНОСТ. ТОВА ОДОБРЕНИЕ НЕ СЛЕДВА ДА СЕ РАЗГЛЕЖДА КАТО УТВЪРЖДАВАНЕ НА ЕМИТЕНТА, ПРЕДМЕТ НА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ. ТОВА ОДОБРЕНИЕ НЕ СЛЕДВА ДА СЕ РАЗГЛЕЖДА КАТО ПОТВЪРЖДЕНИЕ НА КАЧЕСТВОТО НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, ПРЕДМЕТ НА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ. ТОВА ОДОБРЕНИЕ НЕ СЛЕДВА ДА СЕ РАЗГЛЕЖДА КАТО ПОТВЪРЖДЕНИЕ НА КАЧЕСТВОТО НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, ПРЕДМЕТ НА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ. КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР НЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА НА СЪДЪРЖАЩАТА СЕ В ПРОСПЕКТА ИНФОРМАЦИЯ. ИНВЕСТИТОРИТЕ ТРЯБВА САМИ ДА ПРЕЦЕНЯТ ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТТА НА ИНВЕСТИЦИЯТА В ЦЕННИТЕ КНИЖА.

Членовете на Съвета на директорите на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в целия Проспект за първично публично предлагане на варианти на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД. Съставителите на финансовите отчети на Емитента отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети, а регистрираните одитори на Емитента – за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети.

20 Ноември 2025 г.

Инвеститорите, проявили интерес към предлаганите ценни книжа, могат да се запознаят с оригинала на настоящия документ, да получат безплатно копие от него, както и да получат допълнителна информация по него в офисите на:

Емитент	"ВЕИ Инвест Холдинг" АД	
	Адрес	гр. София 1000, ул. Аксаков № 11А, ет. 5, ап. офис 3
	Телефон	+359 89 611 30 06
	Ел. поща	office@resinvest.bg
	Web	https://resinvest.bg/
	Лице за контакт	Евелина Николова, Директор връзки с инвеститори
Инвестиционен посредник	„ЮГ МАРКЕТ“ ЕАД	
	Адрес	гр. Пловдив, ул. "Колю Фичето" № 7А
	Телефон	+359 32 625 401; +359 32625 402
	Ел. поща	office@ugmarket.com
	Web	https://ugmarket.com
	Лице за контакт	Васил Атанасов Инвестиционен консултант

Настоящият Проспект може да бъде намерен на интернет страницата на Дружеството (<https://resinvest.bg/>) и на страницата на Инвестиционен посредник „ЮГ МАРКЕТ“ ЕАД /Инвестиционния посредник, ИП/, в раздел Юг Маркет/ Услуги / Допълнителни услуги / Инвестиционно банкиране - <https://ugmarket.com/>

Дружеството и упълномощеният инвестиционен посредник „ЮГ МАРКЕТ“ ЕАД информират потенциалните инвеститори, че инвестирането в предлаганите ценни книжа е свързано с определени рискове. Вж. т. 1. *Рискови фактори* от настоящия Проспект.

СЪДЪРЖАНИЕ

РЕЗЮМЕ	5
РАЗДЕЛ А – ВЪВЕДЕНИЕ И ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ.....	5
РАЗДЕЛ Б – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА.....	5
РАЗДЕЛ В – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА	8
РАЗДЕЛ Г – ПРЕДЛАГАНЕ.....	10
1. РИСКОВИ ФАКТОРИ.....	12
2. ОТГОВОРНИ ЛИЦА, ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ И ОДОБРЕНИЕ ОТ КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН	28
3. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ	29
4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА	29
5. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ	30
6. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА	43
7. ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД	45
8. КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ	47
9. ОПИСАНИЕ НА НОРМАТИВНАТА СРЕДА, В КОЯТО ФУНКЦИОНИРА ЕМИТЕНТЪТ	48
10. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ	51
11. ПРОГНОЗНА ИНФОРМАЦИЯ	54
12. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ.....	54
13. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ	57
14. ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ.....	57
15. СЛУЖИТЕЛИ	60
16. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ	60
17. СДЕЛКИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА.....	62
18. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ, ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ НА ЕМИТЕНТА.....	67
19. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	78
20. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ.....	81
21. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ.....	81
22. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ.....	82
23. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ	86
24. РЕД И УСЛОВИЯ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ	106
25. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ. ПАЗАР	117

26. ПРОДАВАЩИ ДЪРЖАТЕЛИ.....	118
27. РАЗХОДИ ПО ЕМИСИЯТА.....	119
28. РАЗВОДНЯВАНЕ.....	119
29. РЕД ЗА УПРАЖНЯВАНЕ НА ВАРАНТИТЕ /ПРАВО НА ЗАПИСВАНЕ НА БАЗОВИЯ ИНСТРУМЕНТ/	123
30. ЦЕНООБРАЗУВАНЕ.....	126
31. ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ ОТ ЕМИТЕНТА	133
32. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ № 11	133
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1	135
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2	136
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3	137
ПРИЛОЖЕНИЕ № 4	138

РЕЗЮМЕ

РАЗДЕЛ А – ВЪВЕДЕНИЕ И ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ	
A.1 Наименование и ISIN на ценната книга	
Въз основа на настоящия документ се предлагат за първоначално записване от "ВЕИ Инвест Холдинг" АД деривативни финансови инструменти – варанти . Варантите са с ISIN код BG9200002251, CFI код: RWSTBE, FISN код: VEIHOLD/P WT VEIHOLD 0.10 20261001.	
A.2 Идентификационни данни и данни за контакт на Емитента	
„ВЕИ Инвест Холдинг“ АД е дружество вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, с ЕИК 115040215. LEI код на Дружеството е 8945008D0IU51VN3OX34. Данни за контакт: Адрес: гр. София 1000, ул. Аксаков № 11А, ет. 5, ап. офис 3, Телефон: +359 89 611 30 06, Ел. Поща: office@resinvest.bg , Web https://resinvest.bg/ , Лице за контакт: Евелина Николова, Директор връзки с инвеститорите.	
A.3 Идентификационни данни и данни за контакт на консултанта по Емисията и обслужващото дружество	
Инвестиционен посредник, който ще обслужи записването на варантите и заплащането на тяхната цена –ИП "Юг Маркет" ЕАД, ЕИК 115156159, със седалище и адрес на управление гр. Пловдив, ул. Колю Фичето № 7А.	
A.4 Идентификационни данни и данни за контакт на компетентен орган, потвърдил Проспекта	
Комисия за финансов надзор („КФН“). Адрес: гр. София, п.к. 1000, район Оборище, ул. „Будапеща“ № 16; тел.: +359 2 9404 999 интернет адрес: www.fsc.bg ; e-mail: delovodstvo@fsc.bg	
A.5 Дата на потвърждение на проспекта	
Проспектът е потвърден от с Решение №-/..... г. на КФН.	
A.6 Предупреждения	
Настоящото резюме към Проспекта следва да се чете като въведение към Проспекта. Всяко решение да се инвестира във варианти следва да се основава на задълбочен и внимателен преглед от страна на потенциалните инвеститори на целия Проспект, включително на всички документи, които са част от него чрез препращане, и всяко допълнение в Проспекта, което може да бъде направено. Инвеститорите във варианти следва да имат предвид, че могат да загубят целия инвестиран капитал или част от него. Когато е предявен иск пред съд относно информацията, която се съдържа в Проспекта, ищецът инвеститор може, съгласно националното право, да трябва да отговаря за разноските във връзка с превода на Проспекта преди да започне съдебното производство. Гражданска отговорност носят само лицата, които са изготвили Резюмето, включително негов превод, но само когато то е подвеждащо, неточно или несъответстващо на останалите части на Проспекта, когато се разглежда заедно с останалите части на Проспекта, или когато – разглеждано заедно с останалите части на Проспекта – не предоставя съществена информация, която да помогне на инвеститорите да преценят дали да инвестират във варианти.	
РАЗДЕЛ Б – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА	
Б.1 Кой е емитентът на ценните книжа?	
"ВЕИ Инвест Холдинг" АД е акционерно дружество с публичен статут по смисъла на чл. 110, ал. 1 от ЗППЦК. Дружеството е вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, с фирмено наименование "ВЕИ Инвест Холдинг" АД. Емитентът е акционерно дружество и също така публично дружество, по смисъла на чл. 110, ал. 1 от ЗППЦК. "ВЕИ Инвест Холдинг" АД упражнява своята дейност в съответствие с изискванията на българското законодателство, в частност с разпоредбите на Търговския закон и ЗППЦК, който поставя специфични изисквания по отношение на публичните дружества. „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД е дружество, учредено в Република България. Дружеството е вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, с ЕИК 115040215. LEI код е 8945008D0IU51VN3OX34. Седалище и адрес на управление – гр.	

София 1000, ул. Аксаков № 11А, ет. 5, ап. офис 3.

Основна дейност

Основната дейност на ВЕИ Инвест Холдинг АД е инвестиране в търговски дружества, вкл. придобиване, управление и продажба на участия в дъщерни и асоциирани дружества, извършващи дейност в сферата на възобновяемите енергийни източници. Инвестиране във финансови активи и инструменти, вкл. вземания. Инвестиране в недвижими имоти, с цел продажба и/или отдаване под наем, изграждане и експлоатация на индустриални зони. Финансиране на други дружества, в които дружеството участва и всякакъв друг вид дейност, незабранена от закона. Дейностите, за които се изисква разрешение, се извършват след получаване на необходимото разрешение от надлежния орган.

Основни акционери и отношения на контрол

Към датата на проспекта лица, чието право на глас в ОСА на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД пряко достига 5 % от капитала на Дружеството, са както следва:

- СЪСТЕЙНАБЪЛ БИЗНЕС КОНСУЛТИНГ ООД притежава пряко 1 000 000 броя акции, представляващи 9.98 % от капитала на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД, и съответно 9.98 % от правата на глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството.
- ГРИЙН ЕНЕРДЖИ ДИВЕЛЪПМЪНТ ООД притежава пряко 875 000 броя акции, представляващи 8.74 % от капитала на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД, и съответно 8.74 % от правата на глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството.
- ПРОДЖЕКТ ЛЕНД ООД притежава пряко 1 500 000 броя акции, представляващи 14.98 % от капитала на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД, и съответно 14.98 % от правата на глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството.
- УСТОЙЧИВИ ЕНЕРГИЙНИ РЕШЕНИЯ АД притежава пряко 1 542 027 броя акции, представляващи 15.39 % от капитала на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД, и съответно 15.39 % от правата на глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството.
- ADSTRUM LIMITED LLC притежава пряко 1 958 450 броя акции, представляващи 19.55 % от капитала на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД, и съответно 19.55 % от правата на глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Към датата на проспекта лица, чието право на глас в ОСА на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД **непряко** достига 5 % от капитала на Дружеството, са както следва: „СЪСТЕЙНАБЪЛ БИЗНЕС КОНСУЛТИНГ" ООД притежава 6 000 /шест хиляди/дружествени дяла, всеки с номинална стойност от 1 / един/ лев, на обща номинална стойност от 6 000 /шест хиляди/ лева, представляващи 60 % (шестдесет процента) от капитала на „ГРИЙН ЕНЕРДЖИ ДИВЕЛЪПМЪНТ" ООД. СЪСТЕЙНАБЪЛ БИЗНЕС КОНСУЛТИНГ ООД притежава непряко чрез ГРИЙН ЕНЕРДЖИ ДИВЕЛЪПМЪНТ ООД 875 000 броя акции, представляващи 8.74 % от капитала на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД, и съответно 8.74 % от правата на глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Към датата на проспекта няма други юридически или физически лица, които да притежават пряко или непряко, и/или чрез свързани лица, участие в капитала на Емитента, достигащо 5% от капитала. Към датата на изготвяне на настоящия Проспект, няма лица, които да притежават непряко участие в Емитента, съгласно разпоредбата на чл. 146, ал. 1, т. 5 от ЗППЦК.

Към датата на Проспекта, на Емитента не са известни лица, упражняващи контрол върху Емитента пряко или непряко, и/или чрез свързани лица. На Емитента не са известни договорености, действието на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна в контрола.

Информация за основните управляващи директори на Емитента

"ВЕИ Инвест Холдинг" АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите от трима членове както следва:

- Димитър Андреев Божански – член на Съвета на директорите и изпълнителен директор

- Ованес Арсен Касабян – член на Съвета на директорите и Председател на СД
- Борислав Бисеров Стефанов – член на Съвета на директорите

Информация за законово определените одитори на Емитента

Годишният финансов отчет за 2024 г. на консолидирана база е одитиран от ГРАНТ ТОРНТОН ООД, специализирано одиторско предприятие, член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България с Регистрационен номер № 032, със седалище и адрес на управление гр. София, р-н Лозенец, бул. ЧЕРНИ ВРЪХ 2, чрез одитор Зорница Василева Джамбазка, гр. София.

Годишните финансови отчети за 2022 и 2023 г. на индивидуална база са одитирани от „Балкан Консулт“ ЕООД, специализирано одиторско предприятие чрез одитор Теодора Василева Понева – член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България с Регистрационен номер № 840, със седалище и адрес на управление гр. Пловдив, ул. Богомил № 62.

Б. 2 Каква е основната финансова информация относно Емитента?

Одитираният годишен консолидиран финансов отчет на Дружеството (съдържащ отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, отчет за паричните потоци, отчет за промените в собствения капитал и приложения), заедно с одиторският доклад и отчета за управление за финансовата 2024 г., както и неодитирания консолидиран финансов отчет за първо шестмесечие на 2025 г., както и одитираните индивидуални финансови отчети за 2023 г. и 2022 г., използвани в настоящия документ, са оповестени по надлежния ред и са достъпни на интернет-страницата на Комисията за финансов надзор (www.fsc.bg), на страницата на БФБ (www.bse-sofia.bg), както и на интернет-страницата на Емитента. До 2023 г. ВЕИ Инвест Холдинг АД съставя индивидуални отчети. Първият консолидиран финансов отчет е към 30.06.2024 г. Тази промяна е свързана с реструктуриране на дейността на дружеството и придобиването на дъщерни дружества и асоциирани предприятия.

Отчет за приходите и разходите

Показател/Период в хил. лв.	2022 Индивидуален одитиран	2023 Индивидуален одитиран	2024 Консолидиран одитиран	30.06.2025 Консолидиран неодитиран
Съвкупни приходи	2 632	15 291	8 567	7 575
Оперативна печалба/загуба	-1 205	-4 169	861	956
Нетна печалба или загуба	-1 176	-4 176	1 167	1 032
Доход на една акция (в лева)	-0.12	-0.42	0.12	0.103

Счетоводен Баланс

Показател/Период в хил. лв.	2022 Индивидуален одитиран	2023 Индивидуален одитиран	2024 Консолидиран одитиран	30.06.2025 Консолидиран неодитиран
Общо Активи	24 188	16 594	19 788	25 218
Собствен Капитал	13 719	10 325	12 029	12 933
Нетни финансови задължения (дългосрочни задължения плюс краткосрочни задължения минус пари в брой)	10 400	6 211	7 664	11932

Парични потоци

Показател/Период в хил. лв.	2022 Индивидуален одитиран	2023 Индивидуален одитиран	2024 Консолидиран одитиран	30.06.2025 Консолидиран неодитиран
Нетни парични потоци от оперативна	-60	676	7 263	2 144

дейност				
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	0	0	-5 379	-1 454
Нетни парични потоци от финансова дейност	110	687	-1 895	-592

В одиторските доклади към ГФО отчети (Годишните Финансови Отчети) на емитента за 2023 г. (индивидуален) и 2024 г. (консолидиран) има включени параграфи с ключов одиторски въпрос.

За периода обхванат от финансова информация в Прспекта Дружеството не е разпределяло дивидент.

Б.3 Кой са основните рискове, характерни за Емитента?

Инвестирането във варианти е свързано с определена степен на риск. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по-долу информация за основните специфични рискове, свързани с дейността на Дружеството, заедно с информацията за рисковете, характерни за предлаганите варианти, преди да вземат решение да придобият ценни книжа, емитирани от Дружеството.

Предупреждаваме потенциалните инвеститори, че действителните бъдещи резултати от дейността на Дружеството могат да се различават съществено от минали резултати в резултат на множество фактори, включително посочените по-долу рискови фактори. Всеки един от рисковете в Прспекта може, заедно или поотделно, да доведе до негативни ефекти по отношение на бизнеса, финансовото състояние, бъдещото развитие на Емитента, в резултат на което цената на ценните книжа на Емитента може да се понижи и инвеститорите да претърпят загуба на част или на цялата си инвестиция.

Ключовата информация за ключовите рискове, специфични и свойствени за емитента или неговия отрасъл

▪ Макроикономически риск и забавен икономически растеж поради последиците от пандемията от COVID-19 и войната в Украйна; ▪ Политически риск; ▪ Кредитен риск; ▪ Валутен риск; ▪ Инфлационен риск; ▪ Риск, свързан с неблагоприятни изменения на пазарните лихвени нива; ▪ :	▪ Рискове свързани с дейността на дъщерните и асоциираните дружества ▪ Риск от неуспешното осъществяване на публичното предлагане на вариантите от настоящата емисия;
---	--

РАЗДЕЛ В – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА

В.1 Какви са основните характеристики на ценните книжа?

Описание на вида и класа ценни книжа

Варантът е ценна книга, която изразява правото за записване на определен брой ценни книжа, по предварително определена или определяема емисионна стойност до изтичането на определен срок. Варантът е деривативна ценна книга, която се емитира върху други ценни книжа – базов актив. Базовият актив на вариантите от настоящата емисия са бъдещи обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърлими акции, даващи право на един глас в ОСА, които ще бъдат издадени от Емитента на вариантите – “ВЕИ Инвест Холдинг” АД под условие, единствено в полза на собствениците на варианти. Доколкото базовият актив са акции от класа на издадените към момента акции на “ВЕИ Инвест Холдинг” АД, инвеститорите във варианти от тази емисия следва да отчетат зависимостта на цената на вариантите и съответно стойността на тяхната инвестиция от цената на акциите на Дружеството. Вариантите от тази емисия са безналични, свободнопрехвърлими и поименни. Всички варианти от емисията дават еднакви права на притежателите си и образуват един клас ценни книжа. Вариантите са с ISIN код BG9200002251, CFI код: RWSTBE, FISN код: VEIHOLD/P WT VEIHOLD 0.10 20261001.

Номиналната и емисионната стойност на настоящата емисия варианти е в български лева. Общият брой на предлаганите варианти е 45 074 367. Вариантите от настоящата емисия се предлагат срещу заплащане на тяхната емисионна стойност в размер на 0.10 лв. / 0,051 евро. Всички варианти дават право на притежателите си да запишат акции от бъдещо увеличение на капитала по определена към момента на стойност на упражняване в размер на 1.80 лв. / 0,92 евро. Вариантите от емисията дават право за записване на акции от увеличение на капитала на Емитента, което може да се упражни в срок до 2 години. За начало на срока по предходното изречение се счита датата, на която емисията варианти е регистрирана в „Централен депозитар“ АД. Срокът изтича на съответния ден на втората календарна година, а ако този ден е неработен – на първия следващ работен ден.

Описание на правата, свързани с ценните книжа

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

- Право на записване на акции от предстоящо увеличение на капитала на “ВЕИ Инвест Холдинг” АД, което ще бъде извършено при наличие на описаните по-долу предпоставки.
- Право на един глас в събранието на притежателите на варианти.

В случай, че притежателят на варианта упражни правото си да го превърне в акция той придобива качеството на акционер, като възниква членствено правоотношение между акционера и “ВЕИ Инвест Холдинг” АД. Ако титулярът на варианта е бил акционер в “ВЕИ Инвест Холдинг” АД преди упражняване на варианта, обемът на неговото членствено правоотношение се разширява. Всяка записана акция, при упражняване на правото, което дава вариантът, носи на притежателя си имуществени и неимуществени права.

Ред на вземанията в капиталовата структура на Емитента в случай на неплатежеспособност

Предлаганите варианти са от един клас и предоставят еднакви права на инвеститорите. До сега Емитентът не е издавал други ценни книжа, даващи на титуляра си същите права като правата по вариантите. Уставът на Емитента, решението на СД на Емитента за издаването на вариантите и настоящият Проспект не съдържат клаузи, които имат за цел да засегнат аранжирането или да подчинят ценната книга на настоящи или бъдещи задължения на Емитента.

В случай на неплатежеспособност притежателите на вариантите нямат право на вземане по реда по чл. 722 от Търговския закон. Редът на вземанията по обикновените акции (след упражняване на правата по вариантите) в капиталовата структура на Емитента в случай на неплатежеспособност е съгласно чл. 722 от ТЗ. Обикновените акции са с най-нисък приоритет при евентуална неплатежеспособност на Емитента и техните претенции се удовлетворяват едва след удовлетворяването на претенциите на всички кредитори и привилегирани акционери (ако има такива).

Ограничения върху свободното прехвърляне

Вариантите от настоящата емисия, както и акциите – базов актив на вариантите, когато такива бъдат издадени, могат да се прехвърлят свободно, по реда, предвиден в ЗПФИ, Наредба № 38, Правилника за дейността на „Българска фондова борса“ АД и Правилника на „Централен депозитар“ АД.

Политика по отношение на дивидентите

ОСА на Емитента не е одобрявало изрично или поемало ангажимент да следва политика за разпределяне на печалбата на Дружеството в миналото. През периода, обхванат от представената финансова историческа информация, Емитентът не е разпределял дивиденди в полза на акционерите.

В.2 Къде ще се търгуват ценните книжа?

В случай, че подписката приключи успешно и новата емисия варианти бъде регистрирана в Централен депозитар и ще бъде вписана в регистъра на КФН с цел търговия на регулиран пазар, Емитентът ще поиска допускане на емисията варианти до търговия на регулирания пазар, организиран от „Българска Фондова Борса“ АД. Емисията варианти няма да се търгува на МСТ.

В.3 Какви са основните рискове, характерни за ценните книжа?

Инвестирането във варианти е свързано с определена степен на риск. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по-долу информация за основните специфични рискове, свързани с дейността на Дружеството, заедно с информацията за рисковете, характерни за предлаганите варианти, преди да вземат решение да придобият ценни книжа, емитирани от Дружеството.

■ Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа; ■ Неизпълнение на поетите ангажименти от Емитента; ■ Риск от мултиплициране на загубите; ■ Риск от промяна на режима на данъчното облагане на инвестициите в ценни книжа	■ Времеви риск по време на периода за упражняване на варианта до придобиване на базовия актив; ■ Възможна липса на ликвидност на вторичния пазар на вариантите; ■ Спиране и преустановяване на търговията с емисията по инициатива на надзорния орган, регулирания пазар или Емитента;
--	--

РАЗДЕЛ Г – ПРЕДЛАГАНЕ

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

След потвърждение на настоящия Проспект от КФН, „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД публикува съобщение за публичното предлагане, началния и крайния срок на подписката, съответно началния и крайния срок на продажбата, номера на решението на комисията за одобрение на проспекта за първично публично предлагане на вариантите, мястото, времето и начина за запознаване с проспекта.

Правата се издават в полза на акционерите, придобили акции най-късно 5 работни дни след датата на оповестяване на съобщението по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК на интернет страницата на Емитента и на интернет страницата на ИП „ЮГ МАРКЕТ“ ЕАД. Началната дата, от която започва да тече срокът за прехвърлянето на правата е първият работен ден, следващ изтичането на 7 календарни дни от началната дата на публичното предлагане. Крайният срок за прехвърляне на правата не може да бъде по-кратък от 5 работни дни след началната дата за прехвърляне на права. В случай, че срокът изтича в неработен ден, съгласно правилата на Закона за задълженията и договорите, за крайна дата за прехвърляне на правата се счита първият следващ работен ден.

Всички лица, които желаят да запишат варианти от новата емисия на „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД, следва първо да придобият права. Настоящите акционери придобиват правата безплатно. Всички останали инвеститори могат да закупят права чрез сделка на организирания от „Българска фондова борса“ АД основен пазар, сегмент за права в срока за прехвърляне на правата или на организирания от „Българска фондова борса“ АД явен аукцион за неупражнените права, след изтичане на срока за прехвърляне на правата.

Началната дата за записване на варианти съвпада с датата, от която започва прехвърлянето на правата - първият работен ден, следващ изтичането на 7 календарни дни от началната дата на публичното предлагане. Началото на срока за записване на варианти съвпада с началото на срока за прехвърляне на правата. Акционерите, които желаят да упражнят издадените в тяхна полза права, могат да подадат заявка за записване на варианти до изтичане на срока, определен за прехвърляне на правата. Акционери, които не желаят да се възползват от правото си да запишат варианти от предлаганата емисия, могат да продадат издадените в тяхна полза права, до изтичане на срока, определен за прехвърляне на правата.

Срокът за записване на варианти изтича 5 работни дни след изтичане на срока за прехвърляне на правата. Не се допуска записване на варианти преди началния и след крайния срок за записване на варианти. Сроковете за прехвърляне на правата и записване на вариантите могат да бъдат удължени еднократно от „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД до 60 дни, като се внесат съответните поправки в настоящия Проспект. Съгласно чл. 89л от ЗППЦК, „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД незабавно обявява в КФН и публикува на интернет страниците на емитента и на инвестиционния посредник, съобщение за удължаване на срока на подписката.

Сума и процент на непосредственото разводняване на капитала, произтичащо от предлагането

При упражняване на вариантите от настоящата емисия ще има непосредствено **анти-разводняване на капитала** на Емитента, тъй като новоемитираните обикновени акции са с емисионна цена (1,80 лв. / 0,92 евро), която е по-висока от нетната балансовата стойност на акциите преди упражняване.

Сума и процент на непосредственото разводняване на капитала, произтичащо от предлагането.

Предложената емисионна цена на акциите при упражняване на вариантите е 1,80 лв. / 0,92 евро и е по-висока от нетната балансова стойност преди упражняването. Така за акционерите ще има непосредствено антиразводняване на капитала на Емитента. При пълно упражняване на настоящата емисия варианти, при така посочената цена на упражняване от 1,80 лв. / 0,92 евро за 1 нова обикновена акция, при минимален размер на записване би имало анти-разводняване на капитала на настоящите акционери с 30.17 %, а при максимален размер на записване би имало анти-разводняване на капитала на настоящите акционери с 35.72 %.

Разводняване, свързано с намаляване на процентното участие в капитала на емитента

Вследствие на издаване на настоящата емисия варианти е възможно да бъде разводнен дялът на съществуващите акционери, ако не упражнят полагащите им се права от варианти при увеличението на капитала. Ако акционер, притежаващ една стара акция не упражни, а продаде полагащите му се права, то неговият дял в капитала на Дружеството би намалял както следва - при пълно упражняване на настоящата емисия варианти, при цена на упражняване от 1,80 лв. / 0,92 евро за една нова акция, при минимален размер на записване би имало разводняване на капитала на настоящите акционери с 69.23% а при максимален размер на записване би имало разводняване на капитала на настоящите акционери с 81.82%

Разходи по Емисията

Разходи	Стойност (в лв.)	Стойност (в евро)
Разходи за посреднически услуги ** (с ДДС)	18 000	9 203.25
Такса за потвърждение на проспект от КФН	8 000	4 090.34
Такси за ISIN, CFI и FISN кодове от ЦД на правата	275	140.61
Регистрация на правата в Централен Депозитар	6 600	3 374.53
Допускане на емисията права до търговия на БФБ	1 200	613.55
Такса за издаване на удостоверение за упражнени/неупражнени права в ЦД	27	13.80
Такси за ISIN, CFI и FISN кодове от ЦД на вариантите	275	140.61
Регистрация на вариантите в ЦД	6 600	3 374.53
Допускане на емисията варианти до търговия на БФБ	1 200	613.55
Общо	42 177	21 564.76

Г.2 Защо е съставен този проспект?

Настоящата емисия се предлага публично за записване въз основа на решение на СД на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД, проведено на 06.10.2025 г., въз основа на чл. 31, ал. 2, т.11.1. от Устава на Емитента. Предназначението на предстоящата емисия варианти е насочена към развитие на интегрирани енергийни решения, които съчетават производството на енергия от възобновяеми източници в комбинация със съвременни системи за съхранение, високотехнологично производство и свързани услуги. Чрез изграждане на диверсифицирано портфолио в областта на възобновяемата енергия и високотехнологичното производство, ние целенасочено инвестираме в стратегически сектори с висока перспектива за дългосрочен растеж. Успешно използваме синергиите между различните вертикали, които взаимно се допълват, като по този начин постигаме максимална ефективност и създаваме устойчиви конкурентни предимства, решения и среда за иновации.

1. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Инвестирането във варианти е свързано с определена степен на риск. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по-долу информация за основните специфични рискове, свързани с дейността на Дружеството, заедно с информацията за рисковете, характерни за предлаганите варианти, преди да вземат решение да придобият ценни книжа, емитирани от Дружеството.

Предупреждаваме потенциалните инвеститори, че действителните бъдещи резултати от дейността на Дружеството могат да се различават съществено от минали резултати в резултат на множество фактори, включително посочените по-долу рискови фактори. Всеки един от рисковете в Проспекта може, заедно или поотделно, да доведе до негативни ефекти по отношение на бизнеса, финансовото състояние, бъдещото развитие на Емитента, в резултат на което цената на ценните книжа на Емитента може да се понижи и инвеститорите да претърпят загуба на част или на цялата си инвестиция.

1. СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ:

Това са общите рискове, които се отнасят до всички стопански субекти в страната и са резултат от външни фактори, върху които Емитента не може да оказва влияние. Изброените по-долу рисковете са подредени от висока към ниска степен на вероятността от тяхното възникване, съответно степента им на отрицателно въздействие върху Емитента.

- Макроикономически риск и забавен икономически растеж поради последиците от пандемията от COVID-19 и войната в Украйна;
- политически риск;
- кредитен риск;
- валутен риск;
- инфлационен риск;
- риск от безработица;
- риск, свързан с неблагоприятни изменения на пазарните лихвени нива;
- риск от неблагоприятни промени в данъчните и други закони.
- Риск от промени в климатичните условия и форсмажорни условия
- Риск от възможни негативни ефекти във връзка с влизане на България в Еврозоната
-

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

Макроикономически риск и фактори на несигурност

Пандемията от COVID-19 към настоящия момент може окончателно да бъде определена като приключила в глобален мащаб. Ограниченията са свалени навсякъде по света, а повтарящи се вълни не са регистрирани от няколко години. В България последните ограничения бяха отменени през пролетта на 2022 г., а ваксинационната кампания остава на ниско ниво — съгласно последните данни на ЕС, нивото на напълно ваксинираните остава под регионалната средна, но това не оказва видимо влияние върху икономическата активност.

Войната в Украйна продължава да е важен фактор за световната и европейска икономика. Военният конфликт продължава, но, ефектът върху икономиките на ЕС и България отслабва, особено след адаптация на веригите на доставки и диверсификация на енергийните източници. Въпреки това, дълготрайният конфликт се усеща в сектори като транспорта, селското стопанство и цените на суровините.

Конфликтът в Близкия Изток също остава източник на политическа и икономическа несигурност. Напрежението в региона, особено след ескалациите през 2023г. и 2024 г., продължава да влияе на цените на петрола и газа, като в периоди на засилване на конфликта има краткосрочни скокове в цените на енергията. Това допринася за променливост на разходите за домакинствата и бизнеса.

БВП на ЕС и еврозоната продължава да расте, но темпът остава умерен. През 2024 г. ръстът в ЕС беше около 1,5%, а за 2025 г. се очаква да бъде в диапазона 1,3–1,7% (Eurostat, прогнози на ЕК). Това е значително по-бавно от нивата преди COVID и следва продължителен период на бавен възстановителен растеж, предизвикан от наслагващите се шокове.

Покупателната способност на домакинствата се възстановява, но с по-бавни темпове — особено в страните с по-висока продължителност на инфлационния шок и зависимости от външната търговия.

В България през 2023 г. БВП расте с 1,8%, а през 2024 г. — с 2,5% (потвърдени данни на НСИ). За 2025 г. се очаква ръстът да остане в диапазона 2,0–2,5%, благодарение на повишената инвестиционна активност и възстановяването на потреблението.

Безработицата продължава да е на исторически ниски нива — под 3,5% към средата на 2025 г., което е едно от най-ниските равнища в ЕС.

След пика на инфлацията от над 9% през 2023 г., инфлацията спада до 4–5% през 2024 г. и се прогнозира да достигне около 3% към края на 2025 г. Това се дължи на нормализиращите се енергийни цени и забавящото въздействие на паричната политика.

Основните рискове за българската икономика остават свързани със забавянето на растежа на ключовите европейски пазари, потенциални нови вълни на нестабилност на суровинните пазари, както и вътрешни демографски предизвикателства (отлива на работна ръка, стареещо население).

Макроикономическите рискове остават балансирани към 2025 г., но не са изчезнали. В България и Европа темпът на възстановяване е бавен, инфлацията е овладяна, но няма ясен двигател за силен растеж. Пандемичният шок е отминал, но последиците от продължаващата война в Украйна и напрежението в Близкия Изток продължават да са източник на несигурност.

Растежът на БВП и намаляването на инфлацията са положителни сигнали, но структурата на икономиката, демографските тенденции и външната несигурност продължават да очертават среда с повишен риск за дългосрочни инвестиции и потребление.

Политически риск

Това е рискът, произтичащ от политическите процеси в страната – риск от политическа дестабилизация, промени в управлението, в законодателната политика, икономическата политика, данъчната система. Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството политика. В резултат би възникнала опасност от негативни промени в бизнес климата.

Последните три години в България бяха белязани от продължителна политическа криза, която се задълбочава след поредица от извънредни избори и управление от служебни правителства.

След сформирането на редовно правителство през лятото на 2023 г. на „ротационен принцип“, през март 2024 г. кабинетът подаде оставка поради невъзможност за осъществяване на ротацията и различия в управляващата коалиция. През юни 2024 г. се проведе поредни парламентарни избори, които не доведоха до формиране на стабилно управление – основните политически сили не постигнаха съгласие за редовен кабинет. Втората половина на 2024 г. бе доминирана от служебно правителство и нови избори през есента, които отново не формираха ясно парламентарно мнозинство.

Въпреки това беше съставен редовен коалиционен кабинет, който управлява и към момента. Росен Желязков е министър - председател на редовното правителство на България, което получава властта на

16 януари 2025 г. от служебния кабинет на Димитър Главчев. Правителството на Желязков прие „Програма за управление на Република България за периода 2025–2029 г.“, която излага следните основни приоритети и направления на действие:

Финансова стабилност и икономическа конкурентоспособност: Осигуряване на устойчиви публични финанси, прозрачно управление на бюджетните средства, повишаване на икономическата конкурентоспособност и реализиране на структурни реформи за привличане на инвестиции и развитие на бизнеса.

Интеграция в европейската и финансова архитектура: Усилено участие в процесите на вземане на решения в Европейския съюз, ефективно усвояване на средства от Кохезионната политика и други европейски програми, както и подготовка за бъдещия период на Кохезионната политика след 2028 г.

Социална политика: Намаляване на регионалните дисбаланси, подкрепа за семействата, младите хора и лицата в неравностойно положение. Подобряване на мерките срещу домашното насилие и създаване на условия за равнопоставеност и приобщаване.

Здравеопазване, образование и социална среда: Осигуряване на достъп до качествени и модерни социални и здравни услуги, както и повишаване на качеството на образованието.

Енергийна сигурност и независимост: Диверсификация на енергийните източници, развитие на ядрената енергетика, инвестиции в зелени технологии за обезпечаване на предвидими и достъпни цени за потребителите.

Правосъдна реформа: Изграждане на ефективна, прозрачна и справедлива правосъдна система, която осигурява реален достъп до правосъдие, бързина и прозрачност в съдебните производства.

Национална сигурност и външна политика: Укрепване на позициите на България в ЕС и НАТО, защита на националния интерес, повишаване на отбранителните способности и участие в изграждането на европейски капацитети за сигурност.

На 8 юли 2025: Съветът на Европейския съюз (ЕКОФИН) официално одобри присъединяването на България към еврозоната и потвърди обменния курс 1 евро = 1,95583 лева – същия, по който левът е фиксиран към еврото от юли 2020 г. в рамките на Валутния механизъм II (ERM II).

Преходът се управлява от Координационен съвет за въвеждане на еврото, ръководен от министъра на финансите и управителя на БНБ.

Законодателни промени гарантират задължително двойно обозначаване на цените и глоби за нарушения. Информационната кампания и подготовка на населението са ключови, за да се избегнат проблеми при конвертирането и да се ограничат опитите за инфлационни спекулации.

Все още не е приет Закон за бюджета на България за 2026 г. Основните параметри на предложения от правителството вариант са:

- Общо приходи: около 51.4 млрд. евро
- Общо разходи: около 55.1 млрд. евро
- Бюджетен дефицит: около 3% от БВП, което е приблизително 3.2 млрд. евро
- Съотношение разходи към БВП: 45.8%, над фискалното правило за максимум 40%
- Прогнозиран размер на БВП за 2026 г.: около 120.2 млрд. евро с реален ръст 2.7%
- Средногодишна инфлация за 2026 г.: очаква се 3.5%, с постепенно забавяне през следващите години
- Минимална работна заплата: планирана да се увеличи до 620 евро (около 1213 лева)
- Максимален размер на държавния дълг: до 10.44 млрд. евро (около 31.3% от БВП)
- Увеличение с 2% на осигурителната вноска
- Увеличение на минималния осигурителен доход на 620.20 евро и на максималния осигурителен доход на 2352 евро

- Увеличение на данък дивидент на 10%
- Приходи от данъци и осигуровки: около 41.8 млрд. евро, като основни източници са косвени данъци, социални и здравни осигуровки

- Социални разходи и помощи са предвидени значителни, с увеличени майчински обезщетения
- Капиталови разходи: над 946 млн. евро, насочени към модернизация и инвестиции в различни сектори

Кредитен риск

Кредитният риск за държавата е свързан със способността на държавата да погасява редовно задълженията си.

Към момента на внасяне на настоящия документ кредитният рейтинг на Република България е подобрен и потвърден от основните международни рейтингови агенции, с положителни перспективи, което отразява подобрената макроикономическа стабилност и предстоящото присъединяване на страната към Еврозоната.

Scope Ratings повиши дългосрочния кредитен рейтинг на България от "BBB+" на "A-" както в местна, така и в чуждестранна валута. Това е първият път, когато България получава кредитен рейтинг от висок инвестиционен клас. Агенцията посочва, че присъединяването към еврозоната укрепва кредитния профил чрез премахване на валутния риск, подобрена гъвкавост на паричната политика и улеснен достъп до капиталовите пазари на Еврозоната.

Standard & Poor's (S&P) потвърди дългосрочния и краткосрочния кредитен рейтинг на България на нива 'BBB/A-2' с положителна перспектива. Това отразява очакванията за успешно въвеждане на еврото в началото на 2026 г., стабилна инфлация и макроикономическа устойчивост.

Fitch Ratings повиши рейтинга на България от "BBB" на "BBB+" със стабилна перспектива и очаква реален растеж на БВП от около 2,8% за 2025 г. Анализът подчертава, че приемането на еврото ще подобри финансовата стабилност, достъпа до капиталови пазари и премахне валутния риск за домакинствата и бизнеса.

Кредитен рейтинг на България

Рейтингов агентство	Кредитен рейтинг (юли 2025)	Перспектива
Scope Ratings	A-	Стабилна
Standard & Poor's	BBB +	Стабилна
Fitch Ratings	BBB+	Стабилна

Източник: Министерство на финансите на Република България

Рейтинговите агенции отбелязват, че приемането на еврото е ключов фактор за повишаване на рейтинга, тъй като елиминира валутен риск, подобрява достъпа до ликвидност и капиталови пазари и осигурява по-добра парична политика. Въпреки това, някои агенции предупреждават, че България остава уязвима към външни шокове и икономически предизвикателства в контекста на глобалната несигурност и политическата среда.

Риск от възможни негативни ефекти във връзка с влизане на България в Еврозоната

Преходът към приемането на еврото като официална парична единица в България може да доведе до краткосрочни и дългосрочни негативни ефекти. В краткосрочен план съществува опасност от ускорение на инфлацията, което да увеличи цените на храни и услуги. Това създава риск от социално напрежение и

намаляване на покупателната способност. Може да има временни затруднения при плащанията, банковите операции и трансакциите поради необходимостта от адаптация на системите към новата валута. Възможни са и технически предизвикателства с двойното обращение на лева и еврото през първите месеци, което може да забави разплащания и финансови услуги. Временни усложнения при превалутиране на спестявания, заплати и пенсии, което изисква допълнителна комуникация и контрол, за да се избегнат грешки и недоразумения. Въпреки това, с правилно управление и подготовка, тези временни проблеми могат да бъдат минимизирани, а в дългосрочен план приемането на еврото носи повече стабилност и улеснява разплащанията

Възможни са дългосрочни негативни ефекти от въвеждането на еврото в България (1 януари 2026 г.), особено при липса на структурни реформи. Основен дългосрочен проблем може да възникне от липсата на инструменти за лихвени корекции при кризи и зависимостта от политиката на Европейската централна банка, която в определени моменти може да се окаже неподходяща за българската икономика. Опитът от Гърция и Италия в този процес показва, че без реформи въвеждането на еврото като официална парична единица усилва уязвимостите.

▣ Валутен риск

Валутният риск е свързан с получаване на финансов ресурс или на приходи, деноминирани във валута, различна от тази на извършваните разходи при нестабилен курс между двете валути, създаващ предпоставки за генериране на валутни загуби.

Емитентът има възможност да контролира този вид риск като си осигурява входящи парични потоци, деноминирани в български лева или в евро, така че да кореспондират на разходите на Дружеството, които също са в лева или евро. Валутният курс лев/евро е фиксиран на 1.95583 лева за 1 евро в съответствие с правилата на валутния борд. Фиксираният курс на лева към еврото носи за българската валута риска от неблагоприятни движения на курса на еврото спрямо другите основни валути (щатски долар, японска йена, швейцарски франк и др.) на международните финансови пазари, но считаме, че такъв неблагоприятен ефект няма да е определящ за дейността на Дружеството.

▣ Инфлационен риск

Рискът от увеличение на инфлацията е свързан с намаляването на реалната покупателна сила на икономическите субекти и евентуалната обезценка на активите, деноминирани в местна валута.

Годишната инфлация за септември 2025 г. е 5,6%, а месечната инфлация за същия месец е отрицателна – минус 0,8%. Хармонизираният индекс на потребителските цени (ХИПЦ) отчита годишна инфлация за септември 2025 г. от 4,1%, а месечната инфлация по този показател е -0,6%. Натрупаната инфлация за последните три години (септември 2025г. спрямо септември 2022г.) е около 12,4%, а за последните пет години – 35,1%.

От началото на 2025 г. (септември 2025г. спрямо декември 2024 г.) инфлацията е 2,7%, а средногодишната инфлация за периода октомври 2024г. – септември 2025г. е около 3,1%. Основен принос за инфлацията имат сектори като услуги, храни, алкохолни напитки и тютюневи изделия, както и развлечения, транспорт и ресторанти.

Тези данни показват умерено забавяне на инфлацията при спад в месечните стойности, въпреки че годишната инфлация все още се движи над 5% по ИПЦ.

България продължава да спазва ценовата стабилност по Маастрихтските критерии, като инфлацията е в приемливи граници спрямо други страни от ЕС.

Инфлационният риск предвид влизането на България в Еврозоната (1 януари 2026 г.) е се повишава, особено поради "догонваща" инфлация и загуба на монетарни инструменти. Догонваща инфлация (catch-up inflation) е феномен, при който страни с по-ниска покупателна способност като България с по-

ниски цени "догонват" нива на по-богатите държави от Евророната след въвеждане на еврото, водейки до трайно по-висока инфлация.

ЕК очаква ХИПЦ (хармонизирания индекс на потребителските цени) да бъде около 3.5% през 2025 г., 3.2% през 2026 г. (забавяне, но все още висока) и 3.7% през 2027 г. лавно поради увеличението на цените на енергията в резултат на прилагането на директивата ETS2 (Европейска система за търговия с емисии 2).

☐ Риск от безработица

Високите нива на безработицата намаляват покупателната способност на населението, а от там намаляват и вътрешното търсене на стоки и услуги. От друга страна при висока безработица и лоши условия на труд хората са по-склонни да напускат страната в търсене на по-добре платена работа в чужбина, което отново рефлектира в проблеми за бизнеса, който не може да осигури нужната му работна ръка или се налага да го прави при по-високо ниво на заплащане.

Най-новите данни от НСИ за пазара на труда в България през третото тримесечие на 2025 г. сочат:

Коефициентът на безработица остава стабилен на ниво 3,6%, както през второто тримесечие на 2025 г., като е с 0,7 процентни пункта по-нисък спрямо същия период на 2024 г. Безработните лица са около 110 500 души, от които 55% са мъже и 45% жени. Коефициентът на безработица при мъжете е 3,8%, а при жените 3,5%. Младежката безработица е 8%, като има леко повишение на годишна база, обосновано от нарастване при мъжете. Общият брой на заетите през третото тримесечие на 2025 г. е около 2,93 милиона души (1,55 млн. мъже и 1,38 млн. жени), с коефициент на заетост 53,2% на населението на възраст 15+ години. От наетите 74,9% работят в частния сектор, а 25,1% в обществения. Икономически неактивните намаляват и част от тях са студенти, като обезкуражените са около 15,5 хиляди. Тези данни потвърждават стабилността на пазара на труда и устойчивата заетост през последното тримесечие

☐ Риск, свързан с неблагоприятни изменения на пазарните лихвени нива

Лихвеният риск е свързан с възможността за промяна на преобладаващите лихвени равнища в страната. Това би се отразило върху дейността на Дружеството, доколкото при равни други условия промяната на лихвените равнища води до промяна в цената на финансовия ресурс, използван от Емитента при осъществяване на различни проекти. В резултат от въведения Валутен съвет, както и в резултат от въведената методика за изчисляване на лихвен процент на базата на първичния пазар на тримесечни държавни ценни книжа, лихвените равнища в България са стабилни.

☐ Неблагоприятни промени в данъчните и други закони

Данъците, плащани от българските търговски субекти, включват данъци при източника, местни данъци и такси, данък върху корпоративната печалба, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита и имотни данъци. Системата на данъчно облагане в България до голяма степен е хармонизирана с европейското данъчно законодателство, което намалява шанса за възникване на противоречива данъчна практика на централно и местно ниво. Съществува риск да се увеличат корпоративния данък и осигуровките в следващите години при евентуален скок на бюджетния дефицит. Инвеститорите трябва също така да вземат под внимание, че стойността на инвестицията в акции може да бъде неблагоприятно засегната от промени в действащото данъчно законодателство, касаещи налог върху сделките с финансови инструменти. Към момента на изготвяне на настоящия документ, политически и обществен консенсус по въпроса не е постигнат и в близките месеци не се очаква промяна в данъчното законодателство по този въпрос. От друга страна, инвестиционният хоризонт на Емитента е дългосрочен и съществува риск от въвеждане на такъв данък върху сделките с финансови инструменти, което би могло да доведе до известен отлив от страна на инвеститори в ценните книжа, издавани от Емитента.. Доходите, реализирани при продажба на вариантите, под формата на разлика между продажната и покупната цена на варианта се включват в облагаемата основа, въз основа на която се формира данъчната основа за определяне на корпоративния данък. Определянето на облагаемата печалба въз основа на

счетоводния финансов резултат, определянето, декларирането и внасянето на дължимия корпоративен данък са уредени в ЗКПО. Съгласно чл. 20 от ЗКПО данъчната ставка на корпоративния данък е 10 на сто.

От определящо значение за финансовия резултат на Дружеството е размерът на данък печалба, както и евентуални промени в данъчния режим, на който то е субект Към датата на изготвяне на този Прспект, размерът на данъчната ставка върху реализираните печалби е 10 на сто. Възможно е в бъдеще този процент да бъде повишен, което пряко ще намали доходът оставащ е Емитента, след разплащането на дължимия данък.

☐ Рискове, свързани с изменението на климата и настъпване на форсмажорни събития

Рисковете от изменението на климата и настъпването на форсмажорни събития могат да се отразят негативно на икономическите условия в България, а следователно – да имат неблагоприятен ефект върху дейността, финансовото състояние и оперативните резултати на всяко дружество.

Продължаващите интензивни военни действия в Украйна остават източник на значителна геополитическа несигурност. През 2025 г. Русия засили масираните атаки срещу ключови украински градове като Киев и Ивано-Франкивск, с използване на стотици дронове и ракети. Преките щети за критична инфраструктура и жилищни райони увеличават напрежението в региона, а перспективата за бързо прекратяване на конфликта остава неясна въпреки международния дипломатически натиск.

В Близкия изток обстановката остава нестабилна, след като през юни–юли 2025 г. напрежението между Израел и Иран, както и продължаващите боеве в Газа, Сирия и Йемен, доведоха до нови военни операции и повишен риск от разширяване на конфликта. Актуални анализи сочат, че проблемите с бъдещето на Ивицата Газа и ролята на Иран затрудняват постигането на трайно примирие, а интересите на големите световни сили допълнително усложняват дипломатическите усилия. Въпреки постигнатото примирие към момента с помощта на САЩ, съществуват рискове и несигурност относно дългосрочната стабилност на примирието. Ролята на Иран в региона и ситуацията в Ивицата Газа продължават да затрудняват постигането на траен мир, а влиянието на големите световни сили и геополитическите интереси допълнително усложняват дипломатическите усилия. Настоящото примирие остава крехко и с потенциал за нови ескалации в бъдеще.

Тези геополитически кризи и конфликти продължават да оказват осезаемо отражение върху глобалната търговия, енергийните и суровинните пазари. Международни икономически институции и анализатори подчертават, че в резултат са налице периодични ценови скокове на петрола и газа, смущения във веригите на доставки и нови ограничения в търговията – особено между водещите икономически блокове. Прогнозите сочат, че през 2025 г. световната търговия ще се забави, засегната както от несигурността, свързана с конфликтите, така и от въведените търговски бариери между САЩ, Китай и ЕС

Трудността да се предвидят подобни събития налага използването на прецизен риск-мениджмънт и сценарен анализ при оценката на наличната информация, за да бъде осигурена адекватна подготовка и възможност за бързо реагиране при възникване на кризисна ситуация.

През последните години станахме свидетели на засилени природни бедствия – наводнения, екстремни горещини, ураганни ветрове и периодични засушавания, които сериозно засегнаха селското стопанство, инфраструктурата и бизнеса. Официални данни на Европейската комисия и Европейската агенция по околна среда (ЕАОС) потвърждават, че за периода 2023–2025 г. броят и интензитетът на екстремните метеорологични събития в Европа бележат нов връх, като причините са свързани със затоплянето на климата и ускоряващите се климатични промени. В България щетите от наводнения и суши в областите Видин, Пловдив, Бургас и други достигнаха десетки милиони лева през 2024–2025 г.; в няколко региона беше обявено бедствено положение заради прекъсване на критична инфраструктура и нарушаване на снабдяването със стоки и вода.

В отговор на тези източници на несигурност, ЕС поддържа стратегията си за въглеродна неутралност до 2050 г. България като държава-членка и бъдещ член на еврозоната (от 2026 г.) – трябва да изпълнява

още по-строги стандарти на ЕС за климата и опазването на околната среда. Националните политики за енергийна ефективност, обновяване на инфраструктурата, адаптация към климатичните промени и устойчива логистика вече се актуализират според последните изисквания на ЕС. През 2024–2025 г. значителна част от публичното финансиране е насочена към модернизация на напояването, защита от наводнения, градски зелени системи и демонтаж на остарели въглищни мощности с ускоряване на инвестициите във възобновяема енергия.

Глобалната надпревара за декарбонизация се засилва: правителствата на Китай, Япония, САЩ и други големи икономики ускоряват целите си за нулеви нетни емисии, което пренасочва световните потоци на капитали, търсене на суровини и внедряване на технологии. Стандартите ESG (Environmental, Social and Governance) стават решаващи в инвестициите – през 2024 г. обемът на ESG-активите в Европа и България достигна нови рекорди, а банките и институционалните инвеститори вече изискват стриктно спазване на екологични и социални критерии. Под натиска на ЕС компаниите са задължени да публикуват нефинансова отчетност и да представят ясен план за декарбонизация като условие за достъп до финансиране и европейски проекти.

Физическите рискове от изменението на климата – ежегодни засушавания, наводнения, летни горещини и пожари – вече са регулирани в рамките на европейска и национална политика. До 2028–2030 г. се очаква ETS (система за търговия с емисии) и механизмът CBAM (граничен въглероден данък) да обхванат почти всички икономически сектори. Това означава, че българските производители и доставчици във всякакви индустрии вече са изправени пред допълнителни въглеродни такси – през цените на електроенергията, горивата, транспорта и суровините. Тенденцията е към още по-строга облагане и постепенно отпадане на публичната подкрепа за въглищната индустрия.

Риск от възможни негативни ефекти във връзка с влизане в Евроразона

Присъединяването към Евроразона може да доведе до макроикономически и регулаторни промени, включително инфлационен натиск, промени в лихвените нива и адаптация на данъчната и нормативна рамка. Тези фактори биха могли временно да засегнат финансовата стабилност и бизнес средата, което може да окаже неблагоприятно влияние върху възвръщаемостта на инвестициите.

2. НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ, ХАРАКТЕРНИ ЗА ЕМИТЕНТА

Рисковете произтичащи от фактори и промени, касаещи пряко самото Дружество и неговата Група.

По-долу са изброени рисковете, произтичащи от фактори и промени, касаещи пряко самото Дружество и нормалното осъществяване на неговата дейност. Рисковете са подредени от висока към ниска степен на вероятността от тяхното възникване, съответно степента им на отрицателно въздействие върху Емитента.

❓ Риск свързан с декапитализация, дружеството да не продължи да функционира като действащо предприятие и от прекратяване на дружеството на основание чл.252, ал.1, т.5 от Търговския закон

През предходни отчетни периоди Дружеството е натрупало сравнително големи за размера на капитала си печалби.

Въпреки, че към момента акционерният капитал на ВЕИ Инвест Холдинг АД е достатъчен за покриване на реализираните загуби, възможно е Дружеството да продължи да бъде губещо и в бъдеще и в даден момент да стане неспособно да функционира като действащо предприятие. В тази връзка, Инвеститорите следва да се запознаят подробно с Проспекта, с финансовите отчети и мненията на одитора за съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие, преди да вземат инвестиционно решение.

В случай, че предлагането на настоящата емисия варианти е успешно, постъпленията от упражняването им ще способства разгръщането на инвестиционната стратегия и планове за развитие на Дружеството, което ще намали в значителна степен риска за преустановяване на дейността.

Въпреки горното, следва да се има предвид, че упражняването на вариантите от настоящата емисия зависи само от волята на притежателите на варианти и във връзка с това съществува риск Емитента да не е във възможност да изпълни инвестиционните си планове в размер и срок, както ги е планирал.

☐ Риск от избор на неподходяща пазарна стратегия

Бъдещите печалби и икономическата дейност на Емитента зависят от стратегията, избрана от висшия мениджърски екип на компанията. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби. Следва да се има предвид, че мениджърският екип се стреми да управлява риска от стратегически грешки чрез непрекъснат мониторинг на различните етапи при изпълнение на инвестиционната стратегия и резултатите от нея. Това е от изключителна важност, за да може да се реагира своевременно, ако е необходима промяна на определен етап в плана за стратегическо развитие. Ненавременните или неуместни промени в стратегията също могат да окажат съществен негативен ефект върху дейността на компанията, оперативните резултати и финансовото състояние. Редовното изготвяне на качествени пазарни проучвания ще помогнат за вземане на адекватни и обосновани решения от страна на мениджмънта, така че рискът от ненавременни и неподходящи решения да бъде сведен до минимум.

☐ Рискове свързани с дейността на дъщерните и асоциираните дружества

Възможно е в бъдеще придобитите дъщерни и/или асоциирани дружества да не генерират предвидените печалби и/или да имат необходимост от допълнително финансиране, което дружеството да трябва да осигури. Това може да доведе до понижение на финансовите резултати на Групата като цяло.

През отчетния период 2024 г. дружеството претърпя съществени структурни и стратегически промени, които доведоха до значителна трансформация на неговия предмет на дейност и управление.

С промяната в основната бизнес насоченост бе извършена значителна трансформация в управлението на дружеството. Въз основа на новата стратегия, беше назначен изцяло нов състав на съвета на директорите, като бяха привлечени експерти с дълбок опит в сферата на възобновяемата енергия, иновациите, напредналите технологии и корпоративно управление. Тези промени бяха критични за осигуряване на стабилност и експертно ръководство при реализирането на новите бизнес проекти и начинания.

Основен фокус на дружеството през отчетния период беше развитието на инвестиции в проекти, свързани с възобновяеми източници на енергия като фотоволтаични централи, съоръжения за съхранение на енергия и производство на зелен водород, както и в напреднали технологии. Тези проекти не само отговарят на глобалните тенденции в сферата на устойчивото развитие и климатичните цели, но и поставят дружеството на стратегическо място в съвременната икономика, ориентирана към иновации и екологична устойчивост.

Прекратяването на стария производствен бизнес и същевременното назначаване на ново ръководство и експертни екипи предоставиха възможност за значително ускоряване на растежа на дружеството в новите стратегически области. Чрез ефективна оптимизация на ресурсите и изграждане на нова експертиза, дружеството постави основите за по-нататъшен растеж и успех. В резултат на тези промени, през следващата година се очаква дружеството да продължи да задълбочава своята ангажираност към иновациите, устойчивото развитие и търсенето на нови възможности за експанзия на международни пазари.

България има добър потенциал за производство на слънчева енергия (3500 MW), но при пиково производство често се стига до ситуация, в която цената на тока пада до нула, защото мрежата не може да абсорбира излишната енергия. Това налага инвеститорите да разчитат на нови технологии и мрежова инфраструктура.

Дългосрочните договори за закупуване на енергия (PPAs) стават все по-трудни за реализация, а рискът от понижение на възнаграждението заради свръхпроизводство е реален.

Инвестициите се концентрират в по-иновативни и скъпи технологии, което повишава търсенето към държавата за прозрачна и дългосрочна регулация и стабилна бизнес среда.

Въпреки че към края на 2025–2026 г. се очакват десетки индустриални системи за съхранение на енергия, реализацията им зависи от мрежовата инфраструктура, финансирането и регулацията.

Все още е недостатъчна свързаността с международните мрежи, а макар че България разполага с голямо количество трансграничен капацитет (над 4200 MW), той не е достатъчен за мащабно развитие на ВЕИ, батерии и зеления водород.

Съществен риск в отрасъла е липсата на ясни приоритетни зони за разполагане на ВЕИ, което забавя и оскъпява проектите. Това влияе на възвръщаемостта на инвестициите.

Специфичните проекти (въглища, ядрена енергия, големи хидро- и ВЕИ проекти) често стават обект на политически дебати и краткотрайни решения, които забавят процеса на инвестиране и развитие.

Развитието на батерии, зеления водород и напредналите енергийни технологии изисква голям инвестиционен ресурс. Както отбелязват експерти, реализирането на проекти става независимо от търсенето на консуматорите, а механизмите за дългосрочни договори (PPAs) са все по-комплексни и рискови.

Традиционните моделни Power Purchase Agreements (PPAs) са все по-трудно реализуеми, тъй като пазарът изисква по-разнообразни профили на доставка, което изисква нови рискови модели.

Рисковете за дружествата с възобновяеми източници и напреднали енергийни технологии в България са комплексни и нарастват: те включват пазарна несигурност, инфраструктурни ограничения, регулаторни предизвикателства, политическа нестабилност, променливи пазарни механизми, рискове при дългосрочното финансиране и натоварени социални преходи.

Ключ за развитие и успех на тези проекти са стабилната и прозрачна регулация, модернизация на мрежата, активна интеграция на съхранение и зеления водород, тясна координация с европейските институции и намерение за справедлив преход в традиционните енергийни региони.

Инвеститорите трябва да водят подробен анализ на рисковете и да използват комбинации от инструменти за тяхното хеджиране, за да реализират успешни проекти в сферата на зелената енергия

Операционен риск

Операционният риск може да се определи като риск от загуби в резултат на неадекватни или неработещи вътрешни процеси, хора или събития. Основният риск е свързан с вземането на погрешни инвестиционни решения, които биха могли да доведат до загуби за Дружеството, респективно неговите акционери. Поради тази причина, Емитентът е разработил механизми за контрол и управление на операционния риск. Макар че Дружеството има значителен натрупан опит, вземането на грешни мениджърски и инвестиционни решения не може да се отхвърли като вероятност.

Риск, свързан с несигурността по отношение на осигуряване на необходимото финансиране

Този риск произтича от несигурността по отношение на набавянето на необходимите средства за финансиране на инвестициите на Емитента. При невъзможност за осигуряване на нужното финансиране всички планирани инвестиции ще трябва да бъдат отложени във времето, докато се осигурят необходимите средства за финансирането им, което от своя страна би забавило развитието на Емитента и довело до пропуснати ползи. Дружеството може да пропусне реализиране на изгодни сделки, които да бъдат осъществени от конкуренти. Това би могло да повлияе върху бъдещите перспективи за развитие на Емитента, както и на очакваните резултати от неговата дейност. С цел да се минимизира този риск, ще

бъде извършвано стриктно планиране на бъдещите инвестиции и нуждата от финансиране, за да бъдат предприемани навременни действия по осигуряването му, така че да не се стига до забавяне на дейността и пропуснати ползи.

☐ Риск от неуспешното осъществяване на публичното предлагане на вариантите от настоящата емисия

За дружеството съществува риск от неуспешно осъществяване на текущата емисия варианти. Евентуално неуспешно осъществяване на публичното предлагане на текущата емисия варианти ще принуди Дружеството да преосмисли своята инвестиционна програма и да търси алтернативни решения за финансиране на намеренията си.

☐ Риск, свързан с привличане и задържане на квалифицирани кадри

Бизнесът на Дружеството е зависим в известна степен от приноса на определен брой лица, участващи в управителните и контролни органи и висшия мениджмънт на Емитента и на неговото дъщерно дружество. Няма сигурност, че услугите на този "ключов" персонал ще бъдат и за в бъдеще на разположение на Дружеството. Конкуренцията в България и на европейския пазар между работодателите за качествен персонал е сериозна. Успехът на Дружеството отчасти ще зависи от неговата способност да задържа и мотивира тези лица. Невъзможността на Дружеството да поддържа достатъчно опитен и квалифициран персонал за мениджърски, оперативни и технически позиции може да има значителен неблагоприятен ефект върху дейността на Дружеството, оперативните резултати и финансовото му състояние.

☐ Лихвен риск

Лихвеният риск представлява потенциалният негативен ефект върху печалбата на Дружеството от покачване на пазарните лихвени проценти. Ако Емитентът финансира инвестициите си с привлечен заеман капитал с плаващ лихвен процент, то при покачване на лихвените равнища, дружеството ще генерира повече разходи за лихви. Това ще има неблагоприятен ефект върху печалбата на Емитента. При нужда този риск може да бъде управляван чрез използването на хеджиращи финансови инструменти като лихвен суап.

☐ Кредитен риск

Кредитният риск е свързан с невъзможността на Емитента да изплаща навреме, частично или пълно задълженията си по привлечени средства.

☐ Контрагентен риск

В част от своята дейност възобновяеми източници на енергия като фотоволтаични централи, съоръжения за съхранение на енергия и производство на зелен водород, емитентът поддържа взаимоотношения с множество външни лица – строители, доставчици т.н. Съществува риск насрещната страна да не изпълни своите договорни задължения. Съществен риск има и при продажбата на енергията например купувачът да забави или да не изпълни плащане. Емитентът ще се стреми да минимизира тези рискове, от една страна чрез подбор на страните, с които влиза в договорни отношения и от друга чрез включването на клаузи в договорите, които да възпрат насрещните страни от неизпълнение и да компенсират негативите върху Емитента, ако такова неизпълнение бъде допуснато.

☐ Риск от конкуренция

ВЕИ секторът в България преживява период на силни инвестиции и множество нови проекти, най-вече във фотоволтаичните паркове. За първото тримесечие на 2025 г. 23,7% от електроенергията в страната е генерирана от ВЕИ, като основен принос имат соларните инсталации. Производството от ВЕИ вече надвишава това от въглища през части на годината. На пазара присъстват няколко големи български и международни компании, които са сред водещите в изграждането и управлението на соларни централи и системи за съхранение на енергия. Секторът става все по-привлекателен, което засилва конкуренцията

между играчите – особено за нови терени, присъединяване към мрежата и дългосрочни енергийни договори.

Пазарът силно конкурентен и продължава да се разширява, но е изправен пред съществени пазарни, инфраструктурни и регулаторни предизвикателства. Лидери са компаниите, които съчетават мащаб, технически капацитет и възможности за диверсификация на портфолиото и услуги. Настоящата тенденция на концентрирани инвестиции във фотоволтаици засилва ценовата конкуренция и прави сектора динамичен, но уязвим към бюрократични и инфраструктурни ограничения. Конкурентоспособността ще зависи от способността на компаниите да се адаптират, да предлагат допълнителни услуги (съхранение, балансиране, електромобилност) и да работят заедно с регулатора и ЕС за премахване на пазарните бариери. Отчитайки тези фактори, значимостта на този риск би могла да бъде определена като висока.

☐ Ликвиден риск

Ликвиден риск за Дружеството представлява невъзможността да покрие в срок задълженията си поради недостиг на парични средства – това създава предпоставка за увреждане на репутацията на Емитента. Поради тази причина, Компанията прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или стресови условия с цел предотвратяване настъпването на значителни загуби на Дружеството.

☐ Рискове, свързани със сключване на сделки със свързани лица, условията на които са различни от пазарните

Този риск се изразява в сключването на сделки със свързани лица, които се сключват при условия различни от пазарните, което може да доведе до загуби и други щети за Дружеството, респективно неговите акционери. Мениджърите ще спазват законите и най-добрите практики за разкриване и избягване на конфликт на интереси, а при възникване на такъв – да го разкрият своевременно по начин, достъпен за инвеститорите. Ако бъде разкрит потенциален конфликт на интереси от страна на някой от членовете на СД на Дружеството, същият е длъжен да се оттегли от дискусиите и взимането на решение относно дадения казус. Като публично дружество Емитентът следва да спазва законовите изисквания за сделки със свързани лица и да получи овластяване от ОСА за осъществяване на сделки, попадащи в обхвата на чл. 114 от ЗППЦК.

☐ Риск от промяна в акционерната структура

Към датата на настоящия Прспект на ръководството на Дружеството не са известни данни за планирана промяна в акционерната структура. В случай на промяна в акционерната структура в резултат на която се преминават посочените в ЗППЦК прагове инвестиционната общност и надзора ще бъдат уведомени за това. Същевременно при значителна промяна в акционерната структура ще възникне задължение за новия мажоритарен акционер да отправи търгово предложение към останалите акционери, спазвайки изискванията на ЗППЦК и приложимите наредби на КФН, с което в максимална степен ще бъдат защитени интересите на инвеститорите.

☐ Липса на гаранция за изплащане на дивиденди

Изплащането на дивидент зависи от финансовото състояние на Дружеството, съответно от реализирането на положителен финансов резултат от дейността, както и от инвестиционната стратегия на Дружеството относно реинвестиране на положителния финансов резултат. Няма гаранция, че в бъдеще Дружеството ще разпределя дивидент.

☐ Регулаторен риск

Дружеството осъществява дейността си в силно регулирана среда, предвид което е възможно вследствие изменение в националното или европейското законодателство, да се увеличат разходите за спазване на определени изисквания или да окаже друг ефект върху дейността на Дружеството. Върху

дейността на Дружеството оказват съществено влияние, както законодателството в областта на търговията с ценни книжа (ЗППЦК, наредби на КФН и европейски регламенти и др.), така и предвид инвестиционните намерения законодателството, регулиращо сектора на възобновяеми енергийни източници (ВЕИ), строителството и покупко-продажбата на недвижими имоти (земи и сгради, включително обособени части от сгради). Резки промени в законодателството могат да забавят и/или оскъпят отделни проекти на Дружеството или да откажат Емитента от инвестиционни намерения.

3. РИСКОВИ ФАКТОРИ, СПЕЦИФИЧНИ ЗА ОТРАСЪЛА, В КОИТО ЕМИТЕНТЪТ ОПЕРИРА

Доколкото инвестиционните намерения на Дружеството са в сферата на възобновяемите енергийни източници и ще развие голям по размер и по разновидност портфейл от производствени мощности в този кръг на енергетиката се очаква да възникнат рискове свързани с дейността му:

☐ Риск, свързан с намаляване цената на енергоносителите

Трайно намаляване на цената енергоносителите ще намали приходите на Емитента, както и на неговата печалба. Намалението ще се отрази негативно на приходите на Дружеството, респективно на неговата печалба. Това ще окаже влияние върху парични дивидент. Честа свръхпродукция в слънчевите и вятърните централи води до ниски или дори отрицателни цени на електроенергията в пикови периоди. Това затруднява постигането на предвидими приходи, особено без дългосрочни договори за изкупуване

☐ Риск, свързан с инвестициите във възобновяемите енергийни източници

Проектите изискват сериозен начален ресурс и дълъг срок за възвръщаемост (обичайно 7-12 години). Пазарът за продажба на изградени и работещи ВЕИ централи в България се развива, но ликвидността остава ниска в сравнение с традиционните финансови инструменти. Най-ликвидни са "ready-to-build" и вече свързани към мрежата проекти със законово обезпечени изкупни договори. Ликвидността на един ВЕИ проект расте, ако има дългосрочни изкупни договори или осигурено захранване на корпоративни и индустриални клиенти.

☐ Риск, свързан с бъдещо използване на дългово финансиране

Възможно е Емитентът да финансира част от инвестиционната си програма чрез привличане на дълг под формата на кредити или облигации. Това може да изложи Дружеството на рисковете, характерни за дълговото финансиране, включително риска от това оперативните приходи да бъдат недостатъчни за обслужване на заемите и разпределянето на дивиденди.

4. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ФИНАНСОВИЯ ИНСТРУМЕНТ

☐ Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа

Основните рискове, пред които са изправени инвеститорите, инвестиращи на българския капиталов пазар са свързани с ниската ликвидност на пазара, която е следствие от малкия брой добри инструменти и компании за инвестиране. Ниската ликвидност влияе пряко на състоянието на пазара, оценката на търгуваните компании и е основна причина за липсата на интерес от страна на местни и чуждестранни институционални инвеститори към българския капиталов пазар. Същевременно е възможно инвеститорите да разполагат с по-малко информация за българския пазар на ценни книжа, отколкото е налична за дружества, търгувани на други пазари на ценни книжа. КФН следи за разкриването на информация и спазването на законите и на другите регулативни стандарти на българския пазар на ценни книжа, издава наредби и указания за задълженията относно разкриване на информация, търговията с ценни книжа при наличието на вътрешна информация и други въпроси. Все пак е възможно да има по-малко публично достъпна информация за българските дружества, отколкото обикновено се предоставя на разположение на инвеститорите от публичните дружества на другите пазари на ценни книжа, което може да се отрази на цената на акциите на Дружеството.

⌚ Неизпълнение на поетите ангажименти от Емитента

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

⌚ Фактори, които влияят неблагоприятно върху стойността и пазарната цена на вариантите

Времевата стойност на вариантите зависи отчасти от времето, което остава до падежа им, и очакванията по отношение на стойността на базовия актив. Вариантите предлагат възможности за хеджиране и диверсификация на портфейлите на инвеститорите, но също така създават допълнителни рискове по отношение на тяхната стойност през периода между издаването и падежа им. Тази стойност варира с цената на базовия актив, както и на други свързани фактори, описани в настоящия Проспект.

Преди вариантите да бъдат закупени, упражнявани или продавани, притежателите на посочените деривати трябва да обмислят внимателно, освен всичко друго:

- пазарната цена на вариантите
- стойността и волатилността/стандартното отклонение на историческите цени/на базовия актив
- времето, което остава до падежа на емисията
- ликвидността и дълбочината на пазара на базовия актив
- всички разходи, свързани с прехвърлянето или упражняването на вариантите

⌚ Пазарен риск, влияещ върху базовия актив за времето до падежа

Успехът на една инвестиция във варианти зависи преди всичко от поведението на базовия актив за времето до падежа. В случай, че стойността на базовия актив не се повиши, инвеститорите няма да реализират печалба от своята инвестиция. Нещо повече, те ще реализират загуба не само когато стойността на базовия актив намалее, но и когато цената на базовия актив остане непроменена.

⌚ Мултиплициране на загубите

Финансовата ефективност за мултиплициране на печалбата, която предлага инвестицията във варианти, може да доведе и до мултиплициране на загубите, изразени като процент от първоначалната инвестиция. В случай, че цената на базовия актив се понижи, загубите за инвеститорите във варианти в относително отношение ще бъдат по-големи, отколкото ако инвестицията им е директно в акции.

⌚ Възможна липса на ликвидност на вторичния пазар на вариантите

Липсата на ликвидност означава, че инвеститорите няма да могат да продадат своите варианти на приемлива за тях цена. Този риск може да се прояви като отсъствие на достатъчно на брой поръчки за покупка на варианти или прекалено ниската цена, предлагана от пазара. Възможно е също така отсъствието на ликвидност при търговията с варианти да се дължи на отсъствието на ликвидност при търговията с акции на компанията.

Не е възможно да бъде предвидена цената, на която ще се търгуват вариантите на вторичния пазар или дали този пазар ще бъде ликвиден или неликвиден. Търговията с вариантите може да бъде преустановена по решение на Съвета на директорите на регулирания пазар в случай, че емисията престане да отговаря на заложените в правилника на БФБ изисквания или по молба на Емитента. В този случай може да бъде трудно намерена информация за цената на вариантите и ликвидността им може да

бъде намалена значително. Възможно е в случай, че вторичния пазар на вариантите стане неликвиден, на притежателите им да се наложи да упражнят вариантите.

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

Към датата на изготвяне на настоящия документ капиталовата печалба от продажба на акции на публични дружества на регулиран пазар е необлагаема. Рискът от промяна на режима на данъчно облагане се състои във възможността да бъде изменен посочения данъчен статут на приходите от ценни книжа.

☐ Времеви риск по време на периода за упражняване на ванта до придобиване на базовия актив

Между вземането на решение за упражняване на ванта и възможността инвеститорът да търгува с базовия актив има известен период, свързан с процедурите, необходими за упражняване на вариантите, емитиране на новите акции и допускането им до търговия. Възможно е този период да бъде значителен, като това да доведе до намаляване на цената на базовия актив спрямо неговата цена към момента на вземане на решението за упражняване на ванта.

☐ Спиране и преустановяване на търговията с емисията по инициатива на надзорния орган, регулирания пазар или Емитента

Съгласно чл. 276, ал. 1, т. 4 и 9 от ЗПФИ, КФН, съответно заместник-председателят на КФН, може да спре търговията с финансови инструменти или да отстрани от търговия финансови инструменти, когато установи, че инвестиционен посредник, обвързан агент, регулиран пазар, одобрен механизъм за докладване или одобрен механизъм за публикуване по чл. 1, т. 3 от ЗПФИ, негови служители, член на управителен или на контролен орган на инвестиционния посредник, обвързания агент, регулирания пазар, одобрения механизъм за докладване или одобрения механизъм за публикуване по чл. 1, т. 3 от ЗПФИ, лица, които по договор изпълняват ръководни функции, лица, които сключват сделки за сметка на инвестиционния посредник, както и лица, притежаващи квалифицирано дялово участие, са извършили или извършват дейност в нарушение на ЗПФИ, на актовете по прилагането му, на приложимите актове на Европейския съюз, включително на Регламент (ЕС) № 2019/2033, на Регламент (ЕС) № 575/2013, на Регламент (ЕС) № 600/2014, на Регламент (ЕС) № 1286/2014 на Европейския парламент и на Съвета от 26 ноември 2014 г. относно основните информационни документи за пакети с инвестиционни продукти на дребно и основаващи се на застраховане инвестиционни продукти (ПИПДОЗИП) (ОВ, L 352/1 от 9 декември 2014 г.) (Регламент (ЕС) № 1286/2014), на Регламент (ЕС) № 648/2012, и Регламент (ЕС) 2019/2088 на Европейския парламент и на Съвета от 27 ноември 2019 г. относно оповестяването на информация във връзка с устойчивостта в сектора на финансовите услуги (ОВ, L 317/1 от 9 декември 2019 г.), на актовете по прилагането им, на одобрени от КФН вътрешни актове на местата за търговия, на решения на КФН или на заместник-председателя на КФН, както и когато се възпрепятства упражняването на контролна дейност от КФН или от заместник-председателя на КФН или са застрашени интересите на инвеститорите.

Съгласно чл. 212, ал. 1, т. 4 от ЗППЦК, когато установи, че поднадзорни лица, техни служители, лица, които по договор изпълняват ръководни функции или сключват сделки за сметка на поднадзорни лица, техни ликвидатори или синдици, както и довереници на облигационерите, с действие или бездействие нарушават ЗППЦК, актовете по прилагането му и/или приложимите актове на Европейския съюз, с изключение на глава шеста и глава тринадесета на ЗППЦК, Регламент (ЕС) 2017/1129, Регламент (ЕС) 2020/1503 и актовете по прилагането им, решения на КФН или на заместник-председателя на КФН, на одобрени от КФН вътрешни актове на "Централен депозитар" АД, както и когато се възпрепятства упражняването на контролна дейност от КФН или от заместник-председателя на КФН или са застрашени интересите на инвеститорите, КФН, съответно заместник-председателят на КФН може да спре за срок до 10 последователни работни дни продажбата или извършването на сделки с определени ценни книжа.

Съгласно чл. 20, ал. 1 от ЗПМПЗФИ за предотвратяване и преустановяване на административните нарушения на споменатият закон, на Регламент (ЕС) № 596/2014 и на актовете по прилагането му, за предотвратяване и отстраняване на вредните последици от тях, както и при възпрепятстване упражняването на надзорната дейност от КФН или от заместник-председателя или при застрашаване интересите на инвеститорите, КФН може да спре търговията с определени финансови инструменти.

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

Бъдещи събития могат да повлияят на цената на базовия актив и съответно на цената на вариантите. Емитентът не може да прогнозира настъпването на такива събития и движението на цената на базовия актив в бъдещето, нито да даде каквито и да било гаранции за тяхното настъпване и евентуалното им влияние върху цената на базовия актив, и съответно на цената на вариантите от настоящата емисия. Такива събития могат да бъдат разпределянето на дивиденди на притежателите на обикновени акции на Емитента, увеличаване на капитала на Емитента със собствени средства, издаване на други ценни книжа, продажба на пакети обикновени акции, преобразуване на Емитента, и др.

- **Разпределяне на дивиденди** – дивидентите водят до намаляване на нормата на нарастване на стойността на базовия актив, респективно до намаляване на справедливата стойност на базовия актив и съответно намаляване стойността на варианта.
- **Увеличаване на капитала със собствени средства** – при увеличението на капитала със собствени средства част от резервите и неразпределената печалба на Дружеството се преобразуват в акционерен капитал, като броят на акциите на Дружеството се увеличава, въпреки че се запазва непроменена нетната стойност на активите. В такъв случай нетната стойност на активите на акция се понижава и е налице разводняване на капитала.
- **Издаване на други ценни книжа** – при евентуално бъдещо издаване на нови ценни книжа, които водят до разводняващ/антиразводняващ ефект върху нетната стойност на активите на акция на Емитента, новата цена на упражняване на варианта се коригира с помощта на формула.
- **Продажба на големи пакети обикновени акции на Дружеството** – продажбата на пакет/и обикновени акции от страна на някой от по-големите акционери в Емитента или очакването, че такава продажба може да се случи, могат да се отразят значително, включително и негативно, на цената на акциите на Дружеството и съответно на цената на вариантите от настоящата емисия.
- **Преобразуване на Емитента** – всякакви стратегически решения, включително и преобразувания на търговското дружество, придобивания на други дружества, продажбата на значителни активи и др., може да има сериозен ефект върху оперативната и финансова позиция на Дружеството и да доведе до значителни промени в цената на базовия актив и на вариантите.

❓ **Валутен риск**

Ценните книжа на Дружеството са деноминирани в български лева. Поради това за инвеститори, използващи друга валута като референтна такава, съществува риск от промяна на съотношението на българския лев спрямо тази валута. На 8 юли 2025 г. Съветът на Европа официално прие България за член на еврозоната с дата за въвеждане 1 януари 2026 г. (Решение за приемане на еврото) На практика, валутният риск на инвеститор във валута различна от лева се свежда до този на еврото спрямо тази валута, дотолкова доколкото системата на валутния борд в България е стабилна.

2. ОТГОВОРНИ ЛИЦА, ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ И ОДОБРЕНИЕ ОТ КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН

Членовете на Съвета на директорите на "ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД - Димитър Андреев Божански, Ованес Арсен Касабян и Борислав Бисеров Стефанов, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в целия Проспект, съответно за цялата информация в него. Съставителят на индивидуалните годишни финансови отчети на Емитента за 2022 г. и 2023 г. - Даниела Георгиева Димитрова, и съставителят на индивидуален и консолидиран годишен финансов отчет на Емитента за 2024 г., както и на индивидуален и консолидиран междинен финансов отчет към 30.06.2024 и 30.06.2025 г. - Прайм Бизнес Консултинг АД чрез Силвия Ивайлова Йорданова, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Слатина, бул. бул./ул. Стоил Войвода № 2, вх. А, ет. 3, ап. 9, отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети. Регистрираният одитор на Дружеството за 2024 г. Одиторско дружество Грант Торнтон ООД, ЕИК 831716285, с адрес: бул. Черни връх № 26, 1421 София, адрес: бул. Княз Борис I №111, с регистриран одитор, отговорен за одита на индивидуален и консолидиран годишен финансов отчет за 2024 г., Зорница Василева Джамбазка, член на ИДЕС, и регистрираният одитор на Дружеството за 2023 г. и за 2022 г. „Балкан Консулт“ ЕООД, със седалище и адрес на управление Пловдив, ул. Богомил № 62, с регистриран одитор, отговорен за одита на индивидуални годишните финансови отчети за 2023 г. и за 2022 г. Теодора Василева Понева, член на ИДЕС, отговарят за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети.

Отговорни за изготвянето и информацията в настоящия Проспект, изготвен като единен документ съгласно Приложение 1, Приложение 11 и Приложение 17 на Делегиран Регламент (ЕС) 2019/980 (Проспекта,) са:

- Теодора Георгиева Якимова-Дренска – изпълнителен директор на ИП „Юг Маркет“ ЕАД

- Васил Атанасов Атанасов – инвестиционен консултант на ИП „Юг Маркет“ ЕАД

Горепосочените лица, отговарящи за изготвянето и информацията в Проспекта в съответствие с изискванията на Приложение 1, Приложение 11 и Приложение 17 от Делегиран регламент (ЕС) 2019/980, с подписа си в края на настоящия документ декларират, че доколкото им е известно, информацията, съдържаща се в Проспекта, съответства на фактите и че в Проспекта няма пропуски, които могат да засегнат неговия смисъл.

Посочените по-горе лица, отговорни за изготвянето и информацията в Проспекта, с полагане на подписите си на последната страница на настоящия Проспект, декларират, че след като са положили всички разумни грижи да се уверят, че случаят е такъв и информацията, съдържаща се в Проспекта, дотолкова, доколкото им е известно, е в съответствие с фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейното значение.

Този документ не съдържа изявления или доклади на експерти, различни от отговорните за изготвянето на Проспекта лица и одиторите на Емитента.

Информацията, използвана от трети страни, е точно възпроизведена и доколкото Емитентът е осведомен и може да провери от информацията, публикувана от тези страни, не са били пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща.

В настоящия Документ са използвани данни на Емитента, както и информация от следните други източници (трети лица):

НСИ – статистика от сайта на НСИ (www.nsi.bg);

БНБ – статистика и прогнози от сайта на БНБ (www.bnb.bg);

Министерство на финансите – статистика от сайта на Министерство на финансите (www.minfin.bg), включително статистика относно кредитния рейтинг на България, присъден от Moody's, Standard & Poor's и Fitch;

Агенция по заетостта (АЗ) – статистика от сайта www.az.government.bg;

Европейската централна банка (<https://ecb.europa.eu>)

БФБ – информация от сайта на БФБ (www.bse-sofia.bg);

Комисия за финансов надзор (www.fsc.bg);

Европейска комисия (<https://ec.europa.eu>)

Агенция по вписванията (<https://www.registryagency.bg>)

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР, В КАЧЕСТВОТО Й НА КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129, Е ОДОБРИЛА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ С РЕШЕНИЕ №-.../..... Г.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР ОДОБРЯВА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ ЕДИНСТВЕНО АКО ОТГОВАРЯ НА НАЛОЖЕНИТЕ С РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129 СТАНДАРТИ ЗА ПЪЛНОТА, РАЗБИРАЕМОСТ И СЪГЛАСУВАНОСТ. ТОВА ОДОБРЕНИЕ НЕ СЛЕДВА ДА СЕ РАЗГЛЕЖДА КАТО УТВЪРЖДАВАНЕ НА ЕМИТЕНТА, ПРЕДМЕТ НА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ. ТОВА ОДОБРЕНИЕ НЕ СЛЕДВА ДА СЕ РАЗГЛЕЖДА КАТО ПОТВЪРЖДЕНИЕ НА КАЧЕСТВОТО НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, ПРЕДМЕТ НА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ. ТОВА ОДОБРЕНИЕ НЕ СЛЕДВА ДА СЕ РАЗГЛЕЖДА КАТО ПОТВЪРЖДЕНИЕ НА КАЧЕСТВОТО НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, ПРЕДМЕТ НА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ. КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР НЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА НА СЪДЪРЖАЩАТА СЕ В ПРОСПЕКТА ИНФОРМАЦИЯ. ИНВЕСТИТОРИТЕ ТРЯБВА САМИ ДА ПРЕЦЕНЯТ ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТТА НА ИНВЕСТИЦИЯТА В ЦЕННИТЕ КНИЖА.

3. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ

Грант Торнтон ООД чрез Зорница Василева Джамбазка, член на ИДЕС, адрес: бул. Черни връх № 26, тел.: (+3592) 987 28 79, (+35952) 69 55 44, факс: (+3592) 980 48 24, (+35952) 69 55 33, ел.поща: office@bg.gt.com, уеб сайт: www.grantthornton.bg – отговорни за одита на годишните индивидуални и консолидира финансови отчети за 2024 г.

„Балкан Консулт“ ЕООД, чрез Теодора Василева Понева, член на ИДЕС, със седалище гр. Пловдив, ул. Богомил № 62, тел.: +359 88 4710102, ел.поща: office@investex-audit.com, уеб сайт: investex-audit.com – отговорни за одита на индивидуалните годишни финансови отчети за 2022 г. и 2023г.

Няма одитори, които са напуснали или са били отстранени през периода, обхванат от финансовата информация. Одиторите не са били преизбрани през периода, обхванат от финансовата информация, поради извършена ротация.

4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

Фирмата и търговско наименование на Емитента

“ВЕИ Инвест Холдинг” АД е акционерно дружество с публичен статут по смисъла на чл. 110, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Дружеството е вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, с фирмено наименование “ВЕИ Инвест Холдинг” АД.

Място на регистрация на Емитента, неговия регистрационен номер и идентификационен код на правния субект

„ВЕИ Инвест Холдинг“ АД е дружество, учредено в Република България. Дружеството е вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, с ЕИК 115040215, и с LEI код 8945008D0IU51VN3OX34.

Дата на учредяване и продължителност на съществуването на Емитента, освен когато периодът е неопределен

Дружеството е учредено в Република България през 1991 г. Дружеството е вписано в търговския регистър при Агенция по вписванията с вписване № 20080407114927. Съществуването на дружеството не е ограничено със срок.

Седалище и правна форма на емитента, законодателство, уреждащо неговата дейност, държава на учредяване, и адрес и телефонен номер на седалището на Емитента

Правноорганизационната форма на Емитента е акционерно дружество. „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД е публично дружество, по смисъла на чл. 110, ал. 1 от ЗППЦК.

„ВЕИ Инвест Холдинг“ АД упражнява своята дейност в съответствие с изискванията на българското законодателство, в частност с разпоредбите на Търговския закон и Закона за публичното предлагане на ценни книжа, който поставя специфични изисквания по отношение на публичните дружества.

Седалището, адресът на управление, телефонът, електронният адрес за връзка и електронната страница на Дружеството са както следва: Адрес: гр. София 1000, ул. Аксаков № 11А, ет. 5, ап. офис 3, Телефон: +359 89 611 30 06, Ел. Поща: office@resinvest.bg, Web: <https://resinvest.bg/>, Лице за контакт: Евелина Николова, Директор връзки с инвеститорите.

Информацията на интернет страницата на Емитента (<https://resinvest.bg/>) не е част от проспекта, освен ако тази информация не е включена чрез препратка в проспекта.

5. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ

До 2024 г. „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД разполага с правото на ползване на производствена винарска изба за първично винопроизводство и цех за бутилиране на вина и спиртни напитки, които се намират на територията на централното предприятие на адрес Асеновград, бул. "България" № 75. Дружеството е регистрирано като лицензиран складодържател по Закона за акцизите и данъчните складове с ИНЛС BGNCA00020000 в Агенция Митници – Лиценз № 135/27.06.2006 година. Притежава Лиценз № 4 за производство на спиртни напитки, издаден от Министерство на икономиката и Удостоверение за гроздопроизводител и винопроизводител № 31301803/02 издаден от ИАЛВ. Дружеството няма клонове. Основни дейности, извършвани от колектива на дружеството през 2023 и 2022 година са характерни за винопроизводството и са свързани с обработка, стабилизиране, бутилиране и реализация на готова продукция за износ и вътрешен пазар, както и грижи по съхранение на наличните вина и спиртни напитки. Ключов фактор върху дейността на дружеството оказват и климатичните особености на географското разположение на дружеството. Дружеството е имало собствени лозя на територията на землището на село Православен, област Първомай. Натоварването на мощностите за бутилиране през 2023 г. е 40%, породено от пандемията COVID 19. През отчетния период в дружеството са произведени 200 х.бут. готова продукция, срещу 263 х. бут. за същия период на 2022 г., намалението спрямо предходния период е 24%. На вътрешния пазар производството на вина и спиртни напитки се регулира в зависимост от търсенето на пазара, при което най-голям относителен дял заемат продажбите на вина от асортиментната гама на Мавруд. Реализацията на готова продукция за износ се извършва на база сключени договори и направени поръчки от фирми от Европейския съюз и извън него. През 2023 г. са изнесени 8 хил. бутилки вина срещу 17 хил. бутилки за същия период на 2022 г., основно за клиенти от Германия, Испания и

Великобритания, САЩ и др. Най-продаван асортимент остава вино "Мавруд Асеновград". От реализираната продукция за износ и вътрешен пазар през 2023 г. са получени приходи на обща стойност 3867 х. лв. срещу 1536 х. лв. през 2022 г. – увеличение с 250 % на нетните приходи от продажба на продукция и стоки.

Реализирана продукция по видове за периода 2022-2023 г.

Аортимент	Количество в хил. бутилки/хил. л.	Стойност в хил. лв.	Количество в хил. бутилки/хил. л.	Стойност в хил. лв.
	2023		2022	
Бутилирани вина	135	500	57	305
Наливни вина	1542	1376	42	122
Вина ВІВ	100	424	22	160
Спиртни напитки	105	205	52	324
Дестилат	651	1313	159	640
Вичко		3818		1551

*В момента това не е основна дейност на дружеството.

През 2024 г. „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД стартира, поетапно, процеси за реструктуриране на дейността си, която беше вписана в предмет на дейност в Търговският регистър през м. Декември 2023 г. а именно:

“Инвестиране в търговски дружества, включително придобиване, управление и продажба на участия в дъщерни и асоциирани дружества, извършващи дейност в сферата на възобновяемите енергийни източници. Инвестиране във финансови активи и инструменти, вкл. вземания. Инвестиране в недвижими имоти, с цел продажба и/или отдаване под наем, изграждане и експлоатация на индустриални зони. Финансиране на други дружества, в които дружеството участва и всякакъв друг вид дейност, незабранена от закона. Дейностите, за които се изисква разрешение, се извършват след получаване на необходимото разрешение от надлежния орган.“

Причини за прекратяване на производствената дейност на дружеството

През отчетния период финансовото дружество претърпя съществени структурни и стратегически промени, които доведоха до значителна трансформация на неговия предмет на дейност и управление. Дружеството е придобито с цел преориентиране към нова и перспективна област, което включва прекратяване на производствената дейност и преминаване към инвестиционен холдинг с фокус върху възобновяемата енергия и напредналите технологии.

Прекратяването на производствената дейност беше ключов етап в трансформацията на финансовото дружество, като част от стратегическото му преориентиране към инвестиционен холдинг. Това решение беше взето след внимателен анализ на пазарните условия и дългосрочните тенденции в индустриалния сектор, които показаха, че съществуващият бизнес модел не предоставя същия потенциал за растеж и устойчивост, какъвто предлага новата стратегическа насоченост към възобновяеми източници на енергия и иновации.

Процесът на прекратяване включваше закриването на производствени обекти, пренасочване на дълготрайни материални активи и оптимизация на оперативната структура. Тези промени бяха необходими, за да се освободят ресурси, които да бъдат пренасочени към новите области на инвестиране. Беше осигурена необходимата подкрепа реструктуриране на дружеството в съответствие с новата му стратегическа посока.

С промяната в основната бизнес насоченост беше извършена значителна трансформация в управлението на дружеството. Въз основа на новата стратегия, беше назначен изцяло нов състав на съвета на директорите, като бяха привлечени експерти с дълбок опит в сферата на възобновяемата енергия, иновациите, напредналите технологии и корпоративно управление. Тези промени бяха критични за осигуряване на стабилност и експертно ръководство при реализирането на новите бизнес проекти и начинания.

С новото ръководство се постави акцент върху развитието на стратегически партньорства с водещи компании в секторите на възобновяемата енергия и технологиите, които позволиха на дружеството да разширява своето портфолио и да ускорява реализацията на иновационни проекти. Новият състав на управлението беше ключов за изграждането на дългосрочна експертиза и лидерство в сектора на възобновяемата енергия и устойчивите технологии.

Ключов фактор и цел на дружеството през отчетния период беше развитието на инвестиции в проекти, свързани с възобновяеми източници на енергия като фотоволтаични централи, съоръжения за съхранение на енергия и производство на зелен водород, както и в напреднали технологии. Тези проекти не само отговарят на глобалните тенденции в сферата на устойчивото развитие и климатичните цели, но и поставят дружеството на стратегическо място в съвременната икономика, ориентирана към иновации и екологична устойчивост.

Прекратяването на стария производствен бизнес и същевременното назначаване на ново ръководство и експертни екипи предоставиха възможност за значително ускоряване на растежа на дружеството в новите стратегически области. Чрез ефективна оптимизация на ресурсите и изграждане на нова експертиза, дружеството постави основите за по-нататъшен растеж и успех. В резултат на тези промени, през следващата година се очаква дружеството да продължи да задълбочава своята ангажираност към иновациите, устойчивото развитие и търсенето на нови възможности за експанзия на международни пазари.

Тази сериозна реорганизация и стратегическа пренасоченост не само че създадоха стабилни основи за бъдещия растеж на финансовото дружество, но също така позволиха на дружеството да отговори на съвременните предизвикателства и възможности в динамичната и технологична бизнес среда.

Финансови показатели

Към 31.12.2024 г. въпреки намалението на общия размер на приходите дружеството отчита нетна печалба в размер на 1 858 хил. лв. и EBITDA в размер на 2 099 хил. лв. за разлика от 2023 г. когато дружеството отчита загуба в размер над 4 млн. лв. поради отчетени значителни разходи по балансова стойност на продадените стоки и изменение на запасите от продукция. Нетният оборотен капитал също е положителен и е в размер на 11 658 хил. лв. Коефициентите за ливъридж и ликвидност също са в приемливи граници. С обявяване на финансовите отчети ръководството на дружеството показва ясна положителна тенденция на развитието както на ВЕИ Инвест Холдинг АД така и на дъщерните му дружества.

Основни нематериални ресурси и тяхната роля в бизнес модела на дружеството

Като инвестиционен холдинг, дружеството не разполага със значими материални активи, а основните му ресурси са нематериални по своя характер. Сред тях водеща роля имат инвестиционната експертиза, утвърдената добра репутация, както и развитата мрежа от стратегически партньорства в сферата на зелената енергия, високите технологии и финансовите пазари. Добрата репутация на дружеството, изградена чрез последователна и професионална инвестиционна дейност, доверие от партньори и инвеститори, и имидж на предвидим и отговорен контрагент, представлява съществен нематериален актив. Тя подпомага достъпа до висококачествени проекти, улеснява преговорите с контрагенти и осигурява конкурентно предимство при реализиране на нови инвестиции. Мрежата от партньорства с технологични компании, финансови посредници, експертни консултанти и публични институции е друг ключов нематериален ресурс, чрез който дружеството получава достъп до иновативни идеи, инвестиционни възможности и оперативна подкрепа в развитието на дъщерни дружества.

Бизнес моделът на холдинга е изцяло зависим от тези нематериални ресурси. Основната дейност се състои в стратегическо разпределение на капитала чрез:

- финансиране и развитие на проекти в областта на зелената енергия и високите технологии чрез дъщерни дружества;

- инвестиране на част от капитала във финансови инструменти с цел повишаване на възвръщаемостта и осигуряване на допълнителен ресурс за бъдещи бизнес инвестиции.

Чрез ефективното използване на нематериалните си ресурси – експертиза, добра репутация и партньорска мрежа – дружеството създава дългосрочна стойност за своите акционери, допринасяйки едновременно за устойчиво икономическо развитие и технологичен напредък.

През 2024 г. „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД придобива три дъщерни дружества като към 31.12.2024 г. групата от дружества включва дружеството майка „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД и неговите дъщерни дружества „Българско Водородно Стопанство Пловдив“ АД, „Грийн Силикон Карбайд Манифакчъринг“ АД и „Иновативни Енергийни Решения“ АД.

През април 2024 г. „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД придобива 3750 бр. акции, представляващи 75 % от капитала на „Българско Водородно Стопанство Пловдив“ АД. Инвестицията е класифицирана като инвестиция в дъщерни предприятия.

През септември 2024г. „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД придобива 158 125бр. обикновени акции, представляващи 66.25% от обикновените акции на „Грийн Силикон Карбайд Манифакчъринг“ АД. През декември 2024 г. са продадени 20 000 бр. от притежаваните обикновени акции.

През септември 2024г. „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД придобива 25 625 бр. привилегировани акции, представляващи 51.25% от привилегированите акции на „Грийн Силикон Карбайд Манифакчъринг“ АД. През 2025 г. ВЕИ Инвест Холдинг АД записва 65 331 бр. обикновени и 12 500 бр. привилегировани акции от увеличението на капитала на дъщерното дружество Грийн Силикон Карбайд Манифакчъринг АД за сумата от 4 971 хил. лв. В резултат на това увеличение на капитала участието в капитала на дъщерното дружество нараства до 65,61%. През 2025 г. ВЕИ Инвест Холдинг АД продава 20% от участието си в капитала на Грийн Силикон Карбайд Манифакчъринг АД. В резултат на това инвестицията пада под 50% и дружеството - майка губи контрола върху капитала на дъщерното дружество. То е рекласифицирано в асоциирано дружество.

През септември 2024 г. „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД придобива 75 000 бр. акции, представляващи 50 % от капитала на „Иновативни Енергийни Решения“ АД. Инвестицията е класифицирана като инвестиция в дъщерни предприятия.

През октомври 2024 г. „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД придобива 5 бр. привилегировани акции, представляващи 100% от привилегированите акции на „Иновативни Енергийни Решения“ АД. Инвестицията е класифицирана като инвестиция в дъщерни предприятия.

На 25.02.2025г. в Търговски регистър е вписвано учредяването на ново дружество „Тракия Хайдроджен Валеи“ АД. Основен акционер на новоучреденото дружество е „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД с записани 200 000 бр. или 100% от обикновените акции и 33 750 бр. или 67.50% от привилегированите акции. Инвестицията е класифицирана като инвестиция в дъщерни предприятия.

Към датата на съставяне на настоящия документ „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД има участие в следните дружества, които са включени в консолидацията на финансовите отчети със следния предмет на дейност:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	2025 Участие в %	2024 Участие в %
Българско Водородно Стопанство Пловдив АД	България	Разработване на проекти за производство на водород и други ВЕИ технологии	75.00%	75.00%

Грийн Силикон Карбайд Манифакчъринг АД	България	Производство и търговия със силициев карбид и свързани производни компоненти	-	55.25%
Иновативни Енергийни Решения АД	България	Инвестиции, развитие и внедряване на технологични иновации	50.00%	50.00%
Тракия Хайдроджен Вaley АД	България	Разработване на проекти за производство на водород и други ВЕИ технологии	93,50%	-

*"ТРАКИЯ ХАЙДРОДЖЕН ВАЛЕЙ" АД Придобитите акции представляват 93,5% от капитала на дъщерното дружество (100% от обикновените и 67,5% привилегированите акции)

Групата придоби през юли 2025 г. акции от капитала на КюДиСи България АД ЕИК 208078348, р. София, п.к. 1000 р-н Средец бул./ул. ул. Аксаков № 11А, ет. 5, офис 3, Капитал 50 050 лв., обикновени, безналични, с право на глас, Брой акции: 50000, Номинална стойност: 1 лв. и привилегировани, безналични, без право на глас, Брой акции: 50, Номинална стойност: 1. Придобитите акции представляват 40% от капитала на дъщерното дружество. Капитал на дружеството: ВЕИ инвест Холдинг АД притежава 20 000 броя обикновени, безналични, с право на глас:, Номинална стойност: 1 лв. и привилегировани, безналични, с без право на глас, Брой акции: 50, Номинална стойност: 1 лв.

През периода ноември 2024 г. – януари 2025 г. ВЕИ инвест Холдинг АД придоби 337 500 броя акции или 24,52%. ТИЗ Инвест АД р. Пловдив, п.к. 4000 р-н Централен бул./ул. бул. Марица №154, Секция А, ет.9.

През периода август 2025 г. – октомври 2025 г. ВЕИ Инвест Холдинг АД придоби 19 818 броя акции или 14,63%. От капитала на Състейнабъл Енерджи Фънд АД, гр. София, п.к. 1000, р-н Средец бул./ул. ул. Аксаков № 11а, ет. 5, ап. офис 3

Емитентът не притежава дял от капитала на съвместни предприятия.

Стратегия и цели

Основната дейност на ВЕИ Инвест Холдинг АД се фокусира върху иновативни решения в областта на възобновяемите енергийни източници, съвременните технологии за съхранение на енергия и високотехнологичното производство. Стратегическата цел е изграждането на диверсифициран портфейл от проекти, които не само генерират устойчива доходност за акционерите, но и допринасят значително за декарбонизацията на българската икономика. Чрез системен подход към инвестициите в чиста енергия, дружеството създава синергии между различните сектори и технологии. Дългосрочната стратегия на ръководството е насочена към развитие на интегрирани енергийни решения, които съчетават производството на възобновяема енергия със съвременни системи за съхранение, високотехнологично производство и свързани услуги. Чрез изграждане на диверсифицирано портфолио в областта на възобновяемата енергия и високотехнологичното производство, Оперативното ръководство целенасочено инвестира в стратегически сектори с висока перспектива за дългосрочен растеж.

Стратегическата цел на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД е много ясна: да изгради диверсифициран портфейл от синергийни проекти в зелената енергия и високите технологии. Дружеството се стреми не само към финансова възвръщаемост, но и към активно участие в декарбонизацията на българската икономика, откриване на нови производствени мощности и развитие на устойчиви икономически сектори. Дългосрочната визия включва създаване на интегрирани енергийни решения, които комбинират производство на зелена енергия, системи за нейното съхранение и високотехнологично производство.

Дружеството има следните основни цели:

- генериране на доходност;
- нарастване на стойността и пазарната цена на акциите на Дружеството при запазване и увеличаване на стойността на собствения капитал;
- реализиране на текущи доходи от експлоатация на проектите.

В съответствие с приложимото законодателство, емитентът си поставя финансови цели за ръст в нетната печалба и оборот в размер до 10% на годишна база, които са в основата на неговата дългосрочна стратегия. Настоящото описание на тези цели отчита както бъдещите предизвикателства, така и перспективите за развитие пред емитента.

Постигането на финансовите цели е свързано с изпълнението на ключовите стратегически инициативи на дружеството, като ще бъде зависимо от редица вътрешни и външни фактори. Емитентът ще следи своето изпълнение спрямо тези цели и ще информира за развитието им в съответствие със задълженията си за прозрачност.

КОНКУРЕНТНА ПОЗИЦИЯ

Конкуренти на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД са другите дружества с иновативни решения в областта на възобновяемите енергийни източници и съвременните технологии за съхранение на енергия и инвестиращи във високотехнологичното производство. Основното предимство на Емитента е квалифицирания персонал и опитът на Съвета на директорите, които със своята компетентност създават условия за ефективно корпоративно управление и изработването на устойчиви бизнес стратегии. Предимството на планираните проекти е изграждането на диверсифициран портфейл от синергийни проекти в областта на зелената енергия и високите технологии. Към момента не са идентифицирани инвеститори, ангажирани с изграждането или планиращи разработването на такива взаимосвързани проекти.

Основната слабост е високото ниво на капиталови разходи за реализацията на тези проекти, която изисква значителни финансови ресурси, както собствени, така и привлечени.

Високите първоначални инвестиции, въпреки че представляват предизвикателство, всъщност са и защита. Те функционират като естествена бариера за влизане, която филтрира случайните конкуренти и гарантира, че пазарът ще се поддържа от сериозни, финансово стабилни играчи. Емитентът изгражда не просто проекти, а дългосрочно конкурентно предимство, основано на мащаб, качество и устойчивост, което по-малките участници не могат да повтарят.

В случай, че емисията варианти бъде успешна, последващото им упражняване с цел осъществяване на инвестиционните намерения на Емитента ще спомогне за подобряване на конкурентната му позиция.

Основни пазари

Фокус на основната част от инвестиции на ВЕИ Инвест Холдинг АД са насочени към пазара на възобновяемите енергийни източници и местния пазар. Изключение е Грийн Силикон Карбайд Манифакчъринг АД с предмет на дейност - Производство и търговия със силициев карбид и свързани производни компоненти, където пазарът е насочен основно за износ.

Важни събития за Емитента, настъпили през 2025 г.:

30.10.2025 г.	ВЕИ инвест холдинг АД представи тримесечен отчет за Трето тримесечие на 2025г.
---------------	--

24.10.2025 г.	Предоставено Уведомление за значително дялово участие от Устойчиви Енергийни Решения АД
6.10.2025 г.	Протокол от Съвета на директорите и Уведомление за взети решения за издаване на емисия варианти, избор на инвестиционен посредник и приемане на проспект за първично публично предлагане на варианти
29.08.2025 г.	ВЕИ инвест холдинг АД представи тримесечен консолидиран отчет за Второ тримесечие на 2025г.
25.08.2025 г.	Във връзка с изискванията на чл.17, параграф 1 от Във „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД е постъпило уведомление по чл. 19, параграф 1 от Регламент ЕС 596/2014, съгласно което Димитър Андреев Божански и Ованес Арсен Касабян – в качеството си на управители на "Проджект Ленд" ООД и на вътрешни лица, както и лица изпълняващи ръководни функции в публичното дружество, уведомяват за сключени сделки от името и за сметка на представляваното от тях юридическо лице - "Проджект Ленд" ООД, а именно: покупка на общо 1 228 357 броя акции от капитала на „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД. Датата на сделките е 20-08-2025г., а цената на една акция е 1.750лв./бр.
25.08.2025 г.	Предоставено Уведомление за значително дялово участие от Проджект Ленд ООД
22.08.2025 г.	Във „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД е постъпило уведомление по чл. 19, параграф 1 от Регламент ЕС 596/2014, съгласно което Димитър Андреев Божански и Ованес Арсен Касабян – в качеството си на управители на "Проджект Ленд" ООД и на вътрешни лица, както и лица изпълняващи ръководни функции в публичното дружество, уведомяват за сключени сделки от името и за сметка на представляваното от тях юридическо лице - "Проджект Ленд" ООД, а именно: покупка на общо 271 643 броя акции от капитала на „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД. Датата на сделките е 19-08-2025г., като цената на 270 000 акции е 1.750лв./бр. , а за останалите 1643 акции е 1.720лв./бр.
21.08.2025 г.	Предоставени Уведомления за значително дялово участие от Състейнабъл Енерджи Фънд АД, Грийн Енерджи Дивелъпмънт ООД и Състейнабъл Бизнес Консултинг ООД
20.08.2025 г.	Предоставено Уведомление за значително дялово участие от Състейнабъл Енерджи Фънд АД
14.08.2025 г.	Предоставено Уведомление за значително дялово участие от Устойчиви Енергийни Решения АД
13.08.2025 г.	Предоставено Уведомление за значително дялово участие от Състейнабъл Енерджи Фънд АД
28.07.2025 г.	ВЕИ инвест холдинг АД представи тримесечен отчет за Второ тримесечие на 2025г.

23.07.2025 г.	Предоставени Уведомления за значително дялово участие от Състейнабъл Енерджи Фънд АД и Устойчиви Финансови Решения АД
17.07.2025 г.	Предоставено Уведомление за значително дялово участие от Устойчиви Енергийни Решения АД
16.07.2025 г.	Предоставено Уведомление за значително дялово участие от Росен Събев Чаталбашев
15.07.2025 г.	Предоставено Уведомление за значително дялово участие от Състейнабъл Енерджи Фънд АД
28.06.2025 г.	Вписана промяна в Търговски регистър на състава на членовете на Съвета на директорите на „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД
19.06.2025 г.	Предоставено Уведомление за значително дялово участие от Ви Си Инвестмънт Груп АД
18.06.2025 г.	ВЕИ инвест холдинг АД представи протокол от общо събрание на акционерите проведено на 14-06-2025 г.11:00 часа
17.06.2025 г.	Предоставено Уведомление за значително дялово участие от Росен Събев Чаталбашев на 17.06.2025г.
13.06.2025 г.	Предоставено Уведомление за значително дялово участие от ADSTRUM LIMITED
12.06.2025 г.	Предоставено Уведомление за значително дялово участие от Ви Си Инвестмънт Груп АД
10.06.2025 г.	Предоставено Уведомление за значително дялово участие от Росен Събев Чаталбашев
04.06.2025 г.	Уведомления за корекция на значително дялово участие от Холдингово акционерно дружество АД и за значително дялово участие от Прайм Бизнес Консултинг АД
30.05.2025 г.	ВЕИ инвест холдинг АД представи тримесечен консолидиран отчет за Първо тримесечие на 2025г.
13.05.2025 г.	ВЕИ инвест холдинг АД представи покана за свикване на Редовно общо събрание на акционерите
30.04.2025 г.	ВЕИ инвест холдинг АД публикува Годишен консолидиран финансов отчет за дейността на публично дружество и емитент на ценни книжа – формат ESEF към 31-12-2024г.
29.04.2025 г.	ВЕИ инвест холдинг АД представи тримесечен отчет за Първо тримесечие на 2025 г.
31.03.2025 г.	ВЕИ инвест холдинг АД публикува Годишен финансов отчет за дейността на публично дружество и емитент на ценни книжа – формат ESEF към 31-12-2024г.
24.03.2025 г.	Уведомление за значително дялово участие от Росен Събев Чаталбашев.
01.03.2025 г.	ВЕИ инвест холдинг АД представи тримесечен консолидиран отчет за Четвърто тримесечие на 2024г
30.01.2025 г.	ВЕИ инвест холдинг АД представи тримесечен отчет за Четвърто тримесечие на 2024г.

ИНВЕСТИЦИИ

Описание (включително размера) на главните инвестиции на Емитента за всяка финансова година за периода, обхванат от историческата финансова информация до датата на документа за регистрация

Както беше посочено в Прегледа на стопанската дейност главните инвестиции на Групата са осъществени в съответствие с основните цели и решението за реструктуриране на дейността му, а именно:

Придобиване на Българско Водородно Стопанство Пловдив АД, ЕИК 207488999

На 30.04.2024 г. Емитентът придоби контрол над Българско Водородно Стопанство Пловдив АД, със седалище и адрес на управление в гр. София, Район р-н Лозенец; ул. Якубица 21, офис 501; Капитал 50000 лв., Брой акции: 5000, Номинална стойност: 10 лв. чрез покупка на 75 % от акционерния му капитал и правата на глас в дружеството.

Предмет на дейност

Разработване на проекти за производство на водород и други ВЕИ технологии. Инвестиране в недвижими имоти, с цел продажба, отдаване под наем, лизинг и/или предоставянето им за управление, изграждане и експлоатация на водородни стопанства. Иновативни решения за оптимизиране на разходите за енергия и повишаване на енергийната ефективност чрез използването на зелена енергия и всяка друга дейност, която не е забранена изрично от закона.

Придобиването на контрол над Българско Водородно Стопанство Пловдив АД е осъществено с цел демонстрационен проект (PoC) за реализация на водородна долина в малък мащаб с производство на 3MW фотоволтаична инсталация и 1 MW зелен водород.

Общата цена на придобиване възлиза на 270 хил. лв. и включва покупна цена, платена с парични средства.

Репутацията, възникнала в резултат на бизнес комбинацията, е свързана главно с очакванията за растеж и бъдеща рентабилност

Придобиване на Грийн Силикон Карбайд Манифакчъринг АД

На 17.09.2024 г. Емитентът придоби контрол над Грийн Силикон Карбайд Манифакчъринг АД ЕИК 207981426, със седалище в гр. София; Район р-н Средец; Аксаков 11А; ет. 5; ап. офис 3 чрез записване на 63.25 % от акционерния му капитал и правата на глас в дружеството. Капиталът на дружеството е 329166 лева, разпределен в обикновени, безналични, с право на глас, Брой акции: 266666, Номинална стойност: 1 лв. и привилегирани, безналични, с право на глас, Брой акции: 62500, Номинална стойност: 1 лв.

Предмет на дейност:

Производство и търговия със силициев карбид и свързани производни компоненти. Изработване на специфични електронни компоненти по индустриални стандарти или специфични такава по индивидуално задание. Извършване на научно-изследователска дейност свързана с производство на силициев карбид и сходни технологии. Производство, изкупуване, преработка, съхранение и реализация на промишлени стоки, както и всяка друга незабранена от закона дейност

Придобиването на контрол над Грийн Силикон Карбайд Манифакчъринг АД е осъществено с цел изграждане и експлоатация на производствено съоръжение за силициев карбид, работещо на 100% възобновяема енергия.

Няма отчетена репутацията, възникнала в резултат на бизнес комбинацията.

На 11.12.2024 г. Емитентът е продала 20 000 обикновени акции. В резултат на това делът на Групата в акционерния капитал на Грийн Силикон Карбайд Манифакчъринг АД е намалял от 63.25 % на 55.25 %.

	хил. лв.
8% от инвестиция	20
8% от нетните активи	(20)
Резултат от продажбата на консолидирана база	-

Увеличение на капитала на Грийн Силикон Карбайд Манифакчъринг АД

През 2025 г. ВЕИ Инвест Холдинг АД записва 65 331 бр. обикновени и 12 500 бр. привилегировани акции от увеличението на капитала на дъщерното дружество Грийн Силикон Карбайд Манифакчъринг АД за сумата от 4 971 хил. лв. В резултат на това увеличение на капитала участието в капитала на дъщерното дружество нараства до 65,61%.

Продажба на 20% от Грийн Силикон Карбайд Манифакчъринг АД и загуба на контрол 2025 г.

През 2025 г. ВЕИ Инвест Холдинг АД продава 20% от участието си в капитала на Грийн Силикон Карбайд Манифакчъринг АД. В резултат на което инвестицията пада под 50% от капитала и дружеството - майка губи контрола върху капитала на дъщерното дружество. То е рекласифицирано в асоциирано дружество.

Сделки по приобивания на Грийн Силикон Карбайд Манифакчъринг АД и произход на средства.

- 17.09.2024 г. – при учредяването на дружеството са записани 132 500 бр. обикновени акции с номинална стойност 1 лв.

Произхода на средства: Средства от дейността на дружеството.

- 17.09.2024 г. - при учредяването на дружеството са записани 25 625 бр. привилегировани акции с номинална стойност 1 лв.

Произхода на средства: Средства от дейността на дружеството.

- 16.01.2025 г. – при увеличение на капитала на дружеството са записани 65 331 бр. обикновени акции с номинална стойност 73.15 лв.

Произхода на средства: Средства от дейността на дружеството и получени заеми, описани подробно по-долу в описанието.

От записани акции на 07.03.2025 г. са продадени 53 333 бр. на цена 73.34363 лв.

- 16.01.2025 г. – при увеличение на капитала на дружеството са записани 12 500 бр. привилегировани акции с номинална стойност 1 лв. Произхода на средства: Средства от дейността на дружеството и получени заеми, описани подробно по-долу в описанието.

От записани акции на 07.03.2025г. са продадени 12 500 бр. на цена 0.997473 лв.

Придобиване на Иновативни Енергийни Решения АД

На 30.09.2024 г. Емитентът придоби контрол над Иновативни Енергийни Решения АД ЕИК 124112101 със седалище в гр. София; Район р-н Лозенец; ул. Якубица 21; ап. офис 501 чрез покупка на 50 % от акционерния му капитал и правата на глас в дружеството или 75 000 акции. Капиталът на дружеството е 150005 лв., разпределен в поименни безналични акции, Брой акции: 150000, Номинална стойност: 1 лв. и привилегировани поименни безналични, Брой акции: 5, Номинална стойност: 1 лв.

Предмет на дейност:

Инвестиции, развитие и внедряване на технологични иновации; Търговия на едро и търговско посредничество; Търговия на дребно с хранителни и нехранителни стоки; Транспорт на стоки и товари;

Сделки с недвижими имоти; Представителство на чуждестранни фирми и посредничество във външнотърговски сделки; Покупко-продажба на стоки; Търговско посредничество на вътрешния и международен пазар; Внос и износ на стоки от всякакъв вид, както и всяка друга дейност, незабранена от българското законодателство.

Общата цена на придобиване възлиза на 38 хил. лв.

На 17.10.2024 г. Емитентът е записала допълнително и 100% от новоиздадени привилегировани акции, придобити за 5 хил. лв.

Придобиване на Тракия Хайдроджен Валеј АД ЕИК 208191755 през 2025 г

На 25.02.2025 г. дружеството - майка придобива 200 000 бр. обикновени и 33 750 бр. привилегировани акции от капитала на Тракия Хайдроджен Валеј АД със седалище гр. София, ул. Аксаков № 11А, ет. 3, офис 3. Придобитите акции представляват 93,5% от капитала на дъщерното дружество. Общата цена на придобиване възлиза на 234 хил. лв. Капитал на дружеството: 250000 лв, разпределен в обикновени, безналични, с право на глас, Брой акции: 200000, Номинална стойност: 1 лв. и привилегировани, безналични, с право на глас, Брой акции: 50000, Номинална стойност: 1 лв.

Предмет на дейност

Разработване на проекти за производство на водород и други технологии от възобновяеми енергийни източници. Инвестиране в недвижими имоти с цел продажба, отдаване под наем, лизинг и/или предоставянето им за управление. Изграждане и експлоатация на водородни стопанства и фотоволтаични инсталации. Иновативни решения за оптимизиране на разходите за енергия и повишаване на енергийната ефективност чрез използването на зелена енергия, както и всяка друга незабранена от закона дейност. От датата на придобиването Тракия Хайдроджен Валеј АД е реализирало приходи в размер на 1 848 хил.лв. и печалба в размер на 89 хил.лв. Реализираните приходи и печалбата са отразени в отчета за всеобхватния доход.

Придобиването на КюДиСи България АД -юли 2025 г. не влиза в обхвата на публикувания шестмесечен консолидиран финансов отчет.

Емитентът придоби контрол над КюДиСи България АД ЕИК 208078348, р. София, п.к. 1000 р-н Средец бул./ул. ул. Аксаков № 11А, ет. 5, офис 3, Капитал 50050 лв, обикновени, безналични, с право на глас, Брой акции: 50000, Номинална стойност: 1 лв. и привилегировани, безналични, без право на глас, Брой акции: 50, Номинална стойност: 1

Придобитите акции представляват 40% от капитала на дъщерното дружество. Капитал на дружеството: ВЕИ инвест Холдинг АД притежава 20 000 броя обикновени, безналични, с право на глас;, Номинална стойност: 1 лв. и привилегировани, безналични, с без право на глас, Брой акции: 50, Номинална стойност: 1 лв.

Предмет на дейност

Проучване, проектиране, поддръжка и управление на изчислителни центрове, центрове за съхранение, обработка и резервираност на данни и свързаните с тях услуги. Предоставяне на хардуер, софтуер и услуги по проектиране, поддръжка, използване и управление на електронни съобщителни мрежи и услуги. Разработка, търговия и поддръжка на хардуерни и софтуерни продукти. Предоставяне на консултантски услуги, системна интеграция и внедряване на решения на ИКТ проекти, изчислителни центрове, електронни съобщителни мрежи, облачни технологии и киберсигурност. Дружеството може да осъществява всякаква друга дейност, която не е забранена от закона.

Сдели КюДиСи България АД и произход на средства:

- 04.07.2025г. –закупува 10 000 бр. обикновени акции на цена от 6.40лв. за брой

- 04.07.2025г. –закупува 10 000 бр. обикновени акции на цена от 6.40лв. за брой. Насрещната страна е свързано дружество.
 - 03.07.2025г. –закупува 25 бр. привилигировани акции на цена от 1000 лв. за брой
 - 03.07.2025г. –закупува 25 бр. привилигировани акции на цена от 1000 лв. за брой
- Всички покупки са с Договор и плащането по него ще се извърши до 31.12.2025 г.

Придобиване на ТИЗ ИНВЕСТ АД -асоциирано предприятие 204514990

През периода ноември 2024 г. – януари 2025 г. ВЕИ Инвест Холдинг АД придоби 337 500 броя акции или 24,52%. ТИЗ Инвест АД р. Пловдив, п.к. 4000р-н Централен бул./ул. бул. Марица №154, Секция А, ет.9

Предмет Покупка на стоки или други вещи, с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; външно-търговска дейност; сделки с недвижими имоти и вещни права върху тях; хотелиерска и ресторантьорска дейност, транспортна дейност, представителство и посредничество, както и всяка друга дейност, незабранена от закона дейност.

Сделки на **ТИЗ ИНВЕСТ АД** и произход на средства:

- 07.11.2024г. – ВЕИ Инвест Холдинг АД закупува 135 000 бр. акции на цена от 15 лв. за брой
- 07.11.2024г. – ВЕИ Инвест Холдинг АД закупува 12 500 бр. акции на цена от 16 лв. за брой
Произходът на средства за двете сделки е от възстановени средства по предоставен заем, получени средства от продажба на вземане (договор за цесия), платени фактури от клиенти и сделки с финансови инструменти.
- 11.11.2024г. – ВЕИ Инвест Холдинг закупува 100 000 бр. акции на цена от 16.50лв. за брой.
Произходът на средства е от платени фактури от клиенти, възстановени средства по предоставен заем и получени средства от продажба на вземане (договор за цесия)
- 03.02.2025г. – ВЕИ Инвест Холдинг закупува 70 000 бр. акции на цена от 14.50 лв. за брой.
Произходът на средства е от получени средства от продажба на вземане (договор за цесия) и сделки с ФИ.
- 12.02.2025г. – ВЕИ Инвест Холдинг закупува 20 000 бр. акции на цена от 16.50 лв. за брой.
Произходът на средства е от платени фактури от клиенти, сделки с ФИ получени заеми, описани подробно по-долу .

През периода август 2025 г. – октомври 2025 г. ВЕИ Инвест Холдинг АД придоби 19 818 броя акции или 14,63%. от капитала на **Състейнабъл Енерджи Фънд АД**, гр. София, п.к. 1000, р-н Средец бул./ул. ул. Аксаков № 11а, ет. 5, ап. офис 3.

Предмет на дейност: Инвестиране на средства в сферата на устойчивите бизнес решения, оптимизиране на разходите за енергия и повишаване на енергийната ефективност, вкл. чрез използването на зелена енергия. Търговия, изграждане и инсталация на иновативни решения в областта на енергийната независимост. Разработване на проекти за енергийна и екологична ефективност. Търговия, дистрибуция и изграждане на ВЕИ, както и всяка друга дейност, която не е забранена изрично от закона.

Дружеството е с капитал: 134885.00 лв., разпределен в поименни, безналични, Брой акции: 134885, Номинална стойност: 1.00 лв.

Придобиването е на цена 85 лв..на акция.

Използваните заемни средства при цитиране на описаните придобивания по-горе са следните:

Договор за заем с „Грийн Силикон Карбайд Манифакчъринг“ АД за сумата от 5 000 000 лв. (пет милиона лева), годишен лихвен процент 5 (пет) %, срок на договора 11.12.2025 г., няма клауза за неустойки.

Договор за заем с „ТИЗ Инвест“ АД за сумата от 1 740 000 лв. (един милион седемстотин и четиридесет лева), годишен лихвен процент 7 (седем) %, срок на договора 26.07.2026 г. като е подписан Анекс за удължаване. Няма клауза за неустойки.

Описание на главните инвестиции на Емитента, които са в процес на изпълнение

Ръководството на дружеството декларира, че посочените в този раздел инвестиции са договорени и са в начален етап на изпълнение. Разпределението на проектните инвестиции по дружества е следното:

Проект "Green Silicon Carbide Manufacturing" ще се изпълнява от Грийн Силикон Карбайд Манифакчъринг АД, което е дъщерно предприятие на Емитента/ВЕИ Инвест Холдинг АД.

Проект „Соларен и батериен парк Ихтиман“ ще се изпълнява от Ноубъл Рийл Естейтс ЕООД, което е 100% дъщерно на Състейнабъл Енерджи Фънд АД (асоциирано предприятие на ВЕИ Инвест Холдинг АД)

Проект "Кю Ди Си България" - Центрове за данни ще се изпълнява от КюДиСи България АД, което е дъщерно дружество на Емитента/ВЕИ Инвест Холдинг АД.

Проект "Балканци Енерджи Соларен и Батериен Парк" ще се изпълнява от Балканци Енерджи ООД, което е 50% дъщерно на Състейнабъл Енерджи Фънд АД, (асоциирано предприятие на ВЕИ Инвест Холдинг АД)

Описание на параметрите на обектите

Проект "Green Silicon Carbide Manufacturing"

Стратегическа фабрика за полупроводници от силициев карбид с инвестиция от 350 млн. евро. Заводът ще се захранва изцяло от възобновяеми източници и ще използва лицензирана технология.

Проект соларен и батериен парк Ихтиман

- 11,22 MWp соларен капацитет с най- съвременни панели
- 29,4 MWh батериен капацитет за съхранение
- 9,9 млн. евро обща инвестиция

Проект "Кю Ди Си България" - Центрове за данни

Два центъра за данни с обща мощност 20 MW и инвестиция от 100 млн. евро. Включва иновативно използване на отпадната топлина за оранжерии.

Проект "Балканци Енерджи Соларен и Батериен Парк

- 4,9 MWp соларен капацитет
- 9,9 MWh батериен капацитет
- 5,2 млн. евро обща инвестиция
- 68,6 дка площ за развитие

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

Към момента на съставяне на настоящия документ няма договорени други инвестиции.

ОПИСАНИЕ НА ЕВЕНТУАЛНИТЕ ПРОБЛЕМИ ВЪВ ВРЪЗКА С ОПАЗВАНЕТО НА ОКОЛНАТА СРЕДА

Според ръководството на групата, проектите на ВЕИ Инвест Холдинг АД генерират значителни положителни въздействия във всички аспекти на ESG критериите - опазване на околната среда, социална отговорност и корпоративно управление. ВЕИ Инвест Холдинг АД прилага най-строги стандарти за

опазване на околната среда във всички етапи от жизнения цикъл на проектите. Преди започване на всеки проект се провежда задълбочена оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), която включва анализ на въздействието върху местните екосистеми, водните ресурси и биоразнообразието.

Компанията е разработила комплексна система за управление на екологичните рискове, която включва непрекъсната мониторинг дейност, превантивни мерки и планове за бързо реагиране при възникване на инциденти. Всички подизпълнители и доставчици трябва да отговарят на същите високи екологични стандарти.

6. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

Икономическата група се състои от Дружество-майка и неговите дъщерни дружества. Съгласно дефиницията по § 1, точка 10 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК, "дъщерно на публично дружество" е дружество, в което публичното дружество упражнява контрол. Контрол е на лице, когато Дружеството-майка: а) притежава, включително чрез дъщерно дружество или по силата на споразумение с друго лице, над 50 на сто от броя на гласовете в общото събрание на едно дружество или друго юридическо лице; б) може да определя пряко или непряко повече от половината от членовете на управителния или контролния орган на едно юридическо лице; или в) може по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на юридическо лице.

Група „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД се състои от “ВЕИ Инвест Холдинг” АД и неговите дъщерни дружества и асоциирани дружества. И двете асоциирани дружества "ТИЗ ИНВЕСТ" АД, ЕИК 204514990 и „Състейнабъл Енерджи Фънд“ АД ЕИК115132126 не са включени в консолидацията на отчетите ВЕИ Инвест Холдинг АД.

Дъщерни дружества

Към датата на Проспекта дъщерните дружества и асоциираните дружества “ВЕИ Инвест Холдинг” АД са следните:

"БЪЛГАРСКО ВОДОРОДНО СТОПАНСТВО ПЛОВДИВ" АД, ЕИК 207488999, със седалище и адрес на управление гр. София, п.к. 1164, р-н Лозенец, ул. Якубица № 21, ап. офис 501. Капиталът на дружеството е 50 000 лв., разпределен в 5 000 бр. обикновени, поименни, безналични акции с номинална стойност от 10 лв. всяка. Предметът на дейност на дружеството е Разработване на проекти за производство на водород и други ВЕИ технологии. Инвестиране в недвижими имоти, с цел продажба, отдаване под наем, лизинг и/или предоставянето им за управление, изграждане и експлоатация на водородни стопанства. Иновативни решения за оптимизиране на разходите за енергия и повишаване на енергийната ефективност чрез използването на зелена енергия и всяка друга дейност, която не е забранена изрично от закона. Емитентът притежава 3 750 бр. обикновени, поименни, безналични акции с номинална стойност от 10 лв. всяка, представляващи 75 % от капитала и правата на глас на "БЪЛГАРСКО ВОДОРОДНО СТОПАНСТВО ПЛОВДИВ" АД.

"ТРАКИЯ ХАЙДРОДЖЕН ВАЛЕЙ" АД, ЕИК 208191755, със седалище и адрес на управление гр. София 1000, ул. Аксаков № 11А, ет. 5, ап. офис 3. Капиталът на дружеството е 250 000 лв., разпределен в 200 000 бр. обикновени, поименни, безналични акции с номинална стойност от 1 лв. всяка, и 50 000 бр. привилегирани, поименни, безналични акции с номинална стойност от 1 лв. Предметът на дейност на дружеството е Разработване на проекти за производство на водород и други технологии от възобновяеми енергийни източници. Инвестиране в недвижими имоти с цел продажба, отдаване под наем, лизинг и/или предоставянето им за управление. Изграждане и експлоатация на водородни стопанства и фотоволтаични инсталации. Иновативни решения за оптимизиране на разходите за енергия и повишаване на енергийната ефективност чрез използването на зелена енергия, както и всяка друга незабранена от закона дейност. Емитентът притежава 200 000 бр. обикновени, поименни, безналични акции с номинална стойност от 1 лв. всяка, представляващи 100 % от обикновените акции и от правата на им на глас на "ТРАКИЯ ХАЙДРОДЖЕН ВАЛЕЙ" АД, и 33 750 бр. привилегирани, поименни,

безналични акции с номинална стойност от 1 лв., представляващи 67.5 % от привилегированите акции и от правата им на глас на "ТРАКИЯ ХАЙДРОДЖЕН ВАЛЕЙ" АД. Придобитите акции представляват 93,5% от капитала на дъщерното дружество.(100% от обикновените и 67,5% привилегированите акции)

"ИНОВАТИВНИ ЕНЕРГИЙНИ РЕШЕНИЯ" АД, ЕИК 124112101, със седалище и адрес на управление гр. София 1000, ул. Аксаков № 11А, ет. 5, ап. офис 3. Капиталът на дружеството е 150 005 лв., разпределен в 150 000 бр. обикновени, поименни, безналични акции с номинална стойност от 1 лв. всяка, и 5 бр. привилегировани, поименни, безналични акции с номинална стойност от 1 лв. Предметът на дейност на дружеството е Инвестиции, развитие и внедряване на технологични иновации; Търговия на едро и търговско посредничество; Търговия на дребно с хранителни и нехранителни стоки; Транспорт на стоки и товари; Сделки с недвижими имоти; Представителство на чуждестранни фирми и посредничество във външнотърговски сделки; Покупко-продажба на стоки; Търговско посредничество на вътрешния и международен пазар; Внос и износ на стоки от всякакъв вид, както и всяка друга дейност, незабранена от българското законодателство. Емитентът притежава 75 000 бр. обикновени, поименни, безналични акции с номинална стойност от 1 лв. всяка, представляващи 50 % от обикновените акции и от правата на им на глас от "ИНОВАТИВНИ ЕНЕРГИЙНИ РЕШЕНИЯ" АД, и 5 бр. привилегировани, поименни, безналични акции с номинална стойност от 1 лв. всяка, представляващи 100 % от привилегированите акции и от правата на им на глас от "ИНОВАТИВНИ ЕНЕРГИЙНИ РЕШЕНИЯ" АД.

"КЮДИСИ БЪЛГАРИЯ" АД, ЕИК 208078348, с, със седалище и адрес на управление гр. София 1000, ул. Аксаков № 11А, ет. 5, ап. офис 3. Капиталът на дружеството е 50 050 лв., разпределен в 50 000 бр. обикновени, поименни, безналични акции с номинална стойност от 1 лв. всяка, и 50 бр. привилегировани, поименни, безналични акции с номинална стойност от 1 лв. Предметът на дейност на дружеството е Проучване, проектиране, поддръжка и управление на изчислителни центрове, центрове за съхранение, обработка и резервираност на данни и свързаните с тях услуги. Предоставяне на хардуер, софтуер и услуги по проектиране, поддръжка, използване и управление на електронни съобщителни мрежи и услуги. Разработка, търговия и поддръжка на хардуерни и софтуерни продукти. Предоставяне на консултантски услуги, системна интеграция и внедряване на решения на ИКТ проекти, изчислителни центрове, електронни съобщителни мрежи, облачни технологии и киберсигурност. Дружеството може да осъществява всякаква друга дейност, която не е забранена от закона. Емитентът притежава 20 000 бр. обикновени, поименни, безналични акции с номинална стойност от 1 лв. всяка, представляващи 40 % от обикновените акции и от правата на им на глас от "КЮДИСИ БЪЛГАРИЯ" АД, и 50 бр. привилегировани, поименни, безналични акции с номинална стойност от 1 лв. всяка представляващи 100 % от привилегированите акции и от правата на им на глас от "КЮДИСИ БЪЛГАРИЯ" АД.

"ГРИЙН СИЛИКОН КАРБАЙД МАНИФАКЧЪРИНГ" АД, ЕИК 207981426, със седалище и адрес на управление гр. София 1000, ул. Аксаков № 11А, ет. 5, ап. офис 3. Капиталът на дружеството е 329 166 лв., разпределен в 266 666 бр. обикновени, поименни, безналични акции с номинална стойност от 1 лв. всяка, и 62 500 бр. привилегировани, поименни, безналични акции с номинална стойност от 1 лв. Предметът на дейност на дружеството е Производство и търговия със силициев карбид и свързани производни компоненти. Изработване на специфични електронни компоненти по индустриални стандарти или специфични такава по индивидуално задание. Извършване на научно-изследователска дейност свързана с производство на силициев карбид и сходни технологии. Производство, изкупуване, преработка, съхранение и реализация на промишлени стоки, както и всяка друга незабранена от закона дейност. Емитентът притежава 124 498 бр. обикновени, поименни, безналични акции с номинална стойност от 1 лв. всяка, представляващи 46.69 % от обикновените акции и от правата на им на глас от "ГРИЙН СИЛИКОН КАРБАЙД МАНИФАКЧЪРИНГ" АД, и 25 626 бр. привилегировани, поименни, безналични акции с номинална стойност от 1 лв. всяка, представляващи 41 % от привилегированите акции и от правата на им на глас от "ГРИЙН СИЛИКОН КАРБАЙД МАНИФАКЧЪРИНГ" АД.

"ТИЗ ИНВЕСТ" АД, ЕИК 204514990, със седалище и адрес на управление гр. Пловдив, п.к. 4000, р-н Централен, бул. Марица №154, Секция А, ет.9. Капиталът на дружеството е 13 765 620 лв., разпределен в 1 376 562 бр. обикновени, поименни, безналични акции с номинална стойност от 10 лв. всяка.

Предметът на дейност на дружеството е Покупка на стоки или други вещи, с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; външно-търговска дейност; сделки с недвижими имоти и вещни права върху тях; хотелиерска и ресторантьорска дейност, транспортна дейност, представителство и посредничество, както и всяка друга дейност, незабранена от закона. Емитентът притежава 337 500 бр. обикновени, поименни, безналични акции с номинална стойност от 10 лв. всяка, представляващи 24,52 % от капитала и правата на глас на "ТИЗ ИНВЕСТ" АД.

През периода август 2025 г. – октомври 2025 г. ВЕИ Инвест Холдинг АД придоби 19 818 броя акции или 14,63%. От капитала на Състейнабъл Енерджи Фънд АД, гр. София, п.к. 1000, р-н Средец бул./ул. ул. Аксаков № 11а, ет. 5, ап. офис 3. Предмет на дейност: Инвестиране на средства в сферата на устойчивите бизнес решения, оптимизиране на разходите за енергия и повишаване на енергийната ефективност, вкл. чрез използването на зелена енергия. Търговия, изграждане и инсталация на иновативни решения в областта на енергийната независимост. Разработване на проекти за енергийна и екологична ефективност. Търговия, дистрибуция и изграждане на ВЕИ, както и всяка друга дейност, която не е забранена изрично от закона. Дружеството е с капитал: 134885.00 лв., разпределен в поименни, безналични, Брой акции: 134885, Номинална стойност: 1.00 лв.

7. ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД

7.1 Финансово състояние

ВЕИ Инвест Холдинг АД разполага до 2024 г. с производствена винарска изба и цех за бутилиране на вина и спиртни напитки в Асеновград. Дружеството е лицензиран складодържател и притежава лиценз за производство на спиртни напитки. През 2022г. и 2023 г. основните дейности включват обработка, стабилизиране, бутилиране и реализация на продукцията за износ и вътрешен пазар, с влияние от климатичните особености и намалено натоварване на мощностите през 2023 г. поради пандемията. Реализирани са намалени количества спрямо 2022 г., но приходите нарастват с 250%. През 2024 г. дружеството започва реструктуриране към инвестиции в търговски дружества в сферата на възобновяемите енергийни източници, финансови активи и недвижими имоти и прекратява производствената си дейност. Трансформацията включва ново ръководство и фокус към стратегически партньорства в секторите на възобновяема енергия и технологии, с цел ускорен растеж и експанзия на международни пазари. Всички тези промени се отразяват на финансовите показатели и резултати на ВЕИ Инвест Холдинг АД. Посочените данни във финансовия преглед показват тенденциите на развитие след трансформацията на дейността.

Показател/Период в хил. лв.	2022 Индивидуален одитиран	2023 Индивидуален одитиран	2024 Консолидиран одитиран	30.06.2025 Консолидиран неодитиран
Общо Активи	24 188	16 594	19 788	25 218
Собствен Капитал	13 719	10 325	12 029	12 933
Нетни финансови задължения (дългосрочни задължения плюс краткосрочни задължения минус пари в брой)	10 400	6 211	7 664	11932

Източник: Финансови отчети на ВЕИ Инвест холдинг АД

През 2022 г. активите на ВЕИ Инвест Холдинг са били 24 188 хил. лв., след което намаляват значително през 2023 г. до 16 594 хил. лв. През 2024 г. активите се възстановяват до 19 788 хил. лв. (консолидирани), а към 30.06.2025 достигат 25 218 хил. лв. Това показва възстановяване и растеж на активите след спад през 2023 г.

Наблюдава се спад на собствения капитал от 13 719 хил. лв. през 2022 г. до 10 325 хил. лв. през 2023 г.

През 2024 г. капиталът нараства до 12 029 хил. лв., а към 30.06.2025 е 12 933 хил. лв. Възходящата тенденция след 2023 г. сигнализира за укрепване на финансовата стабилност.

През 2022 г. нетните задължения са – 10 400 хил. лв. Значително намаляват през 2023 г. до 6 211 хил. лв., след което леко се увеличават до 7 664 хил. лв. през 2024 г. Към 30.06.2025 г. има съществен ръст до 11 932 хил. лв. вследствие на придобиванията на нови дружества. В тези данни се вижда структурната промяна в дейността на дружеството.

Показател/Период в хил. лв.	2022 Индивидуален одитиран	2023 Индивидуален одитиран	2024 Консолидиран одитиран	30.06.2025 Консолидиран неодитиран
Съкупни приходи	2 632	15 291	8 567	7 575
Оперативна печалба/загуба	-1 205	-4 169	861	956
Нетна печалба или загуба	-1 176	-4 176	1 167	1 032
Доход на една акция (в лева)	-0.12	-0.42	0.12	0.103

Източник: Финансови отчети на ВЕИ Инвест холдинг АД

През 2022 г. приходите са били 2 632 хил. лв., след което се увеличават значително през 2023 г. до 15 291 хил. лв. През 2024 г. приходите спадат на 8 567 хил. лв., а към 30.06.2025 са 7 575 хил. лв. Това показва силен пик през 2023 г., последван от спад и стабилизация на по-ниско ниво през 2024 и първата половина на 2025 г.

Отрицателният резултат от -1 205 хил. лв. през 2022 г. се задълбочава на -4 169 хил. лв. през 2023 г. През 2024 г. и 2025 г. се наблюдава възстановяване до положителна оперативна печалба съответно 861 хил. лв. и 956 хил. лв. Същата тенденция се наблюдава в дохода на акция, който е отрицателен през 2022 г. и 2023 г. (-0.12 лв. и -0.42 лв.), а през 2024 г. и 2025 г. е положителен (0.12 лв. и 0.103 лв.).

Подробно финансовото състояние на дружеството по години е разгледно в точка 18. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ, ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ НА ЕМИТЕНТА

Точка 7.1.2 Бъдещо развитие на емитента

Ръководството на дружеството счита, че инвестициите на емитента в България ще се развиват динамично, задвижвани от амбициозните климатични цели на ЕС и нарастващото търсене на чиста енергия.

По отношение на соларната енергия, дружеството счита, че ниските цени на фотоволтаичните панели и подобрената ефективност я правят най-конкурентния източник на електроенергия, като технологичните иновации обещават допълнително повишаване на ефективността.

В сектора за съхранение на енергия, изследванията показват, че батериите са ключови за стабилизирането на мрежата и интегрирането на променливите възобновяеми източници. Литиево-йонните технологии продължават да поевтиняват, а новите решения като натриевите батерии навлизат на пазара. Растящото търсене на изчислителна мощност за изкуствен интелект и обработка на големи данни създава нови възможности за интегрирани енергийни решения, включително използване на отпадна топлина. Всички тези изводи и прогнози са отразени в целите, представени в раздела "Преглед на стопанската дейност" в настоящия документ.

НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ, ПАТЕНТИ И ЛИЦЕНЗИИ, ИНДУСТРИАЛНИ, ТЪРГОВСКИ И ФИНАНСОВИ ДОГОВОРИ

Към дата на съставяне на настоящия документ групата "ВЕИ Инвест Холдинг" АД не извършва научно изследователска и развойна дейност и не притежава патенти, лицензи и финансови договори.

Интелектуална собственост, нови регистрации и разработки

Към дата на съставяне на настоящия документ групата "ВЕИ Инвест Холдинг" АД не притежава. интелектуална собственост, нови регистрации и разработки

Зависимост от лицензи, индустриални, търговски или финансови договори или нови производствени процеси

Към дата на съставяне на настоящия документ групата на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД не е зависима от лицензи, индустриални, търговски или финансови договори или нови производствени процеси. Към датата на съставяне на настоящия прспект Дружеството е договорило закупуването на лиценз за технологично производство на силициево-карбидни компоненти.

7,2 Информация за значителни фактори, които могат да повлияят на дейността

Факторите, които могат да повлияят на дейността на емитента от гледна точка на рискове са подробно описани в точка Рискови фактори. Според ръководството основните рискове включват високите капиталови разходи за реализиране на проектите, които изискват значителни финансови ресурси. Това предизвикателство може да забави изпълнението и да ограничи инвестиционната гъвкавост. Въпреки че високите инвестиции създават бариери за влизане на малки играчи, те предполагат и зависимост от успешното финансиране, включително емисията на варанти, която е ключова за осъществяване на плановете. Фокусът на инвестициите е основно върху местния пазар на ВЕИ, с изключение на Грийн Силикон Карбайд Манифакчъринг АД, където пазарът е предимно износен, което носи свои специфични рискове, свързани с международната търговия и колебанията на обменните курсове.

8. КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

Капиталови ресурси на Емитента

Капиталовите ресурси на разположение на Групата са:

- ✓ Собствен капитал – самостоятелно генерираните парични потоци от оперативната дейност на дружествата от Групата, издаване на акции (увеличение на капитала).
- ✓ Заемни средства – използване на банкови кредити, лизингови и грантови схеми, заеми от асоциирани предприятия и емитиране на облигации. Емитентът счита, че оборотният капитал е достатъчен за покриване на настоящите му нужди.

Информация за капиталовите ресурси – краткосрочни и дългосрочни и структура на финансиране на Емитента към 30.06.2025г. е представена в следващата таблица.

хил. лв.	2025	2024	2023	2022
Собствен капитал	13 158	12 094	10 325	13 719
Заеми	5 526	5 076	5 872	9 640
- Пари и парични еквиваленти	-128	-30	-58	-69
Нетен дълг	5 398	5 046	5 814	9 571

Източник: Консолидираният финансов отчет към 30 юни 2025 г. и Финансов отчет на ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД 31 декември 2023 г. одитиран

През декември месец 2023 г. дъщерното дружество „Българско Водородно Стопанство Пловдив“ АД, ЕИК 207488999 емитира облигационна емисия в размер на 3 200 000 (три милиона и двеста хиляди) лева, Номинална стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) лева, 3 (три) години (36 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията). Главницата на облигационния заем се изплаща еднократно на датата на падежа. Плаващ годишен лихвен процент равен на сумата от 6-месечния

EURIBOR + надбавка от 5 % (500 базисни точки), но общо не по-малко от 7 % и не повече от 8.00 % годишно. Срок (матуритет) на облигационния заем: 3 (три) години (36 месеца).

Потребностите на Дружеството от парични средства до момента са покривани от акционерния му капитал, от постъпления от оперативна дейност, продажбата на инвестиции и дългово финансиране.

Съществените инвестиции, които са в процес на изпълнение или за които са поети твърди ангажименти ще се финансират от увеличение на капитала чрез конвертиране на емисията варанти, предложена с настоящия Проспект.

В допълнение, евентуален недостиг на ликвидни средства, както и необходимостта от оптимизация на капиталовата структура, могат да породят допълнителна необходимост от увеличение на капитала на Емитента и/или ползване на заемни средства под формата на банкови кредити и/или облигационни емисии. Изборът на финансиране ще бъде съобразен с пазарните условия и наличието на ресурси, като ще бъде избрана форма, която минимизира цената на привлечения ресурс. Няма законовите ограничения пред използването на капиталови ресурси, няма предвидени с Устава допълнителни такива.

Информация за евентуални ограничения върху използването на капиталови ресурси, които значително са засегнали или биха могли да засегнат значително, пряко или косвено, дейността на Емитента

Не са на лице подобни ограничения.

Обяснение и описание на източниците на паричните потоци на Емитента

Обяснение и описание на източниците на паричните потоци на Емитента, както и обяснение на техните размери е представено в т.18 "Финансова информация за активите и пасивите, финансовото състояние, печалбите и загубите на емитента".

9. ОПИСАНИЕ НА НОРМАТИВНАТА СРЕДА, В КОЯТО ФУНКЦИОНИРА ЕМИТЕНТЪТ

Република България е пазарна икономика, с развит частен сектор и либерализиран достъп до пазари с над 560 млн. потребители и нисък корпоративен данък – 10%. България е член на Световната търговска организация от 1 декември 1996 г., а от 1 януари 2007 г. – и на Европейския съюз (ЕС). Българската икономика се характеризира с макроикономическа стабилност – фиксиран към еврото валутен курс на лева, близка до средната в ЕС инфлация в страната (която се движи в синхрон с тази в ЕС), нисък държавен дълг, бюджетна и фискална устойчивост. Дава се възможност за нулев процент данък печалба за инвестиции в общини с висока безработица, както и завишени амортизационни норми (на 50%) за инвестиции в нови машини, производствено оборудване и апаратура, компютри, периферни устройства и софтуер. На територията на България има възможност за ползване на данъчен кредит по специалния ред за начисляване на ДДС при внос за изпълнение на инвестиционни проекти. Данъчната политика въвежда 5% данък върху дивидентите и 10% „плосък данък“ върху доходите на физическите лица. България е с най-ниската данъчна тежест за домакинствата и бизнеса в целия ЕС. С новите предложения в проекто бюджета за 2026г. се предвижда данък дивидент да се увеличи на 10%.

Като член на ЕС, България е значително по-атрактивна за чуждестранни инвестиции и е улеснено значително извършването на дейност в страната на чуждестранни и 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.

Дейността на Емитента, издаването, придобиването, разпореждането, както и упражняването на правата по акциите на Емитента се урежда и регулира от българското законодателство, както и от пряко приложимите нормативни актове на европейското законодателство.

От 2011 г. в България действа Закон за енергията от възобновяеми енергийни източници. Политиката на нашата държава е насочена към подкрепа на всички нива за увеличаването на възобновяемата енергия, като дружествата, опериращи на този пазар, могат да използват средства от Европейския съюз по редица програми. ЕС иска да ускори навлизането на възобновяеми източници на енергия, за да се допринесе за постигане на целта за намаляване на нетните емисии на парникови газове с най-малко 42,5 % до 2030 г. В тази връзка през 2023г. Съветът на Европа прие новата Директива за енергията от възобновяеми източници за увеличаване на дела на енергията от възобновяеми източници в общото потребление на енергия в ЕС до 42,5% до 2030 г. с допълнително индикативно увеличение от 2,5%, което би позволило да се достигнат 45%. Всяка държава членка трябва да допринесе за постигането на тази обща цел. Директивата е транспонирана в българския закон през декември 2023г.

Като икономически субект, опериращ в Република България, „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД е изложено на влиянието на различни правителствени, икономически, данъчни, монетарни или политически рискове, които са присъщи за всички стопански субекти в страната.

Емитентът функционира като публично акционерно дружество, чиято основна дейност е свързана с инвестиране във възобновяеми енергийни източници. В този смисъл, Дружеството ще е изложено на нормативни рискове, свързани с публичния му статут и с основния му предмет на дейност (в това число регулаторна рамка и сключени с трети държави договори, доколкото съгласно правото на ЕС сключените договори между държавите имат законово обвързваща сила за тях).

Емитентът и третите страни по всички действащи договори, сключени между тях, изпълняват задълженията си по тях и Емитентът няма основания да очаква неизпълнение в бъдеще по тези договори. Договорите са съставени в съответствие с националното и Европейско законодателство и доколкото това е известно на Емитента, не се очаква приемане на нормативни изменения, които биха довели до недействителност или неприложимост на някоя от клаузите в тези договори.

Дружеството е публично и осъществява своята дейност по реда на ЗППЦК и подзаконовите нормативни актове, свързани с неговото прилагане. Съгласно ЗППЦК статутът на публично дружество предполага повишени изисквания по отношение на отчетност от страна на Емитента и изрично прилагане на разпоредбите на ЗППЦК, чиито норми не биха били относими към Емитента, ако той нямаше статут на публично дружество.

Като публично дружество, Емитентът, съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), задължително следва да съществува и продължи да съществува като акционерно дружество, което му отнема възможността да избира правна форма на организация, с цел минимизиране на утежнени регулаторни изисквания.

Съгласно чл. 149 от ЗППЦК, лице, което придобие пряко или чрез свързани лица повече от една трета от гласовете в общото събрание на публично дружество, в което няма лице или лица, притежаващи пряко или чрез свързани лица над 50 на сто от гласовете в общото събрание, е длъжно в срок 14 дни от придобиването, съответно в едномесечен срок от вписването в търговския регистър на преобразуването или намаляването на капитала, когато преминаването на прага е в резултат на преобразуване или в резултат на обезсилване на акции да регистрира в комисията съгласно чл. 151 от ЗППЦК търгово предложение към останалите акционери с право на глас за закупуване на техните акции и/или за замяната им с акции, които ще бъдат издадени от предложителя за тази цел, или да прехвърли необходимия брой акции, така че да притежава пряко или чрез свързани лица по-малко от една трета от гласовете в общото събрание на дружеството. По силата на чл. 149, ал. 2 от ЗППЦК тези задължения се отнасят и за лица, които притежават заедно повече от една трета от акциите с право на глас и са сключили споразумение за обща политика по управление на съответното дружество чрез съвместно

упражняване на притежаваните от тях права на глас. До публикуването на търговото предложение по реда на чл. 154 от ЗППЦК, съответно до прехвърлянето на акциите, такива лица нямат право да упражняват правото си на глас в общото събрание. При придобиване на акционерно участие чрез свързани лица (определени съгласно дефиницията в чл. 148з от ЗППЦК) в случаите по чл. 149, ал. 1 и 2 от ЗППЦК контролираният пряк акционер в публичното дружество не може да упражнява правото си на глас в общото събрание до отправяне на търгово предложение или до загубата на контрол върху него от страна на контролиращото лице или контролиращата група лица, което осигурява защита на миноритарните акционери.

Съгласно чл. 149, ал. 8 от ЗППЦК, лице, което притежава пряко, чрез свързани лица и/или непряко по чл. 149, ал. 2 от ЗППЦК повече от една трета, но не повече от две трети, от гласовете в общото събрание на публично дружество, няма право да придобива, включително чрез свързани лица или непряко по чл. 149, ал. 2 от ЗППЦК в рамките на една година акции с право на глас в количество, по-голямо от три на сто от общия брой акции на дружеството, освен в резултат на отправено търгово предложение по чл. 149б от ЗППЦК. При нарушение на това изискване правата на глас се ограничават до публикуване на търгово предложение по чл. 149б от ЗППЦК. Такова задължение не възниква за лице, осъществило в рамките на една година преди преминаването на праг по чл. 149, ал. 6, съответно по ал. 8, от ЗППЦК търгово предлагане по чл. 149, ал. 1 от ЗППЦК или търгово предлагане по чл. 149, ал. 6 от ЗППЦК в хипотезата на преминат праг от 50 на сто от гласовете в общото събрание на публичното дружество, или търгово предлагане по чл. 149б от ЗППЦК, при което предложението е отправено до всички акционери, цената е определена съгласно чл. 150, ал. 7 от ЗППЦК и в резултат на търговото предлагане лицето е придобило повече от 50 на сто от гласовете в общото събрание на публичното дружество, както и за лице, преминало праг по чл. 149, ал. 6, съответно по ал. 8, от ЗППЦК в резултат на такова търгово предлагане. Задължение за отправяне на търгово предложение не възниква за лице, преминало прага по чл. 149, ал. 1 от ЗППЦК в резултат на осъществяване на търгово предложение по чл. 149б от ЗППЦК, отговарящо на изискванията. Задължение по чл. 149, ал. 6 от ЗППЦК в хипотезата на преминат праг от две трети от гласовете в общото събрание на публичното дружество не възниква за лице, което преминава прага в резултат на увеличаване на капитала с издаване на права, ако преди увеличаването на капитала е притежавало повече от 50 на сто от гласовете в общото събрание на публичното дружество.

Съгласно чл. 149а от ЗППЦК лице, което придобие пряко, чрез свързани лица или непряко по чл. 149, ал. 2 от ЗППЦК повече от 90 на сто от гласовете в общото събрание на публично дружество, има право да регистрира търгово предложение за закупуване на акциите на останалите акционери.

Търговите предложения се осъществяват по реда предвиден в чл. 150 и следващи на ЗППЦК. За защита на миноритарните акционери, чл. 157б от ЗППЦК предвижда, че всеки акционер има право да изиска от лицето, което е придобило пряко, чрез свързани лица или непряко по чл. 149, ал. 2 от ЗППЦК най-малко 95 на сто от гласовете в общото събрание на публично дружество в резултат на търгово предлагане, да изкупи неговите акции с право на глас в тримесечен срок от крайния срок на търговото предложение, като лицето преминало прага от 95 на сто от гласовете е длъжно да изкупи акциите в срок 30 дни от получаване на искането.

Емитентът декларира, че в националното законодателство не съществуват нормативни разпоредби, които могат да осуетят търгови предложения от страна на лица, които имат право или са задължени да отправят такива търгови предложения по реда на ЗППЦК.

Също така, правната защита на инвеститорите, осъществяващи инвестициите си през инвестиционен посредник, се основава на Наредба № 23 от 8.02.2006 г. за условията и реда за оценка на клиентски активи, която не е претърпяла актуализация с добрите международни практики, продиктувани от глобалната финансова криза, в основата на която не са заложили новите счетоводни стандарти за справедлива стойност и която не е приведена в съответствие с МСФО 9 и МСФО 13, в резултат на което съществува значителен риск за инвеститорите техните активи да бъдат оценявани за целите на компенсиране на инвеститорите по стандарти, различаващи се съществено не само като стойност, но и като логика, от международните стандарти за определяне на пазарна стойност на финансови активи,

50

съответно инвеститор в български ценни книжа да е изложен на съществено завишен риск в сравнение с инвеститор в съпоставими инструменти на друг пазар в ЕС.

Развитието на капиталовия пазар в България и нормативната му уредба ще оказват влияние върху цялостната дейност на „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД като публично дружество.

10. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ

Значителни тенденции до датата на Проспекта

През последните две години пазарът на възобновяеми енергийни източници (ВЕИ) в България и Европа бележи силен растеж и стабилни инвестиционни тенденции.

В България

Инсталираната мощност на фотоволтаичните системи е почти тройна – от малко над 1 GW през 2020 г. до над 3 GW към 2025 г. Очаква се, че страната ще постигне националната цел от 3.2 GW за 2030 г. със значително предсрочно изпълнение. Инвестициите във ВЕИ са стимулирани от по-високи цени на електроенергията, европейски фондове и търговски договори.

Отчетен е засилен интерес към комерсиални соларни системи за самоконсумация въпреки че регулаторната рамка все още се развива. В България се изграждат мащабни проекти с капацитет над 50 MW – слънчеви паркове и батерийни системи за съхранение на енергия (BESS). Възобновяемите източници покриват 40-44% от електропроизводството, макар да има колебания поради хидроенергия и други фактори.

В Европа

Делът на възобновяемата енергия в потреблението на електроенергия е достигнал 23% през 2022 г. и се очаква да нарасне до 42.5% до 2030 г., което налага ускорено внедряване на технологии и инфраструктура. Германия е водещ производител с над 166 GW, следвана от Испания и Франция, като всички държави демонстрират впечатляващи темпове на растеж. По-ефективните системи за съхранение, дигитализация и децентрализацията дават нови възможности, намалявайки зависимостта от изкопаеми горива. Европейските политики насърчават активното участие на потребителите в процеса.

Пазар на енергийни батерии в България

През 2025 г. пазарът на батерии отбелязва силна динамика. Електроенергийният системен оператор (ЕСО) прогнозира капацитет до 7,500 MW батерии за съхранение на енергия към края на 2026 г. София е дом на първата в България гигафабрика за батерии с производствен капацитет 3 GWh годишно, генерираща около 350 млн. евро приходи при пълно натоварване. Инвестициите целят повишаване на гъвкавостта и стабилността на системата, оптимизирайки използването на ВЕИ. Регионално страната е с добър потенциал за развитие на батерии и мрежова свързаност, като батериите са ключов елемент в зелената трансформация.

Пазар на дейта центрове в България

Към 2025 г. България разполага с над 40 дейта центъра и се изявява като регионален хъб за колокация и ИТ инфраструктура. Прогнозите предполагат устойчив растеж с годишен темп около 6.6%. Градовете София и Варна доминират като центрове с модерна инфраструктура и международни клиенти. Българският ИТ сектор полага усилия за разширяване на капацитетите, енергоефективност и интеграция на нови технологии като AI, което засилва позицията на страната в дигиталната икономика.

Според ръководството всички направления, в които емитентът е насочил инвестициите си в България и Европа преживяват период на интензивен растеж, движен от амбициозните климатични цели на ЕС и нарастващото търсене на чиста енергия.

Соларна Енергия

Дружеството счита, че рекордно ниски цени на фотоволтаичните панели и нарастваща ефективност правят соларната енергия най-конкурентоспособният източник на електричество. Технологичните иновации в областта са предпоставка за допълнително повишение на ефективността.

Съхранение на Енергия

Проучванията на групата показват, че батериите стават ключов елемент за стабилизиране на мрежата и интегриране на променливите възобновяеми източници. Литий- йонните технологии продължават да поевтиняват, докато нови решения като натриевите батерии влизат на пазара.

Полупроводници

Силициевият карбид революционизира енергийната електроника със своята способност да работи при високи температури и честоти, предлагайки значително по-висока ефективност от традиционните силициеви решения.

Растящото търсене на изчислителни мощности за изкуствен интелект и обработка на големи данни създава нови възможности за интегрирани енергийни решения, включващи използването на отпадна топлина.

Всички тези проучвания и допускания ръководството на дружеството е заложило в целите, посочени в настоящия документ в раздел Преглед на стопанската дейност.

Значителна промяна във финансовото състояние през разглеждания финансов период

През 2024 г. "ВЕИ Инвест Холдинг" АД започна една мащабна и решителна трансформация. Дружеството, което доскоро имаше различен бизнес фокус, напълно промени своята дейност, превръщайки се в инвестиционен холдинг, насочен към бъдещето. Новата му мисия се съсредоточава върху инвестиции в търговски дружества, действащи в сферата на възобновяемите енергийни източници, съвременни технологии за съхранение, високотехнологично производство, както и във финансови активи и недвижими имоти.

През 2023 г. дружеството отчете загуба от над 4 млн. лв., но към края на 2024 г. реализира нетна печалба от 1.86 млн. лв., както и положителен EBITDA от 2.1 млн. лв.

През декември месец 2023 г. дъщерното дружество „Българско Водородно Стопанство Пловдив“ АД, ЕИК 207488999 емитира облигационна емисия в размер на 3 200 000 (три милиона и двеста хиляди) лева, Номинална стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) лева, 3 (три) години (36 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията). Главницата на облигационния заем се изплаща еднократно на датата на падежа. Плаващ годишен лихвен процент равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 5 % (500 базисни точки), но общо не по-малко от 7 % и не повече от 8.00 % годишно. Срок (матуритет) на облигационния заем: 3 (три) години (36 месеца).

Освен гореописаното събитие, няма друга значителна промяна във финансовото състояние на Емитента след датата на последно публикувания отчет (индивидуален консолидиран междинен финансов отчет към 30.06.2025 г., до датата на настоящия Прспект.

Информация за всякакви известни тенденции, несигурност, изисквания, ангажименти или събития, които могат да имат значителен ефект върху перспективите на Емитента.

Предвид отраслите в които ВЕИ Инвест Холдинг АД оперира има тенденции на пазара, които генерират определена несигурност. Разделени по отрасли тенденциите са следните:

Пазар на възобновяеми енергийни източници (ВЕИ):

Основните рискове включват системна зависимост от конкретни технологии, като соларна енергия, което води до дисбаланси в енергийната система. Регулаторните и административни пречки при лицензирането и разрешителните режими затрудняват бързото развитие на секторите. Нестабилността на енергийните цени и пазарните условия влияе негативно върху инвестиционната активност, а ограничените капацитети за съхранение и мрежова свързаност възпрепятстват интеграцията на ВЕИ.

Пазар на енергийни батерии:

Високите производствени разходи и зависимостта от скъпи суровини като литий, кобалт и никел създават ценови рискове. Технологичната сложност и необходимостта от дълги процеси на тестване и сертифициране забавят внедряването на иновации. Строгите регулаторни изисквания за безопасност и екологични стандарти добавят още бариери пред новите решения. Капацитетът на електроенергийната система и интеграцията на батериите в мрежата също носят рискове за балансиране и устойчивост.

Влияние на ценовите колебания на електроенергията:

Колебанията могат да повлияят върху икономическата възвръщаемост на проектите, като намаляват приходите и удължават периода за възвръщаемост. Това затруднява привличането на финансиране, особено при големи капиталови разходи. Нестабилността създава предизвикателства в мрежовото управление, а промените в тарифите и политиките директно засягат ефективността на проектите. Освен това, колебанията повишават разходите за суровини и материали.

Пазар на дейта центрове:

Рисковете са свързани с климатичните и екологични фактори – повишените температури увеличават опасността от прегряване и прекъсвания. Центровете изискват големи количества вода и електроенергия, като до 2030 г. над половината ще са на територии с воден дефицит. Нарастващите разходи за енергия и нестабилността на доставките могат да компрометират непрекъсваемостта на услугите. Киберсигурността и физическата защита са съществени, изискващи постоянни инвестиции. Конкуренцията и непрекъснатите регулаторни промени също създават несигурност. Технологичните обновления, включително въвеждането на AI (Изкуствен интелект), изискват адаптация и инвестиции.

Независимо от усложнената международна обстановка от началото на 2022 г. свързана с напрежението между Република Украйна и Руската Федерация, водеща след себе си прекъсване на глобалните вериги на доставки, повишаване на инфлацията, увеличаване на цените и недостиг на ресурси, Дружеството се опитва да изгради успешна стратегия за развитие.

Съществено за дейността на дружеството, е поэтапното реализиране на проектите, за което е необходим значителен по размер финансов ресурс. Същевременно е важно да се осъществи времеви баланс за да се постигне синергията във връзките между самите дъщерни дружества, като ВЕИ проектите да осигуряват енергията за дейта центровете и производствения завод в сферата на полупроводниците. Това ще осигури постоянна консумация на електрическата енергия, произведена от ВЕИ централите, които няма да зависят толкова от пазара на електрическа енергия. Останалите две инвестиции ще работят изцяло енергийно независимо. Така добавената стойност създадена от Емитента ще бъде с много голям марж на печалбите.

Във връзка с предходното и в случай, че предлагането на настоящата емисия варианти е успешно, постъпленията от упражняването им ще способства разгръщането на инвестиционната стратегия и планове за развитие на Дружеството, което ще намали в значителна степен риска за преустановяване на дейността, но въпреки това следва да се има предвид, че упражняването на вариантите от настоящата емисия зависи само от волята на вариантопритежателите и Емитента може да не е във възможност да изпълни инвестиционните си планове в размер и срок, както ги е планирал.

Ръководството на Дружеството не може да идентифицира и не са му известни други тенденции, колебания, изисквания, ангажменти или събития, които е вероятно да имат значителен ефект върху перспективите на Емитента най-малко за текущата финансова година, освен горе посочените.

11. ПРОГНОЗНА ИНФОРМАЦИЯ

Емитентът не представя прогнози за продажбите и печалбата си.

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

Съвет на директорите

“ВЕИ Инвест Холдинг” АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите от трима членове - Димитър Андреев Божански, Ованес Арсен Касабян и Борислав Бисеров Стефанов.

1. Димитър Андреев Божански – изпълнителен директор и член на СД

- Служебен адрес: гр. София 1000, ул. Аксаков № 11А, ет. 5, ап. офис 3;

- Член на СД и изпълнителен директор, мандатът му изтича 14.06.2029 г.;

- Образование:

2005 – Бакалавър по Международни финанси и търговия, University of Portsmouth, Великобритания

2008 – Магистър по Публична администрация и европейска интеграция, Варненски свободен университет „Черноризец Храбър“, България

- Информация за управленски участия в други дружества:

2025 – до момента - Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите - Тракия Хайдроджен Валеј АД

2025 – до момента - Член на Съвета на директорите - Грийн Силикон Карбайд Манифакчъринг АД

2024 – до момента - Председател на Съвета на директорите - КюДиСи България АД

2024 – до момента - Член на Съвета на директорите - Иновативни Енергийни Решения АД

2023 – до момента - Член на Съвета на директорите - Българско Водородно Стопанство Пловдив АД

2024 – до момента - Основател и Управител - Проджект Ленд ООД

2024 – до 2025 – Изпълнителен директор – Устойчиви Енергийни Решения АД

2023 - до 2024 - Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите - Хайдроджен Солюшънс АД

- Няма осъждане за измама за последните пет години;

- Няма случаи на несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които е било свързано лицето, действащо в качеството си на заемачо някоя от тези длъжности, за последните пет години;

- Няма случаи на официално публично инкриминиране и/или санкции с участието на лицето от законови или регулаторни органи (включително определени професионални организации) и лицето не е било съдебно лишавано от правото да действа като член на административни, управителни или надзорни органи на емитент, да заема ръководни длъжности, или да води делата на емитент.

2. Ованес Арсен Касабян – Председател на СД

- Служебен адрес: гр. София 1000, ул. Аксаков № 11А, ет. 5, ап. офис 3;

- Член на СД, мандатът му изтича 14.06.2029 г.;

- Образование

2025 – Магистър по Бизнес администрация от Cardiff Metropolitan University

2024 – Бакалавър по Международен бизнес и мениджмънт, Висше училище по мениджмънт, Варна, България

2005 – Бакалавър по Международни финанси и търговия, University of Portsmouth, Великобритания

- Информация за управленски участия в други дружества:

2025 – до момента - Председател на Съвета на директорите - Тракия Хайдроджен Валеи АД

2024 – до момента - Изпълнителен директор и Член на Съвета на директорите - Грийн Силикон Карбайд Манифакчъринг АД

2024 – до момента - Член на Съвета на директорите - КюДиСи България АД

2024 – до момента - Председател на Съвета на директорите - Иновативни Енергийни Решения АД

2023 – до момента - Председател на Съвета на директорите - Българско Водородно Стопанство Пловдив АД

2024 – до момента - Основател и Управител - Проджект Ленд ООД

2023 – 2025 - Изпълнителен директор - Устойчиви Енергийни Решения АД

2023 – 2024 - Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите - Хайдроджен Солюшънс АД

2023 – 2025 - Мениджър проекти - Грийн Иновейшън АД

2012 – до момента – Изпълнителен директор - СДРУЖЕНИЕ "СПОРТЕН КЛУБ ГЛАДИАТОР"

- Няма осъждане за измама за последните пет години;

- Няма случаи на несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които е било свързано лицето, действащо в качеството си на заемашо някоя от тези длъжности, за последните пет години;

- Няма случаи на официално публично инкриминиране и/или санкции с участието на лицето от законови или регулаторни органи (включително определени професионални организации) и лицето не е било съдебно лишавано от правото да действа като член на административни, управителни или надзорни органи на емитент, да заема ръководни длъжности, или да води делата на емитент.

3. Борислав Бисеров Стефанов – независим член на СД

- Служебен адрес: гр. София 1000, ул. Аксаков № 11А, ет. 5, ап. офис 3;

- Член на СД, мандатът му изтича 14.06.2029 г.;

- Образование:

2007 – Магистър по Бизнес администрация Harvard Business School

2003 – Магистър по Международно управление Regent's University London

2001 – Бакалавър по Бизнес администрация Американски университет, България

- Информация за управленски участия в други дружества:

2013 – до момента - Член на Съвета на директорите - СИИ Инвест Консулт АД

2009 – до момента – Управител - "ДИАГНОСТИК ИМИДЖИНГ" ООД

2023 – до момента – Съдружник - "ДИАГНОСТИК ИМИДЖИНГ" ООД

2018 – до момента – Съдружник - "БССМ" ООД

2018 – до момента – Съдружник - "ВЕРНАМ ТИЙМ" ООД

2023 – до момента – Съдружник - "МЕДИКЪЛ ИМИДЖ" ООД

2015 – до момента – Съдружник - "ГЛОУБКЕП ИНВЕСТМЪНТ" ООД

2023 – до момента - Член на Съвета на директорите - ФРЕНЧ РИТЕЙЛ БЪЛГАРИЯ АД

2022 – до момента - Член на Съвета на директорите - Иновейшън Кепитъл АД

2018 – до момента – Управител и Едноличен собственик на капитала - Хилтоп 34 ЕООД

2016 – до момента - Член на Съвета на директорите - ЯНВА И ДИСАВА КАПИТАЛ ЕАД

2022 – 2025 - Член на Съвета на директорите - Грийн Иновейшън АД

2020 – 2022 - Член на Съвета на директорите - СИНЕРДЖИК ЕАД

2019 – 2022 - Член на Управителния съвет - Иновейшън Кепитъл АД

- Няма осъждане за измама за последните пет години;

- Няма случаи на несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които е било свързано лицето, действащо в качеството си на заемащо някоя от тези длъжности, за последните пет години;

- Няма случаи на официално публично инкриминиране и/или санкции с участието на лицето от законови или регулаторни органи (включително определени професионални организации) и лицето не е било съдебно лишавано от правото да действа като член на административни, управителни или надзорни органи на емитент, да заема ръководни длъжности, или да води делата на емитент.

Борислав Бисеров Стефанов изпълнява функцията на независим член на СД по чл. 116а1 от ЗППЦК.

На основание т.12.1, параграф втори от Приложение 1 към Делегиран регламент (ЕС) 2019/980, членовете на СД на ВЕИ Инвест Холдинг АД декларират, че липсва роднинска връзка помежду им.

Конфликти на интереси

Не са налице потенциални конфликти на интереси между задълженията на членовете на Съвета на директорите на Емитента към Емитента и техните лични интереси и/или други задължения.

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

Не са налице ограничения за разпореждане от членовете на Съвета на директорите с притежавани от тях ценни книжа, издадени от Дружеството.

13. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

На членовете на Съвета на директорите на „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД е изплащано единствено постоянно месечно възнаграждение. Допълнителни стимули и възнаграждения, променливо възнаграждение и други видове възнаграждения не са начислявани и изплащани. На членовете на СД не са изплащани материални стимули от Емитента или от неговите дъщерни дружества.

В следващата таблица са посочени изплатените нетни възнаграждения, които членовете на СД са получили от Емитента и от неговите дъщерни дружества през 2024 година

Възнаграждения на членовете на СД в лева	Изплатени възнаграждения от Емитента 2024г	Изплатени възнаграждения от дъщерните дружества на Емитента 2024г.
СТАНИМИР ИЛИЕВ СЪРБАКОВ (член на СД до 27.06.2024г.)	9 833	
АНГЕЛ БОРИСОВ ЮРУКОВ (член на СД до 27.06.2024г.)	8 688	
ДИМИТЪР ТОДОРОВ РАДОНОВ (член на СД до 27.06.2024г.)	8 688	
КРАСИМИР ВЛАДИМИРОВ ДИМИТРОВ	17 550	
ДИМИТЪР АНДРЕЕВ БОЖАНСКИ	17 550	13 278
ОВАНЕС АРСЕН КАСАБЯН	17 550	13 278
Общо:	79 859	26 556

Членовете на Съвета на директорите не са получавали никакви други парични, непарични, условни или отсрочени компенсации от Емитента, както и неговите дъщерни компании освен споменатите в тази точка.

През 2024 г. никой от членовете на Съвета на директорите “ВЕИ Инвест Холдинг” АД не е получавал непарични облаги и обезщетения в натура, приравнени на възнаграждения от Емитента и от дъщерните дружества на Емитента.

14. ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ

Мандат

Съгласно разпоредбата на чл. 34, ал. 1 от Устава на Дружеството мандатът на Съвета на директорите е 5 години. Настоящият мандат на Съвета на директорите на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД е 5 години и изтича на 14.06.2029г.

Уставът на Дружеството не предвижда ограничения за преизбиране на членовете на Съвета на Директорите.

- Димитър Андреев Божански е член на СД от 27.06.2024 г.;
- Ованес Арсен Касабян е член на СД от 27.06.2024 г.;
- Борислав Бисеров Стефанов е член на СД от 26.06.2025 г.;

Обезщетения при прекратяване на заетостта

Сключените договори за възлагане на управлението на членовете на Съвета на директорите с "ВЕИ Инвест Холдинг" АД не предвиждат обезщетения при прекратяването на заетостта. Членовете на Съвета на директорите нямат договори с дъщерни дружества на „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД предвиждащи обезщетения при прекратяване на заетостта.

Корпоративно управление

"ВЕИ Инвест Холдинг" АД е публично дружество, по смисъла на чл. 110 от ЗППЦК и приема и спазва Програма за корпоративно управление.

Дружества в Групата на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД, което е публично дружество, по смисъла на чл. 110 от ЗППЦК, приеха и продължават да спазват създадения през октомври 2007 г., с последващи изменения през 2012 г. 2016 г. и 2024 г., Национален кодекс за корпоративно управление /НККУ/, одобрен от Комисията за финансов надзор. Доброто корпоративно управление е съвкупност от балансирани взаимоотношения между Управителните органи на Групата, нейните акционери и всички заинтересовани лица- служители, търговски партньори, кредитори на дружеството, потенциални и бъдещи инвеститори и обществото като цяло. Наред с принципите, носещи препоръчителен характер, в публичните дружества в Групата са установени определен набор от изисквания за добри практики по корпоративно управление, спазването на които е задължително за управителните им органи и които са свързани с:

- Защита правата на акционерите;
- Осигуряване на справедливо третиране на всички акционери, независимо от броя на акциите, притежавани от тях;
- Признаване на правата на заинтересованите страни и насърчаване сътрудничеството между дружествата и заинтересованите страни;
- Осигуряване на своевременно и точно разкриване на информация по всички въпроси, свързани с дружествата, включително и финансовото състояние, резултатите, собствеността и управлението на дружествата;
- Подпомагане на стратегическото управление на дружествата, контрола върху дейността на ръководството и отчетността му пред дружеството и акционерите.

Кодексът за корпоративно управление се прилага на принципа "спазвай или обяснявай". Това означава, че препоръките му се спазват, и независимо дали има отклонение от тях или не, ръководствата на публичните дружества в Групата периодично разкриват информация за корпоративното управление с характера и обема, предвидени в НККУ, а именно:

- Действията на ръководствата им са в посока утвърждаване на принципите за добро корпоративно управление, повишаване на доверието на акционерите, инвеститорите и лицата, заинтересовани от управлението и дейността на Групата.

- Ръководствата на публичните дружества в Групата спазват Програма за корпоративно управление, която е съобразена с действащата нормативна уредба, международно признатите стандарти за добро корпоративно управление и Националния Кодекс за корпоративно управление.
- Ръководствата на тези дружества в Групата утвърждават Политика за разкриване на информация в съответствие със законовите изисквания и устройствените актове.

Одитен комитет и комитет по възнагражденията

Одитният комитет е в състав: Теодора Станиславова Веселинова - Председател; Габриела Йорданова Георгиева – Член; и Красимир Владимир Димитров – Член.

Членовете на Одитния комитет са избрани на 14.06.2024 за три годишен мандат.

Правата и задълженията на Одитния комитет са следните:

1. информира органите на управление или контрол на предприятието за резултатите от задължителния одит и пояснява по какъв начин задължителният одит е допринесъл за достоверността на финансовото отчитане и когато е приложимо - отчитането на устойчивостта, както и ролята на одитния комитет в този процес;
2. наблюдава процеса на финансово отчитане и когато е приложимо - на отчитането на устойчивостта, и представя препоръки и предложения, за да се гарантира достоверност на изготвяните и издавани отчети;
3. наблюдава ефективността на вътрешната контролна система, на системата за управление на риска и на дейността по вътрешен одит в предприятието по отношение на финансовото отчитане и когато е приложимо - по отношение отчитането на устойчивостта;
4. наблюдава извършването на задължителния одит на годишните финансови отчети и когато е приложимо - на задължителния ангажимент за сигурност по устойчивостта, като взема предвид констатациите и заключенията на Комисията по прилагането на чл. 26, параграф 6 от Регламент (ЕС) № 537/2014;
5. проверява и наблюдава независимостта на регистрираните одитори в съответствие с изискванията на глави шеста и седма от закона, както и с чл. 6 от Регламент (ЕС) № 537/2014, включително целесъобразността на предоставянето на услуги извън одита на одитираното предприятие по чл. 5 от същия регламент;
6. отговаря за процедурата за подбор на регистрирания одитор и препоръчва назначаването му с изключение на случаите, когато одитираното предприятие разполага с комисия за провеждане на процедура за подбор; когато предприятието разполага с комисия за провеждане на процедура за подбор, одитният комитет наблюдава нейната работа, като въз основа на резултатите от нея предлага на общото събрание на акционерите или съдружниците възлагане на одиторския ангажимент в съответствие с изискванията на чл. 16 от Регламент (ЕС) № 537/2014;
7. уведомява чрез своя председател Комисията, както и органите на управление или контрол на предприятието за всяко дадено одобрение по чл. 64, ал. 3 и чл. 66, ал. 3 в 7-дневен срок от датата на решението;
8. отчита дейността си пред органа по назначаване;
9. изготвя и чрез своя председател предоставя на Комисията в срок до 31 май годишен доклад за дейността си; докладът се изготвя по форма и със съдържание съгласно приета от Комисията наредба.

Управителният орган на предприятието осигурява достатъчни ресурси на одитния комитет за ефективно изпълнение на задълженията му. Членовете на органите на управление или контрол и служителите на

предприятието са длъжни да оказват съдействие на одитния комитет при изпълнение на дейността му, включително да предоставят в разумни срокове поисканата от него информация.

„ВЕИ Инвест Холдинг“ АД няма комитет по възнагражденията.

Потенциалните съществени въздействия върху корпоративното управление, включително одобрени от ръководството и/или от събрание на акционерите предстоящи промени в състава на ръководството и комитетите

Няма

15. СЛУЖИТЕЛИ

Брой служители

Към датата на проспекта средно-списъчният състав на персонала в Емитента е 9 човека,

Към 31.12.2022 година – 33 души/ списъчния брой на персонала на дружеството – 36 души/ -ръководен персонал -3 души.

Към 31.12.2023 година списъчния брой на персонала на дружеството е 3 души, по договор за управление - 3 души. Броят на персонала към 31 декември 2024 г. е 6 брой на персонала на дружеството е 6 души, по договор за управление - 3 души. Не са наемани временно заети лица.

През целия исторически период дружеството е оперирало и оперира на територията на Югозападна България.

Акционерни участия и стокови опции

Членовете на Съвета на директорите не притежават акции или стокови опции на Емитента.

Договорености за участието на служителите в капитала на Емитента

Не са налице договорености за участие на служители в капитала на Емитента.

Общите суми, заделени или начислявани от Емитента за предоставяне на пенсии, други компенсации при пенсиониране или за други подобни обезщетения

Емитентът и дъщерните му дружества не са заделяли или начислявали суми за предоставяне на пенсии, други компенсации при пенсиониране или за други подобни обезщетения

16. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ

Акционери с 5 % и над 5% от акциите с право на глас

Към датата на проспекта лица, чието право на глас в ОСА на “ВЕИ Инвест Холдинг” АД **пряко** достига 5 % от капитала на Дружеството, са както следва:

- СЪСТЕЙНАБЪЛ БИЗНЕС КОНСУЛТИНГ ООД притежава пряко 1 000 000 броя акции, представляващи 9.98 % от капитала на “ВЕИ Инвест Холдинг” АД, и съответно 9.98 % от правата на глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството.
- ГРИЙН ЕНЕРДЖИ ДИВЕЛЪПМЪНТ ООД притежава пряко 875 000 броя акции, представляващи 8.74 % от капитала на “ВЕИ Инвест Холдинг” АД, и съответно 8.74 % от правата на глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството.
- ПРОДЖЕКТ ЛЕНД ООД притежава пряко 1 500 000 броя акции, представляващи 14.98 % от капитала на “ВЕИ Инвест Холдинг” АД, и съответно 14.98 % от правата на глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството.

- УСТОЙЧИВИ ЕНЕРГИЙНИ РЕШЕНИЯ АД притежава пряко 1 542 027 броя акции, представляващи 15.39 % от капитала на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД, и съответно 15.39 % от правата на глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството.
- ADSTRUM LIMITED LLC притежава пряко 1 958 450 броя акции, представляващи 19.55 % от капитала на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД, и съответно 19.55 % от правата на глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Към датата на проспекта лица, чието право на глас в ОСА на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД **непряко** достига 5 % от капитала на Дружеството, са както следва:

„СЪСТЕЙНАБЪЛ БИЗНЕС КОНСУЛТИНГ" ООД притежава 6 000 /шест хиляди/ дружествени дяла, всеки с номинална стойност от 1 /един/ лев, на обща номинална стойност от 6 000 /шест хиляди/ лева, представляващи 60 % (шестдесет процента) от капитала на „ГРИЙН ЕНЕРДЖИ ДИВЕЛЪПМЪНТ" ООД.

СЪСТЕЙНАБЪЛ БИЗНЕС КОНСУЛТИНГ ООД притежава непряко чрез ГРИЙН ЕНЕРДЖИ ДИВЕЛЪПМЪНТ ООД 875 000 броя акции, представляващи 8.74 % от капитала на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД, и съответно 8.74 % от правата на глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Към датата на проспекта няма други юридически или физически лица, които да притежават пряко или непряко, и/или чрез свързани лица, участие в капитала на Емитента, достигащо 5 % от капитала.

Към датата на изготвяне на настоящия Проспект, няма лица, които да притежават непряко участие в Емитента, съгласно разпоредбата на чл. 146, ал. 1, т. 5 от ЗППЦК.

Лица, които упражняват контрол

Съгласно дефиницията на § 1, т. 14 от ДР на ЗППЦК контрол е налице, когато едно лице:

- притежава, включително чрез дъщерно дружество или по силата на споразумение с друго лице, над 50% от броя на гласовете в общото събрание на едно дружество или друго юридическо лице; или
- може да определя пряко или непряко повече от половината от членовете на управителния или контролния орган на едно юридическо лице; или
- може по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на юридическо лице.

Към датата на Проспекта, на Емитента не са известни лица, упражняващи контрол върху Емитента пряко или непряко, и/или чрез свързани лица.

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

Различни права на глас

Посочените в Проспекта *Акционери с над 5% от акциите с право на глас* акционери в "ВЕИ Инвест Холдинг" АД нямат различни права на глас. Всяка акция от капитала на Дружеството дава право на 1 глас в ОСА.

Договорености за промяна в контрола

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

Въведени мерки за предотвратяване на злоупотреба с контрол

Дружеството няма мажоритарен акционер или контролиращо лице и не е въвело мерки за злоупотреба с подобен контрол.

17. СДЕЛКИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

17.1. СДЕЛКИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Съгласно Международен Счетоводен Стандарт 24 „Оповестяване на свързани лица“, дадено лице се счита за свързано, когато:

а) директно или индиректно чрез един или повече посредници лицето:

- контролира или е контролирано, или е под общия контрол на предприятието (последното включва предприятия майки, дъщерни предприятия и сдъщерни предприятия);
- има дял в предприятието, което му дава възможност да упражнява значително влияние над предприятието; или
- упражнява общ контрол върху предприятието.

б) лицето е асоциирано предприятие (съгласно определението в МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия) на предприятието;

в) лицето е съвместно предприятие, в което предприятието е контролиращ съдружник;

г) лицето е член на ключов ръководен персонал на предприятието или неговото предприятие майка;

д) лицето е близък член на семейството на физическо лице, като посоченото в буква а) или г) по-горе;

е) лицето е предприятие, което е контролирано, съвместно контролирано или значително повлияно от лицето, посочено в буква г) или д), или притежаващо значителни правомощия за гласуване в това предприятие, пряко или непряко;

ж) лицето представлява план за доходи след напускане на работа на служители на предприятието или на всяко предприятие, което е свързано лице с предприятието.

Съгласно същия стандарт сделка между свързани лица е налице, когато има прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица, без значение дали се прилага някаква цена.

Свързаните лица на Групата включват собствениците, други свързани лица и ключов управленски персонал.

Сделки със собствениците

Вид сделка в хил.лв.	30 юни 2025	2024
Вземания		
Продажба на продукция	-	-
Погасени вземания по продажба на продукция	-	(561)
Предоставени заеми	-	(45)
Върнати заеми	-	45
Приходи от лихви	-	1
Платени лихви	-	(1)
Задължения		
Получени заеми	-	53

Платени заеми	-	(63)
Надплатени получени суми	-	234
Върнати надплатени суми	(71)	(163)

Източник: Консолидираният финансов отчет към 30 юни 2025 г

Сделки с други свързани лица под общ контрол

Вид сделка в хил. лв.	30 юни 2025	2024
Вземания		
Продажба на продукция	-	54
Постъпления от продажба на продукция	(36)	(19)
Задължения		
Получени заеми	-	100
Платени заеми	(99)	-
Получени заеми - бизнескомбинация		123
Лихви по заеми – бизнескомбинация		2
Начислени лихви	49	-
Платени лихви	(74)	
Преведени суми за увеличение на капитала		98
Разходи за лихви		5
Покупка на услуги		11
Платени услуги	(215)	(80)
Рекласификация	3 462	-
Погасяване на надвнесена сума	(71)	-

Източник: Консолидираният финансов отчет към 30 юни 2025 г

Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Групата включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

В хил. лв.	30 юни 2025	2024
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	58	92
Общо краткосрочни възнаграждения	58	92

Източник: Консолидираният финансов отчет към 30 юни 2025 г

През отчетната 2024 г. във „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД са постъпили две уведомления по чл. 19, параграф 1 от Регламент ЕС 596/2014, съгласно които Росен Събев Чаталбашев – в качеството си на прокурист на "Грийн Енерджи Кепитъл" АД и на вътрешно лице, както и лице изпълняващо ръководни функции в публичното дружество към датата на сделките, уведомява за сключени сделки от името и за сметка на представляваното от него юридическо лице - "Грийн Енерджи Кепитъл" АД, а именно:

- отваряне на репо сделка на 3 341 000 броя акции от капитала на „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД на цена за една акция 0.2695 лв./бр.

- затваряне на репо сделка на 3 215 000 броя акции от капитала на „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД на цена за една акция 0.280 лв./бр.

Датата на сделките е 12.07.2024 г.

През 2024 г. „ВЕИ Инвест Холдинг“ сключва договор за заем с „Грийн Силикон Карбайд Манифакчъринг“ АД за сумата от 5 000 000 лв. (пет милиона лева), годишен лихвен процент 5 (пет) %, срок на договора 11.12.2025 г., няма клауза за неустойки.

За 2022 г. и за- 2023 г. Дружеството оповестява следните свързани лица:

Агропромдейн Каваците ЕООД ГРИЙН ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД , Агрима АС ЕООД ,Росен Събев Чаталбашев „Асена агро“ ЕООД , „Сигма холидей“ ЕООД, „ Делта бисер“ ЕООД , „Естанемак естейт“ ЕООД , "Крат балкан" АД, " Ресурс-1" АД, "Сани холидей" ЕООД , „Севън топс“ ЕООД , „Севън топс БГ“ ООД, „Топинвест БГ“, ООД, „Саранда дистрибушън“ ООД, „Саранда логистик“ ООД „Пълдинтрейд" ЕООД , „ВМ Моторс“ ЕООД „Ню грийн хил“ ООД „ВБ Инвест“ ООД „Баухарт инженеринг“ ООД

" Грийн Енерджи Кепитъл" " АД -49.99%, Росен Събев Чаталбашев -36.15 % , "Агропромдейн каваците" ЕООД и всички др. акционери по списък на акционерите към 31.12.2023 год. на ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД Асеновград

Основни акционери в капитала на ГРИЙН ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД: "Агропромдейн Каваците" ЕООД притежава 52% от капитала на "Грийн Енерджи Кепитъл" АД Росен Събев Чаталбашев притежава 22% от капитала на ГРИЙН ЕЕНРДЖИ КЕПИТЪЛ АД

Основни акционери в капитала на Агропромдейн Каваците" ЕООД Росен Събев Чаталбашев притежава 100% от капитала на "Агропромдейн Каваците" ЕООД.

Лица упражняващи значително влияние в предприятието "Грийн Енерджи Кепитъл" АД, Росен Събев Чаталбашев, "Агропромдейн каваците" ЕООД.

Лица упражняващи общ контрол над предприятието "Грийн Енерджи Кепитъл" АД, Росен Събев Чаталбашев, "Агропромдейн каваците" ЕООД

.

Сделки със свързани лица в група

Продажби в хил. лв.

Клиент	Вид сделка	31.12.2023	31.12.2022
"Грийн Енерджи Кепитъл АД	продажба на продукция	471	1135
"Агропромдейн Каваците" ЕООД	други	0	1
Общо		471	1136

Източник: Финансов отчет на ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД 31 декември 2023 г. одитиран

Покупки в хил. лв.

Клиент	Вид сделка	31.12.2023	31.12.2022
"Грийн Енерджи Кепитъл АД	Стоки	5	0
"Агропромдейн Каваците" ЕООД	Аванс грозде	0	0
Аргима АС	Аванс грозде	0	0
Общо		5	0

Източник: Финансов отчет на ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД 31 декември 2023 г. одитиран

Вземания в хил. лв.

Клиент	31.12.2023	Гаранция	31.12.2022	Гаранция
"Грийн Енерджи Кепитъл АД	566	Няма	554	Няма
Общо	566		554	

Източник: Финансов отчет на ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД 31 декември 2023 г. одитиран

Задължения в хил. лв.

Клиент	31.12.2023	Гаранция	31.12.2022	Гаранция
Аргима АС	171	Няма	171	Няма
"Агропромдейн Каваците" ЕООД	149	Няма	313	Няма
Общо	320		484	

Източник: Финансов отчет на ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД 31 декември 2023 г. одитиран

Сделки със свързани лица извън група

Задължения в хил. лв.

Доставчик	31.12.2023	Гаранция	31.12.2022	Гаранция
Задължения СД - гаранции	17	Няма	12	Няма
Дивиденди	14	Няма	14	Няма
Общо	31		26	

Източник: Финансов отчет на ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД 31 декември 2023 г. одитиран

Начислени са следните възнаграждения на членовете на СД и изпълнителните директори в хил. лв. 2023 г.

ВИД	Възнаграждения и осигуровки за периода	Компенсиреми отпуски	Дългосрочни доходи
Съвет на директори	36	0	0
Изпълнителни директори	63	0	0
Общо	99	0	0

Източник: Финансов отчет на ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД 31 декември 2023 г. одитиран

Начислени са следните възнаграждения на членовете на СД и изпълнителните директори в хил. лв. 2022 г.

ВИД	Възнаграждения и осигуровки за периода	Компенсиреми отпуски	Дългосрочни доходи
Съвет на директори	36	0	0
Изпълнителни директори	63	0	0
Общо	99	0	0

В периода след датата на консолидиран финансов отчет към 30.06.2025г. до датат на проспекта са начислени разходи за възнаграждения и осигурителни вноски в размер на 39 хил.лв към ключов управленски персонал. Сключени са следните сделки със свързани лица за посочения период:

Дружество	Сума в лв.	Сделка
Състейнабъл Енерджи Фънд АД	3 971 284.48	предоставени заеми
Състейнабъл Енерджи Фънд АД	3 876 284.48	възстановени предоставени заеми
Състейнабъл Енерджи Фънд АД	15 715.52	начислени лихви по предоставени заеми
Състейнабъл Енерджи Фънд АД	15 715.52	получени лихви по предоставени заеми
Иновативни Енергийни Решения АД	16 000.00	предоставени заеми
Иновативни Енергийни Решения АД	3 060.74	начислени лихви по предоставени заеми
Българско Водородно Стопанство Пловдив АД	20 000.00	предоставени заеми
Българско Водородно Стопанство Пловдив АД	62 468.18	възстановени предоставени заеми
Българско Водородно Стопанство Пловдив АД	2 660.85	начислени лихви по предоставени заеми
Българско Водородно Стопанство Пловдив АД	4 631.82	получени лихви по предоставени заеми
КюДиСи България АД	668 700.00	предоставени заеми
КюДиСи България АД	5 545.32	начислени лихви по предоставени заеми
Тракия Хайдроджен Валеи АД	14 000.00	предоставени заеми
Тракия Хайдроджен Валеи АД	172 903.32	възстановени предоставени заеми
Тракия Хайдроджен Валеи АД	22 096.68	начислени лихви по предоставени заеми
Тракия Хайдроджен Валеи АД	22 096.68	получени лихви по предоставени заеми
Грийн Силикон Карбайд Манифакчъринг АД	1 897 328.54	възстановени получени заеми
Грийн Силикон Карбайд Манифакчъринг АД	42 458.04	начислени лихви по получени заеми
Грийн Силикон Карбайд Манифакчъринг АД	54 755.04	платени лихви по получени заеми
Българско Водородно Стопанство Пловдив АД	516 252.73	възстановени получени заеми
Българско Водородно Стопанство Пловдив АД	42 994.13	начислени лихви по получени заеми
Българско Водородно Стопанство Пловдив АД	33 247.27	платени лихви по получени заеми

17.2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПОТЕНЦИАЛНИ СДЕЛКИ СЪС ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА

Членовете на Съвета на директорите на Дружеството биха били „заинтересовани лица“ в сделка по горния параграф (терминът има значението по смисъла на чл. 114, ал. 6 от ЗППЦК), ако те, или свързани с тях лица: (а) са страна, неин представител или посредник по сделката, или в тяхна полза се извършват сделките или действията; или (б) притежават пряко или непряко поне 25% от гласовете в общото събрание или контролират юридическо лице, което е страна, неин представител или посредник по сделката, или в чиято полза се извършват сделките или действията; или (в) са членове на управителни или контролни органи или прокуристи на юридическо лице по (б).

По смисъла на горния параграф свързани лица са: (а) лица, едното от които контролира другото лице или негово дъщерно дружество; (б) лицата, чиято дейност се контролира от трето лице; (в) лицата, които съвместно контролират трето лице; (г) съпрузите, роднините по права линия без ограничения,

роднините по съребрена линия до трета степен включително и роднините по сватовство до трета степен включително.

Към датата на проспекта на Емитента не е известна информация за потенциални сделки със заинтересовани лица.

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

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

Одитираният годишен консолидиран финансов отчет на Дружеството (съдържащ консолидиран отчет за финансовото състояние, консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватния доход, консолидиран отчет за паричните потоци, консолидиран отчет за промените в собствения капитал и приложения), заедно с одиторският доклад и годишен отчет за консолидиран доклад за дейността за управление за финансовата 2024 г., както и неаудитирания консолидиран финансов отчет за първо шестмесечие на 2025 г., както и индивидуалните финансови отчети са оповестени по надлежния ред и са достъпни на интернет-страницата на Комисията за финансов надзор (www.fsc.bg), на страницата на БФБ (www.bse-sofia.bg), както и на интернет-страницата на Емитента. До 2023 г. ВЕИ Инвест Холдинг АД съставя индивидуални отчети. Първият консолидиран финансов отчет е към 30.06.2024 г. Тази промяна е свързана с реструктуриране на дейността на дружеството и придобиването на дъщерни дружества и асоциирани предприятия. Годишните индивидуални финансови отчети на „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД за 2022 г. и 2023 г. са оповестени на интернет страницата на Дружеството - <https://resinvest.bg/>.

Приходи, разходи, финансов резултат Консолидиран финансов отчет към 30.06.2025 г. неаудитиран

Консолидираният финансов отчет на Групата е изготвен на принципа на действащо предприятие, който предполага, че Групата ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Групата отчита консолидиран финансов резултат за шест месеца от 2025 г. – печалба за групата в размер на 1 032 хил. лв., а собственият капитал е положителна величина в размер на 13 158 хил. лв. Консолидираният собственият капитал превишава сумата на регистрирания капитал с 3 142 хил. лв. Текущите пасиви на Групата не превишават текущите и активи. Ръководството на Групата направи анализ и преценка на способността на Групата да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще и ръководството очаква, че Групата ще има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на консолидирания финансов отчет.

Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход 30.06.2025 г. неаудитиран.

	30.06.2025	30.06.2024
Приходи от договори с клиенти	1 848	1 098
Други приходи	26	1 521
Печалба/(загуба) от продажба на нетекущи активи	595	432
Приходи от безвъзмездни средства от държавата	-	8
Разходи за материали	-1	-11
Разходи за външни услуги	-383	-88
Разходи за персонала	-215	-61

Амортизация на нефинансови активи	-592	-32
Промени в наличностите на готова продукция	-	-1 441
Разходи за обезценка на финансови активи	-492	-
Други разходи	-1 787	-799
Печалба/(загуба) от оперативна дейност	-1 001	627
Нетен резултат от операции с финансови инструменти	1 845	14
Финансови разходи	-225	-185
Финансови приходи	337	73
Печалба/(загуба) преди данъци	956	529
Разходи за данъци върху дохода	-	-
Печалба/(загуба) за годината	956	529
Друг всеобхватен доход	-	-
Компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата:		
Преоценка на нефинансови активи	-	-
Друг всеобхватен доход, нетно от данъци	-	-
Общо всеобхватен доход/(загуба) за годината	956	529
Печалба/(загуба), отнасяща се до:		
Неконтролиращо участие	-76	-32
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка	1 032	561
Всеобхватен доход/(загуба) за годината, отнасящ се до:		
Неконтролиращо участие	-76	-32
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка	1 032	561
Доход/(загуба) на акция	лв.	лв.
Основен доход/(загуба) на акция	0,103	0,056

Източник: Междинен консолидиран финансов отчет ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД 30 юни 2025 г.

Данните от Консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход към шестмесечието на 2025 г. показва тенденция за увеличение на приходите от договори с клиенти от 1 098 хил. лв. на 1 848 хил. лв. и намаление на позицията Другите приходи от 1 521 хил. лв. на 26 хил. лв. Печалбата от продажба на нетекущи активи нараства до 595 хил. лв. спрямо 432 хил. лв., което допринася за оперативната ликвидност. Разходите за външни услуги се увеличават значително от 88 хил. лв. на 383 хил. лв., отразявайки вероятно разширяване на работата с външни доставчици и консултанти, както Разходите за персонала. Печалбата от оперативна дейност е отрицателна (-1 001 хил. лв.) през 2025 г. спрямо положителна 627 хил. лв. година по-рано, което се дължи на реструктуриране на дейността на дружеството. Финансови операции са донесли значителен нетен резултат от 1 845 хил. лв., което значително увеличава печалбата преди данъци. Финансовите приходи нарастват до 337 хил. лв. Печалбата преди данъци е 956 хил. лв., спрямо 529 хил. лв. за миналата година.

Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход 31.12.2024 г. одитиран хил. лв.	31.12.2024	31.12.2023
Приходи от договори с клиенти	1 098	4 332
Други приходи	162	608
Печалба/(загуба) от продажба на нетекущи активи	3 355	-1 569

Приходи от безвъзмездни средства от държавата	799	1 465
Разходи за материали	-12	-1 032
Разходи за външни услуги	-676	-418
Разходи за персонала	-205	-644
Амортизация на нефинансови активи	-485	-247
Промени в наличностите на готова продукция	-1 441	-5 785
Разходи за обезценка на финансови активи	-88	-
Други разходи	-1 047	-705
Печалба/(загуба) от оперативна дейност	1 460	-3 995
Нетен резултат от операции с финансови инструменти	-470	-
Финансови разходи	-382	-234
Финансови приходи	253	60
Печалба/(загуба) преди данъци	861	-4 169
Разходи за данъци върху дохода	-6	-7
Печалба/(загуба) за годината	855	-4 176
Друг всеобхватен доход		
Компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата:		
Преоценка на нефинансови активи	726	-
Друг всеобхватен доход, нетно от данъци	726	-
Общо всеобхватен доход/(загуба) за годината	1 581	-4 176
Печалба/(загуба), отнасяща се до:		
Неконтролиращо участие	-312	-
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка	1 167	-4 176
Всеобхватен доход/(загуба) за годината, отнасящ се до:		
Неконтролиращо участие	-131	-
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка	1 712	-4 176
Доход/(загуба) на акция	лв.	лв.
Основен доход/(загуба) на акция	0.117	(0.417)

Източник: Консолидиран финансов отчет на ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД 31 декември 2024 г. одитиран

ВЕИ инвест холдинг АД съставя първия си консолидиран финансов отчет към шестмесечието на 2024 г. В Консолидирания финансов отчет 31 декември 2024 г. са отразени резултатите от решение за промяна на основния предмет на дейност на дружеството, преминаващо през няколко етапа. Първият етап е закриване на досегашната дейност и инвестициите направени в дъщерните дружества. Това се вижда ясно от следните данни:

Значително намаление на разходите за материали – от -1 032 хил. лв. до -12 хил. лв.

Разходите за външни услуги нарастват от -418 хил. лв. на -676 хил. лв.

Разходите за персонала са намалели – от -644 хил. лв. на -205 хил. лв.

Амортизацията на нефинансови активи се увеличава – от -247 хил. лв. на -485 хил. лв.

Общият всеобхватен доход за 2024 г. достига 1 581 хил. лв., срещу загуба от -4 176 хил. лв. през 2023 г. Печалба за акционерите на майката: 1 167 хил. лв. спрямо загуба от -4 176 хил. лв през 2024 г.

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ към 31.12.2023 година в хил. лв. одитиран.

в хил. лв.	31.12.2023	31.12.2022
-------------------	-------------------	-------------------

Приходи от продажби	4 331	1 807
Други доходи от дейността	9 435	537
Приходи от безвъзмездни средства предоставени от държавата	1 465	227
Изменение на наличностите на НЗП и готова продукция	-5 330	-687
Използвани суровини, материали и консумативи	-1 032	-774
Разходи за външни услуги	-418	-266
Разходи за амортизации	-246	-441
Разходи за заплати и осигуровки на персонала	-643	-681
Други разходи	-706	-409
Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	-10 851	-266
Финансови приходи	60	61
Финансови разходи	-234	-313
Печалба/загуба преди разходи за данъци	-4 169	-1 205
Икономия от /разход за/ данъци върху печалбата	-7	29
Печалба/загуба за периода	-4 176	-1 176
Друг всеобхватен доход:		
Промени в преоценъчния излишък на имоти, машини и съоръжения		
Актьорски печалби и загуби	25	9
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		
Общ всеобхватен доход	-4 151	-1 167

Източник: Финансов отчет на ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД 31 декември 2023 г. одитиран

Одитирания отчет за доходите за 2023 г. показва е съставен преди вземането на решение за промяна на основната дейност на дружеството. показва ръст на приходи и някои приходи от други дейности, но отчита сериозни финансови затруднения и продължава да отчита значителни загуби. Въпреки, че приходите от продажби значително са се увеличили - от 1 807 хил. лв. през 2022 г. на 4 331 хил. лв. през 2023 г. Изменението на наличностите на незавършено производство и готова продукция е значително по-негативно в 2023 г. (-5330 хил. лв.) спрямо 2022 г. (-687 хил. лв.),

Активи, пасиви, собствен капитал

Консолидиран отчет за финансовото състояние към 30.06.2025 г. неодитиран в хил. лв.

Активи	30.06.2025	31.12.2024
Нетекущи активи		
Имоти, машини и съоръжения и активи с право на ползване	25	3 509
Репутация	49	49
Други нематериални активи	1	1
Инвестиции в асоциирани предприятия	1 016	-
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност в печалбата или загубата	3259	-
Отсрочени данъчни активи	83	113
Нетекущи активи	4 433	3 672
Текущи активи		
Материални запаси	2 730	881
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност в	7 120	10 142

печалбата или загубата		
Дългови инструменти по амортизирана стойност	8 572	1 403
Търговски и други вземания	2 159	3 371
Вземания от свързани лица	-	35
Предплащания и други активи	76	254
Пари и парични еквиваленти	128	30
Текущи активи	20 785	16 116
Общо активи	25 218	19 788
Собствен капитал		
Акционерен капитал	10 017	10 017
Преоценъчен резерв	545	545
Други резерви	399	399
Неразпределена печалба/(натрупана загуба)	1972	1 068
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка	12933	12 029
Неконтролиращо участие	225	65
Общо собствен капитал	13 158	12 094
Пасиви		
Нетекущи пасиви		
Нетекущи заеми	3 200	3 200
Нетекущи задължения по лизингови договори	-	261
Безвъзмездни средства, предоставени от държавата	-	-
Отсрочени данъчни пасиви	76	76
Нетекущи пасиви	3 276	3 537
Текущи пасиви		
Краткосрочни заеми	2 316	1 369
Задължения по лизингови договори	10	246
Текущи задължения към свързани лица	3664	612
Задължения към персонала	244	243
Търговски и други задължения	2 550	1 687
Текущи пасиви	8 784	4 157
Общо пасиви	12 060	7 694
Общо собствен капитал и пасиви	25 218	19 788

Източник: Междинен консолидиран финансов отчет ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД 30 юни 2025 г.

Нетекущи активи нарастват от 3 672 хил. лв. на 4 433 хил. лв. през полугодията 2025 г. Основен принос има увеличение на „Имоти, машини и съоръжения“ и включването на финансови активи, оценявани по справедлива стойност (3 259 хил. лв.). Отчетени са и отсрочени данъчни активи леко нарастващи до 113 хил. лв. Текущи активи значително нарастват от 16 116 хил. лв. на 20 785 хил. лв. с особено голям дял финансови активи на справедлива стойност (нарастване от 10 142 хил. лв. на 7 120 хил. лв.) и увеличаване на търговските вземания (от 2 159 хил. лв. на 3 371 хил. лв.). Паричните средства също са повишени. Неразпределената печалба нараства значително от 1 068 хил. лв. на 1 972 хил. лв., отразявайки акумулираната печалба за периода. Собственият капитал на акционерите на дружеството е увеличен от 12 029 хил. лв. до 12 933 хил. лв. Нетекущи пасиви: Нарастват леко от 3 537 хил. лв. на 3 276 хил. лв., основно заради стабилни нетекущи заеми (3 200 хил. лв.) и нови нетекущи задължения по лизинг нарастват от 4 157 хил. лв. до 8 784 хил. лв., най-вече поради значително увеличение на текущите задължения към свързани лица (3 664 хил. лв.) и търговските и други задължения (от 2 550 хил. лв. на 1 687 хил. лв. намаление, но другите задължения се повишават).

Краткосрочните заеми намаляват (от 2 316 хил. лв. на 1 369 хил. лв.), което е положителен индикатор за погасяване на част от дълга.

Консолидиран отчет за финансовото състояние 2024/2023 одитиран

хил. лв.		
Активи	31.12.2024	31.12.2023
Нетекущи активи		
Имоти, машини и съоръжения и активи с право на ползване	3 509	2 902
Репутация	49 -	
Други нематериални активи	1	1
Отсрочени данъчни активи	113	161
Нетекущи активи	3 672	3 064
Текущи активи		
Материални запаси	881	2 196
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност в		
печалбата или загубата	10 142 -	
Дългови инструменти по амортизирана стойност	1 403	2 228
Търговски и други вземания	3 371	8 240
Вземания от свързани лица	35	566
Предплащания и други активи	254	276
Пари и парични еквиваленти	30	41
Текущи активи	16 116	13 547
Общо активи	19 788	16 611
Собствен капитал		
Акционерен капитал	10 017	10 017
Преоценъчен резерв	545	31
Други резерви	399	399
Неразпределена печалба/(натрупана загуба)	1 068	-122
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка	12 029	10 325
Неконтролиращо участие	65 -	
Общо собствен капитал	12 094	10 325
Пасиви		
Нетекущи пасиви		
Нетекущи заеми	3 200	1 866
Нетекущи задължения по лизингови договори	261 -	
Безвъзмездни средства, предоставени от държавата	-	799
Отсрочени данъчни пасиви	76	1
Нетекущи пасиви	3 537	2 666
Текущи пасиви		
Краткосрочни заеми	1 369	1 062
Задължения по лизингови договори	246 -	
Текущи задължения към свързани лица	612	445
Задължения към персонала	243	265
Търговски и други задължения	1 687	1 848
Текущи пасиви	4 157	3 620
Общо пасиви	7 694	6 286

Общо собствен капитал и пасиви	19 788	16 611
---------------------------------------	---------------	---------------

Източник: Консолидиран финансов отчет на ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД 31 декември 2024 г. одитиран

Нетекущи активи на ВЕИ Инвест Холдинг АД през 2024 г. нарастват от 3 064 хил. лв. на 3 672 хил. лв. (увеличение с около 20%). Основен принос имат имоти, машини и съоръжения и активи с право на ползване – ръст от 2 902 хил. лв. на 3 509 хил. лв., Репутацията е отчетена за първи път с 49 хил. лв. Текущи активи се увеличават от 13 547 хил. лв. на 16 116 хил. лв. (около 19% ръст), с промени в структурата:

Преоценъчният резерв нараства значително – от 31 хил. лв. на 545 хил. лв., което показва положителна преоценка на активи. Неразпределената печалба се подобрява от натрупана загуба (-122 хил. лв.) към положителна сума (1 068 хил. лв.). Собственият капитал на притежателите на предприятието майка нараства от 10 325 хил. лв. на 12 029 хил. лв.

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ КЪМ 2023/2022 г. одитиран

в хил.лв.	31.12.2023	31.12.2022
АКТИВ		
Нетекущи активи		
Имоти, машини и съоръжения	2 902	13 539
Дълготрайни нематериални активи	1	17
Финансови активи	0	0
Общо нетекущи активи	2 903	13 556
Текущи активи		
Материални запаси	2 196	7 781
Текущи търговски и други вземания	9 209	615
Текущи финансови активи	2 228	2 150
Пари и парични еквиваленти	58	69
Ценни книжа	0	17
Общо текущи активи	13 691	10 632
СУМА НА АКТИВА	16 594	24 188
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВ		
Основен капитал	10 017	10 017
Резерв от преоценки	31	6 720
Резерви	399	399
Натрупани печалби/загуби	4 054	-2 241
Печалба/загуба за годината	-4 176	-1 176
СУМА НА СОБСТВЕН КАПИТАЛ	10 325	13 719
Нетекущи пасиви		
Нетекущи финансови пасиви	1 866	2 704
Нетекущи провизии	0	48
Безвъзмездни средства предоставени от държавата	799	2 088
Общо нетекущи пасиви	2 665	4 840
Текущи пасиви		
Текущи финансови пасиви	1 190	1 698
Текущи търговски и други задължения	1 115	3 278
Данъчни задължения	1 043	195
Задължения към персонала	256	327
Текущи провизии	0	15
Безвъзмездни средства предоставени от държавата	0	116
Общо текущи пасиви	3 604	5 629

СУМА НА СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВ	16 594	24 188
---	---------------	---------------

Източник: Финансов отчет на ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД 31 декември 2023 г. одитиран

За периода 2022г. – 2023 г. нетекущи активи намаляват от 13 556 хил. лв. през 2022 г. на 2 903 хил. лв. през 2023 г. Основният спад идва от намаляване на имоти, машини и съоръжения: от 13 539 хил. лв. на 2 902 хил. лв. Текущи активи нарастват от 10 632 хил. лв. на 13 691 хил. лв. Това се дължи на увеличение на текущите търговски и други вземания – от 615 хил. лв. на 9 209 хил. лв. Материалните запаси намаляват – от 7 781 хил. лв. на 2 196 хил. лв.

Общият собствен капитал намалява от 13 719 хил. лв. на 10 325 хил. лв., поради отписване на преоценки и реализирана загуба. Общата сума на пасивите намалява от 10 469 хил. лв. на 6 269 хил. лв.

Парични потоци

Консолидиран отчет за паричните потоци 30.06.2025 г. неодитиран

хил. лв.	30.6.2025	30.6.2024
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	6 729	4 439
Плащания към доставчици	-4 344	-287
Плащания към персонал и осигурителни институции	-232	-98
Платени данъци, различни от данъци върху дохода	14	-1 385
Възстановени данъци, различни от данъци върху дохода	-	-
Платени лихви и такси	-	-
Други парични потоци от оперативна дейност	-23	-45
Нетен паричен поток от оперативна дейност	2 144	2 624
Инвестиционна дейност		
Постъпления от продажба на имоти, машини и съоръжения	-	1 000
Плащания за придобиване на имоти, машини и съоръжения	1 080)	-
Постъпления от продажба на инвестиционни имоти	-	-
Придобиване на дъщерни предприятия, нетно от парични средства	-18	-
Постъпления от продажба на финансови активи	13 772	1 081
Придобиване на финансови активи	-7 243	-2 453
Предоставени заеми	-12 486)	-826
Постъпления от предоставени заеми	4 781	476
Получени лихви	141	14
Други парични потоци от инвестиционна дейност	679	-
Нетен паричен поток, използван в инвестиционна дейност	-1 454	-708
Финансова дейност		

Постъпления от емитиране на капитал	250	-
Получени заеми	2 374	160
Плащания по получени заеми	-2 902	-2 457
Плащания на лихви	-196	-135
Плащания по лизинг	-105	-
Други постъпления	-13	-2
Нетен паричен поток, използван във финансова дейност	-592	-2 434
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	98	-518
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	30	566
Пари и парични еквиваленти в края на годината	128	48

Източник: Междинен консолидиран финансов отчет ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД 30 юни 2025 г.

ВЕИ Инвест Холдинг АД запазва положителен паричен поток от оперативна дейност към полугодieto на 2025 г., въпреки лек спад спрямо предходната година, което е индикатор за основната дейност. Постъпления от клиенти се увеличават от 4 439 хил. лв. на 6 729 хил. лв. Плащания към доставчици нарастват от 287 хил. лв. на 4 344 хил. лв., Нетният паричен поток, използван в инвестиционна дейност се увеличава – от -708 хил. лв. на -1 454 хил. лв., което се дължи основно на големи инвестиционни разходи. Получените заеми нарастват от 160 хил. лв. на 2 374 хил. лв.

Нетната промяна в паричните и парични еквиваленти е положителна за 2025 г. (98 хил. лв.), спрямо негативна стойност от -518 хил. лв. за 2024 г.

Консолидиран отчет за паричните потоци 2024/2023 одитиран

хил. лв.	31.12.2024	31.12.2023
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	9 002	2 181
Плащания към доставчици	-681	-776
Плащания към персонал и осигурителни институции	-332	-283
Платени данъци, различни от данъци върху дохода	-1 384	-257
Възстановени данъци, различни от данъци върху дохода	776	-
Платени лихви и такси	-	-94
Други парични потоци от оперативна дейност	-118	-112
Нетен паричен поток от оперативна дейност	7 263	659
Инвестиционна дейност		
Постъпления от продажба на имоти, машини и съоръжения	2 964	-
Плащания за придобиване на имоти, машини и съоръжения	-1 661	-
Постъпления от продажба на инвестиционни имоти	128	-
Придобиване на дъщерни предприятия, нетно от парични средства	340	-
Постъпления от продажба на финансови активи	12 706	-
Придобиване на финансови активи	-11 926	-

Предоставени заеми	-9 086	-
Постъпления от предоставени заеми	1 031	-
Получени лихви	125	-
Нетен паричен поток, използван в инвестиционна дейност	-5 379	-
Финансова дейност		
Получени заеми	3 556	-
Плащания по получени заеми	-5 058	-687
Плащания на лихви	-310	-
Плащания по лизинг	-273	-
Други постъпления	190	-
Нетен паричен поток, използван във финансова дейност	-1 895	-687
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	-11	-28
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	41	69
Пари и парични еквиваленти в края на годината	30	41

Източник: Консолидиран финансов отчет на ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД 31 декември 2024 г. одитиран

Консолидираният отчет за паричния поток 2023/2024 г. показва значително увеличение на паричния поток от оперативна дейност. В същото време инвестиционната дейност е силно активна и носи големи инвестиции и продажби на активи, което води до отрицателен нетен паричен поток. Финансовата дейност показва повишена активност по получаване и погасяване на заеми, с увеличени лихвени плащания и лизингови разходи. Нетният паричен поток от оперативна дейност се увеличава – от 659 хил. лв. на 7 263 хил. лв., Нетният паричен поток от инвестиционна дейност е отрицателен, което е характерно за реструктурираща се компания. Нетният паричен поток от финансова дейност е -1 895 хил. лв. спрямо -687 хил. лв. през 2023 г., което отразява увеличена финансова активност и по-големи разходи за заеми. Нетната промяна в пари и парични еквиваленти остава отрицателна двегодишно (-11 хил. лв. срещу -28 хил. лв.), но намалява.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ към 31.12.2023 г., одитиран

в хил.лв.	31.12.2023	31.12.2022
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от контрагенти	2181	963
Плащания на контрагенти	-776	-497
Потоци за персонал и социално осигуряване, нето	-283	-156
Платени данъци (без корпоративни данъци)	-257	-73
Платен корпоративен данък		
Платени лихви и такси	-94	-77
Други парични потоци от оперативна дейност	-95	-220
Нетни парични потоци от оперативна дейност	676	-60
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупки на дълготрайни активи		
Постъпления от продажба на дълготрайни активи		
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност		
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления/плащания на заеми	-687	110
Платени задължения по лизингови договори		
Други парични потоци от финансова дейност		
Нетни парични потоци от финансова дейност	-687	110

Нетно изменение на паричните средства и паричните еквиваленти	-11	50
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	69	19
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	58	69

Източник: Финансов отчет на ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД 31 декември 2023 г. одитиран

В резултат, нетният паричен поток от оперативна дейност се променя от отрицателен (-60 хил. лв. през 2022 г.) в положителен (676 хил. лв. през 2023 г.), Нетното изменение на паричните средства и паричните еквиваленти е леко отрицателно (-11 хил. лв.), но много по-добро спрямо 50 хил. лв. положително увеличение през 2022 г., дължащо се на погасяванията по заеми.

Ключови финансови показатели

Финансовите показатели на дружеството са изчислени на база предоставените консолидирани годишни финансови отчети в посочените периоди. Стойностите на коефициентите показват способност за безпроблемно покриване на краткосрочните задължения. Платежоспособността също е в нормални граници, с леко увеличаване на задължнялостта през 2025 г. Въпреки това нивата остават контролируеми, а структурата на капитала –стабилна.

	30.06.2025	31.12.2024	31.12.2023
Показатели за платежоспособност			
Дългосрочен дълг/Активи	0,12	0,18	0,16
Общ дълг/Активи	0,47	0,38	0,38
Общ дълг/Собствен капитал	0,91	0,63	0,61
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	1,91	1,63	1,61
Показатели за ликвидност			
Коефициент на обща ликвидност	2,36	3,92	3,74
Коефициент на незабавна ликвидност	2,05	1,23	3,14

На този етап ръководството на емитента не отчита значителни фактори, включително необичайни или случайни събития или нови обстоятелства, които биха могли да повлияят съществено върху приходите на Емитента от дейността

Счетоводни стандарти

Консолидираният финансов отчет на Групата е съставен в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, те включват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

ВЕИ Инвест Холдинг АД съставя консолидиран финансов отчет в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС, в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“.

Предприятието майка изготвя и самостоятелен финансов отчет, в който инвестициите в дъщерни предприятия се представят по цена на придобиване в съответствие с МСС 27 "Самостоятелни финансови отчети".

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия самостоятелните и консолидираните финансови отчети на Дружеството майка.

Проформа финансова информация

Дружеството не изготвя проформа финансова информация

Значителна промяна във финансовото състояние на Емитента

След датата на последно публикувания междинен консолидиран финансов отчет към 30.06.2025 г. не е настъпила съществена промяна във финансовото състояние на Емитента и неговата икономическа група.

ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА

В период от 12 месеца преди изготвянето на настоящия документ, Емитентът и дружествата от Групата на Емитента не са били страна по приключили държавни, правни или арбитражни производства, които могат да имат или са имали съществено влияние върху Емитента и дружествата от Групата на Емитента или върху финансовото състояние и рентабилността им.

Към датата на изготвяне на настоящия документ, Емитентът и дружествата от Групата на Емитента не са страна по държавни, правни или арбитражни производства, които могат да имат или са имали съществено влияние върху Емитента и дружествата от Групата на Емитента или върху финансовото състояние и рентабилността им.

На Емитента не е известна опасност от образуване на държавни, правни или арбитражни производства, които могат да имат съществено влияние върху Емитента и дружествата от Групата на Емитента или върху финансовото състояние и рентабилността им.

ДИВИДЕНТНА ПОЛИТИКА

Общото събрание на акционерите на Емитента не е одобрявало изрично или поемало ангажимент да следва определена политика за разпределяне на печалбата на Дружеството в миналото. През периода, обхванат от представената финансова историческа информация, Емитентът не е разпределял дивиденди в полза на акционерите.

19. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ

Размер на емитирания капитал за всеки клас акционерен капитал

Дружеството има капитал в размер на 10 016 526 лева, разпределен на 10 016 526 броя обикновени, безналични и поименни акции с право на глас с номинална стойност от 1 лев.

Акции, които не представляват капитал

Няма акции, които не представляват капитал.

Собствени акции

Няма акции на Емитента, притежавани от или от името на самия Емитент, или от дъщерни предприятия на Емитента.

Конвертируеми, обменяеми и ценни книжа с варианти

Няма конвертируеми ценни книжа, обменяеми ценни книжа или ценни книжа с варианти, издадени от Емитента, освен настоящата емисия варианти.

Права за придобиване или задължения по отношение на уставния, но неемитиран капитал и възможности за увеличаване на капитала

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

Капитал на член на групата, който е под опция или е договорен условно или безусловно да бъде поставен под опция

Няма капитал на Емитента или на член на групата, който е под опция или е договорен условно или безусловно да бъде поставен под опция.

История на акционерния капитал

Капиталът на Емитента не е променян за последните три години.

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ И УСТАВ

Регистърът и номерът на вписване в него

С вписване № 20080407114927, дружеството е вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, с ЕИК 115040215 и фирмено наименование "ВИНЗАВОД" АД.

Предметът на дейност на дружеството е: Инвестиране в търговски дружества, вкл. придобиване, управление и продажба на участия в дъщерни и асоциирани дружества, извършващи дейност в сферата на възобновяемите енергийни източници. Инвестиране във финансови активи и инструменти, вкл. вземания. Инвестиране в недвижими имоти, с цел продажба и/или отдаване под наем, изграждане и експлоатация на индустриални зони. Финансиране на други дружества, в които дружеството участва и всякакъв друг вид дейност, незабранена от закона. Дейностите, за които се изисква разрешение, се извършват след получаване на необходимото разрешение от надлежния орган. Предметът на дейност е посочен в чл. 5 от Устава. Уставът на Дружеството не съдържа информация за целите на „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД.

С вписване № 20240627111227 по партидата на Дружеството в Търговския регистър към Агенция по вписванията е оповестен актуалният устав на Дружеството.

Разпоредби в Устава във връзка със Съвета на директорите

Дейността на дружеството се управлява от Съвет на директорите. Той се състои от три до девет лица. Съветът на директорите се избира от Общото събрание на акционерите за срок от 5 години.

Членове на управителните и контролните органи на публично дружество не може да бъдат лица, които са осъдени с влязла в сила присъда за умишлено престъпление от общ характер, извършено в Република България или в друга държава, освен ако са реабилитирани съгласно чл. 116а1, ал. 1 от ЗППЦК. Най-малко една трета от членовете на Съвета на директорите на дружеството трябва да бъдат независими лица по смисъла на чл. 116а1, ал. 2 от ЗППЦК.

Членовете на Съвета на директорите имат еднакви права и задължения, независимо от вътрешното разпределение на функциите между тях, както и разпоредбите, с които се възлага управление на изпълнителните членове. Членовете на Съвета на директорите имат право на възнаграждение, което се определя по правилата, приети от Общото събрание на акционерите.

Съветът на директорите се свиква на заседания най-малко веднъж на три месеца.

Съветът на директорите приема решения, ако присъстват най-малко половината от членовете му лично или представлявани от друг член на съвета. Присъстващ член не може да представлява повече от един

отсъстващ. Съветът на директорите може да взема решения и неприсъствено, ако всички негови членове са заявили писмено съгласието си с решенията.

Съветът на директорите приема решенията с обикновено мнозинство, освен в изрично предвидените в ТЗ и Устава на дружеството.

Права, преференции и ограничения, отнасящи се до всеки клас съществуващи акции. Действия, необходими за промяна на правата на държателите на акциите

Дружеството е издало само един клас акции. Всички акции на дружеството са обикновени, поименни, безналични, с право на един глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

Всяка обикновена акция дава на притежателя си следните основни права: право на глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент, право на ликвидационен дял. Всеки акционер има право: да придобие с предимство част от новите акции, издадени при увеличаване на капитала; да се запознае с писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание; да упълномощи с изрично писмено пълномощно с минимално съдържание, определено в действащото законодателство, друго лице да упражнява неговите права спрямо дружеството; да бъде избран в ръководните органи на дружеството; всички други права, предоставени от българското законодателство.

Издаването и разпореждането с акциите има действие от регистрацията в „Централен депозитар“ АД и се извършва по реда, предвиден в действащото законодателство. Акционери на Дружеството са лицата, които са записани в книгата на акционерите на Дружеството, водена от „Централен депозитар“ АД.

Уставът на Дружеството не съдържа специфични разпоредби, относно действия, необходими за промяна на правата на държателите на акциите, различни от тези, предвидени в действащото законодателство.

Общо събрание на акционерите

Общото събрание включва всички акционери с право на глас. Те участват в Общото събрание лично или чрез упълномощен представител. Няколко акционери могат да упълномощят общ представител. За участие в Общото събрание акционерите трябва да се легитимират с предвидения от закона документ.

Правото на глас в общото събрание на дружеството възниква с пълното изплащане на емисионната стойност на всяка акция и след вписване на увеличението на неговия капитал в търговския регистър. Правото на глас се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери 14 дни преди датата на общото събрание.

В чл. 20 от Устава на Дружеството са описани правомощията на Общото събрание на акционерите:

Общото събрание на акционерите се свиква от Съвета на директорите по негова инициатива или по искане на акционери, притежаващи най-малко 5% от капитала на Дружеството. Акционери, притежаващи най-малко 5% от капитала на Дружеството, имат право да искат от окръжния съд свикване на общо събрание или овластяване на техен представител да свика общо събрание по определен от тях дневен ред. Общото събрание на акционерите се свиква по реда на чл. 222 и чл. 223 от Търговския закон и чл. 115 и чл. 118 от ЗППЦК.

Събранието е законно и може да взема решения, ако на него присъстват повече от половината от притежателите на акциите с право на глас или техни представители, освен ако в закона не е предвиден друг кворум. При липса на кворум се насрочва ново заседание в срок не по-рано от 14 дни и то е законно независимо от представения капитал.

Разпоредби в устава или в други актове на Емитента, които могат да доведат до забавяне, отлагане или предотвратяване на промяна в контрола на Емитента

Няма разпоредби в Устава, които биха могли да доведат до забавяне, отлагане или предотвратяване на промяна в контрола на Дружеството. Дейността на Дружеството не се подчинява на други вътрешни правила, които съдържат подобни разпоредби.

Разпоредби в устава или в други актове на Емитента, които управляват прага на собственост, над който акционерната собственост трябва да бъде оповестена.

Уставът на Дружеството не съдържа други разпоредби, които да определят прага на собственост, над който акционерната собственост трябва да бъде оповестена. Такива разпоредби не се съдържат и в други вътрешни правила на Дружеството.

Предвид публичния статут на Емитента, приложение намира задължението за оповестяване, установено в чл. 145 от ЗППЦК. Съгласно цитираната разпоредба всеки акционер, който придобие или прехвърли пряко и/или при условията на чл. 146 от ЗППЦК право на глас в общото събрание на публично дружество, е длъжен да уведоми комисията и Дружество, когато в резултат на придобиването или прехвърлянето правото му на глас достигне, надхвърли или падне под 5% или число, кратно на 5%, от броя на гласовете в общото събрание на Дружеството.

Описание на условията, наложени от устава или от други актове на емитента, които управляват промени в капитала, когато такива условия са по-строги отколкото се изисква по закон

Уставът на дружеството не съдържа разпоредби, предвиждащи увеличаване и намаляване на капитала на дружеството при условия, различни от приложимите съгласно действащото законодателство.

20. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ

Към момента на изготвяне на настоящия Проспект няма договор, сключен в рамките на две години, непосредствено предхождащи публикуването на Проспекта, който да е от съществено значение и който да е различен от сключените в хода на обичайната дейност договори, по който Емитентът или някой член от икономическа група е страна.

През последните две години и към датата на проспекта, Емитентът или член на неговата икономическа група не са сключвали съществени договори, различни от договорите, сключени по повод обичайната им дейност, съдържащи разпоредби за поемане на задължения или права, съществени за цялата група на Емитента.

21. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ

По време на периода на валидност на настоящия Проспект, инвеститорите могат да се запознаят с Устава на Емитента, настоящия Проспект, както и с историческата финансова информация за Емитента за последните три години, посочени в Проспекта, на следния адрес гр. София 1000, ул. Аксаков № 11А, ет. 5, ап. офис 3, както и на интернет страницата на Емитента - <https://resinvest.bg/>. Уставът на емитента може да бъде открит и по партидата на Дружеството в Търговския регистър при Агенция по вписванията.

Настоящият Проспект може да бъде намерен на интернет страницата на Дружеството (<https://resinvest.bg/>), на страницата на Инвестиционен посредник „ЮГ МАРКЕТ“ ЕАД /Инвестиционния посредник, ИП/, в раздел Юг Маркет/ Услуги / Допълнителни услуги / Инвестиционно банкиране - <https://ugmarket.com/>, както и на интернет страниците на Българска фондова борса АД и на Комисия за финансов надзор.

22. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ

Декларация за оборотния капитал

Емитентът заявява, че оборотният капитал е достатъчен за покриване на настоящите му нужди.

Капитализация и задлъжнялост

„ВЕИ Инвест Холдинг“ АД наблюдава капитала на базата на коефициент на задлъжнялост, представляващ съотношението на нетен дълг към общия капитал. Нетният дълг включва сумата на заемите и задълженията по финансов лизинг, намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти. Общият капитал представлява сумата от коригирания капитал и нетния дълг.

Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде анализиран, както следва:

хил. лв.	2025	2024
Собствен капитал	13 158	12 094
Нетен дълг	5 398	5 046
Общо капитал (коригиран капитал + нетен дълг)	18 556	17 140
Коефициент на задлъжнялост (нетен дълг/общо капитал)	29%	29%

Източник: Консолидираният финансов отчет към 30 юни 2025 г

В таблицата по-долу са представени данни за капитализацията и задлъжнялостта на Емитента на база одитиран консолидиран финансов отчет към 31.12.2024г., както и по последни данни, извлечени от счетоводните регистри на Емитента и дъщерните му дружества към 30.09.2025г.

Капитализация и задлъжнялост	30.09.2025	31.12.2024
(хил.лв)	неодитирани данни	одитирани данни
Собствен капитал	13 148	12 094
Нетекущи пасиви	3 200	3 537
Текущи пасиви	6 232	4 157
Всичко пасиви	9 432	7 694
КАПИТАЛ и ПАСИВИ	22 580	19 788
Собствен капитал/Активи (1/5)	0.58	0.61
Коефициент на финансова атономност (1/4)	1.39	1.57
Пасиви/Активи (4/5)	0.42	0.39
Текущи пасиви/Пасиви (3/4)	0.66	0.54
Коефициент на задлъжнялост (4/1)	0.72	0.64
Нетекущи пасиви/Собствен капитал (2/1)	0.24	0.29

Източник: ВЕИ Инвест Холдинг АД – одитиран консолидиран финансов отчет за 2024г. и по данни от счетоводните регистри на Емитента и дъщерните му дружества към 30.09.2025г.

Декларираните по-долу данни касаят задлъжнялостта на Емитента (като се прави разграничение между гарантирана и негарантирана, обезпечена и необезпечена задлъжнялост) към 30.09.2025г. „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД към 30.09.2025г. няма косвени или условни задължения.

Задължнялост	30.09.2025
(хил.лв)	неодитирани данни
Текущи задължения	6 232
Нетекущи задължения	3 200
Общо задължения	9 432
Газантирани задължения	0
Негарантирани задължения	9 432
Общо задължения	9 432
Обезпечени задължения	3 200
Необезпечени задължения	6 232
Общо задължения	9 432
Преки задължения	9 432
Косвени (непреки) задължения	0
Общо задължения	9 432

Източник: ВЕИ Инвест Холдинг АД по данни от счетоводните регистри на Емитента и дъщерните му дружества към 30.09.2025г.

ИНТЕРЕС НА ФИЗИЧЕСКИТЕ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА, УЧАСТВАЩИ В ЕМИСИЯТА

На Емитента не са известни интереси и/или конфликт на интереси, които са съществени за емисията.

ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА

Настоящото публично предлагане на емисия варианти се осъществява с цел осигуряване на част от необходимото финансиране за реализацията на приоритетни стратегически проекти, определящи дългосрочната посока за развитие и конкурентоспособност на дружеството. Увеличението на капитала е предвидено да подкрепи изпълнението на инвестиции с висок технологичен потенциал и значителен икономически ефект, съответстващи на съвременните тенденции в областта на възобновяемата енергия, микроелектрониката и цифровата инфраструктура. В условията на динамичен пазар и нарастващи изисквания за устойчивост, осигуряването на адекватен капиталов ресурс е предпоставка за успешното изпълнение на стратегическите цели и повишаване на стойността на дружеството за неговите акционери.

При минимално упражняване на 22 537 184 броя варианти постъпленията от емисията се очаква да бъдат 40 566 930.30 лв., а при максимално упражняване на 45 074 367 броя съответно- 81 133 860.60 лв.

Постъпленията от продажба на варнати са:

	Минимален размер		Максимален размер	
Постъпления	2 253 718.35 лв.	1 152 307.89 EUR	4 507 436.70 лв.	2 304 615.79 EUR
Приходи	2 211 541.35 лв.	1 130 743.14 EUR	4 465 259.70 лв.	2 283 051.03 EUR

Набраните средства ще се разпределят приоритетно за реализация на двата основни големи проекта:

- Проект „Green Silicon Carbide Manufacturing“ – Фабрика за полупроводници от силициев карбид
- о Обща инвестиционна стойност: 350 млн. евро.
- о Този проект включва изграждането на производствен завод в сферата на полупроводниците с пълна енергийна независимост чрез възобновяеми източници, базиран на лиценз от водеща шотландска компания.
- Проект „Кю Ди Си България“ – Ултрамодерен клъстер от изчислителни центрове

о Обща инвестиционна стойност: 100 млн. евро.

о Проектът предвижда изграждането на два hyperscale центъра за данни с общ капацитет 20 MW, предназначени за изкуствен интелект и Big Data, с иновативна система за охлаждане и използване на остатъчната топлина.

Въз основа на съотношението на общите инвестиционни разходи (450 млн. евро), 80% от средствата от увеличението на капитала ще бъдат разпределени пропорционално между двата проекта, както следва:

- За Проект „Green Silicon Carbide Manufacturing“ ще бъдат насочени около 62,4% от набраните средства, проектът ще се изпълнява от Грийн Силикон Карбайд Манифакчъринг АД, което е дъщерно предприятие на Емитента/ВЕИ Инвест Холдинг АД.
- За Проект „Кю Ди Си България“ ще бъдат насочени около 17,6 % от набраните средства, проектът ще се изпълнява от КюДиСи България АД, което е дъщерно предприятие на Емитента/ВЕИ Инвест Холдинг АД.

Това разпределение важи както за минималния, така и за максималния размер на увеличението на капитала.

Средствата, набрани от записването на вариантите, както и 20% от постъпленията, получени след тяхното упражняване, ще бъдат целево насочени към покриване на разходи по предпроектни проучвания и комплексни дейности по подготовка, свързани с развитието на стратегическите проекти „Green Silicon Carbide Manufacturing“ (GSCM) и „Кю Ди Си България“. Тази финансова стратегия гарантира устойчиво подпомагане и осигурява непрекъснато финансиране на ключови дейности, които са от съществено значение за успешното реализиране на проектите.

Този тип разходи се начисляват в стойността на актива. Тези стъпки са важни за установяване на технологична база и оптимизация на производствените процеси. Освен това, средствата ще подпомогнат инвестициите в ключови технологии, необходими за усъвършенстване на производствения капацитет и въвеждане на иновации, които да осигурят конкурентно предимство на проектите.

Текущо е извършена пълна актуализация на сайта на проекта GSCM (<https://www.gsicm.com>), което улеснява достъпа на инвеститори, партньори и широката общественост до актуална информация, прогрес и ключови постижения в развитието на проекта. Този дигитален инструмент е важна част от комуникационната стратегия и спомага за повишаване на прозрачността и доверието.

С настоящите мерки и финансово осигуряване проектите „Green Silicon Carbide Manufacturing“ и „Кю Ди Си България“ ще могат ефективно да преминат на следващото ниво на развитие, включително стартиране на мащабно производство и разширяване на пазарното присъствие. Това позволява дългосрочна устойчивост и създава солидна основа за растеж и иновации, което е от ключово значение за инвеститорите, регулаторите и пазарните участници.

Двата по-малки проекта не се финансират директно от това увеличение на капитала. Те вече имат осигурено собствено участие, като към момента са в напреднал стадий на разработка. Нивото на изпълнение (степен на завършеност) е около 40% и се очаква банково финансиране за пълната им реализация, като проектите са:

- Проект „Ихтиман“ – Соларен и батериен парк (Инв. стойност: 9,9 млн. евро) – ще се изпълнява от Ноубъл Рийл Естейтс ЕООД, което е 100% дъщерно на Състейнабъл Енерджи Фънд АД (асоциирано предприятие на ВЕИ Инвест Холдинг АД)
- Проект „Балканци Енерджи“ – Соларен и батериен парк (Инв. стойност: 5,2 млн. евро) - ще се изпълнява от Балканци Енерджи ООД, което е 50% дъщерно на Състейнабъл Енерджи Фънд АД, (асоциирано предприятие на ВЕИ Инвест Холдинг АД)

Източници на допълнително финансиране: За пълната реализация на проектите, дружеството ще разчита и на:

- Допълнително външно финансиране – за покриване на оставащата част от капиталовите разходи.
- Стратегическо партньорство с международни инвеститори – които, срещу акционерен дял, ще вливат допълнителен капитал в дружествата, развиващи конкретните проекти. Този подход допълнително диверсифицира риска и осигурява експертиза.

Увеличението на капитала е ключова стъпка за реализирането на амбициозната инвестиционна програма на емитента, насочена към бъдещите пазари с висок растеж и добавена стойност. То ще предостави необходимия начален капитал и ще послужи като "катализатор" за привличане на допълнителни стратегически инвестиции и партньори, като по този начин ще подкрепи дългосрочното създаване на стойност за акционерите.

Инвестиционните проекти, посочени в проспекта, се развиват поетапно, като всеки етап (фаза) от тяхното развитие увеличава стойността на активите, степента на готовност и съответно възможността за привличане на различни форми на външно финансиране.

В началните фази проектите се финансират изцяло със собствени средства на дружествата от групата, като целта е да се изгради проектен капацитет, да се осигурят ключови активи и разрешителни, както и да се постигне ниво на зрялост, което позволява включване на външни инвеститори при по-благоприятни условия от гледна точка степен на риск.

След достигане на по-напреднал етап, проектите навлизат във фаза на привличане на капиталови инвеститори (стратегически и/или финансови), които допринасят с капитал и експертиза за преминаване към реализация. В по-зрелите етапи се отварят възможности за институционално и проектно финансиране, включително чрез банкови кредити, облигационни емисии и други дългови инструменти.

По този начин нетните постъпления от увеличението на капитала при упражняване на вариантите имат ролята на катализиращ капитал, който подпомага разработването на проектите до ниво, на което те могат да привлекат по-мощабни форми на финансиране, съответстващи на техния етап на развитие.

По-конкретно:

Проект „Кю Ди Си България“ до момента е финансиран изцяло със собствени средства на дружеството и със заеми, предоставени от компанията майка – Емитента. Това финансиране позволи проектът да достигне до фаза на фактическо проектиране, придобиване на стратегически имот и обезпечаване на съответните електрически мощности.

Проект Green Silicon Carbide Manufacturing (GSCM) беше инициран със собствен капитал при учредяването на дружеството и заем от компанията майка – Емитента. Началният етап включваше изготвянето на детайлен бизнес план и проучване за осъществимост, с цел оценка на техническите, икономическите, правните и оперативните рискове. Успешното изпълнение на тази фаза значително повиши стойността на проекта, което го направи подходящ за привличане на външен стратегически инвеститор. Това финансиране е ключово за реализирането на втората фаза на проекта: придобиването на специализирана технология за производство на чипове от шотландската фирма Clas-Sic (<https://clas-sic.com/>). Clas-Sic е признат производител на компоненти за силова електроника, разполагащ със собствени разработки в областта на силициево-карбидните пластини и чипове. Чрез това придобиване, GSCM цели да установи и разшири производствените си капацитети, като същевременно предложи стабилна и независима верига на доставки на европейски и западни производители. В резултат на привлечената инвестиция проектът напредна до етап на придобити технологични права, финализиран подробен бизнес план, изготвени технологични и продуктови мостри. Това значително повиши неговата стойност и в момента проектът се намира във фаза на подготовка за привличане на допълнителен капитал за започване на фактическо проектиране на фабриката.

В заключение, структурата на финансиране на инвестиционните проекти е динамична и следва логиката на проектно развитие — от собствени средства и вътрешно финансиране в ранните фази към капиталови и институционални източници в по-зрелите етапи.

Набраните средства ще бъдат използвани целево за покриване на част от капиталовите разходи, свързани с изграждането, оборудването, монтажа и пускането в експлоатация на посочените проекти. Осъществяването на инвестициите е приоритетно за дружеството, като се предвижда оптимизация на процесите с цел ефективно управление на ресурсите и минимизиране на оперативните и технологични рискове.

Реализацията на проектите ще доведе до съществено повишаване на производствения капацитет, технологично усъвършенстване и разширяване на присъствието на дружеството в ключови индустриални сектори. Това ще осигури стабилен и устойчив ръст на приходите, респективно и увеличение на акционерната стойност, подкрепящо дългосрочната стратегия за развитие.

Емитентът няма да се ограничи единствено до реализирането на описаните проекти. В изпълнение на стратегията за диверсификация и ефективно управление на дългосрочните рискове, дружеството активно ще търси и оценява допълнителни проекти и инвестиционни възможности. Това ще позволи адаптиране към променящите се пазарни условия и ще осигури по-широка база за устойчив растеж и увеличаване на стойността за акционерите.

Компанията ще прилага принципи на прозрачност и отчетност при управлението на постъпленията от увеличението на капитала, с цел максимална защита на интересите на настоящите и бъдещите акционери, както и гарантиране на дългосрочна добавена стойност.

23. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ

Варантите от настоящата емисия се предлагат срещу заплащане на тяхната емисионна стойност от 0.10 лв./ 0,051 евро и дават право на притежателите си да запишат акции от бъдещо увеличение на капитала на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД по определена към момента на записване на варанта стойност на упражняване от 1.80 лв. / 0,92 евро за акция, като срещу един вариант може да бъде записана една акция от бъдещото увеличението на капитала.

Определената към момента на записване на варанта емисионна стойност на базовия актив е цената на упражняване на варанта.

Срокът, в който може да бъде упражнено правото, е 2 години, считано от регистрацията на емисията варианти в „Централен депозитар“ АД. След изтичането на срока по предходното изречение настъпва падежът на емисията и неупражнените права по варианти се прекратяват.

Интерес на физическите и юридическите лица, участващи в емисията/предлагането

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

23.1. ОПИСАНИЕ НА ВИДА И КЛАСА

Въз основа на настоящия документ се предлагат за първоначално записване от техния Емитент "ВЕИ Инвест Холдинг" АД деривативни финансови инструменти – варианти.

Съгласно легалната дефиниция на § 1, т. 4 от ДР на ЗППЦК, вариантът е ценна книга, която изразява правото за записване на определен брой ценни книжа, по предварително определена или определяема емисионна стойност, до изтичането на определен срок.

Вариантът е деривативна ценна книга, която се емитира върху други ценни книжа – базов актив. Базовият актив на вариантите от настоящата емисия са бъдещи обикновени, поименни, безналични акции, даващи право на един глас в ОСА, които ще бъдат издадени от Емитента на вариантите – "ВЕИ Инвест Холдинг" АД. Доколкото базовият актив са акции от класа на издадените към момента акции на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД, инвеститорите във варианти от тази емисия следва да отчетат зависимостта на цената на вариантите и съответно стойността на тяхната инвестиция от цената на акциите на Дружеството.

Към момента на изготвяне на настоящия Проспект, базовият актив на предлаганите варианти не е емитиран. Вариантите дават право на притежателя да запише акциите от бъдещо увеличение на капитала на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД, което следва да бъде извършено, при настъпване на определени предпоставки, подробно описани в Проспекта.

Вариантите от тази емисия са безналични, свободнопрехвърлими и поименни.

Общият размер на предлаганата емисия е до 45 074 367 броя варианти.

Всички варианти от настоящата емисия дават еднакви права на притежателите си и образуват един клас ценни книжа.

Сума и процент на непосредственото разводняване на капитала, произтичащо от предлагането.

Предложената емисионна цена на акциите при упражняване на вариантите е 1,80 лв./ 0,92 евро и е по-висока от нетната балансова стойност преди упражняването балансовата стойност показва. Така за акционерите ще има непосредствено антиразводняване на капитала на Емитента. При пълно упражняване на настоящата емисия варианти, при така посочената цена на упражняване от 1,80 лв. / 0,92 евро за 1 нова обикновена акция, при минимален размер на записване би имало анти-разводняване на капитала на настоящите акционери с 30,18 %, а при максимален размер на записване би имало анти-разводняване на капитала на настоящите акционери с 35,72 %.

Разводняване, свързано с намаляване на процентното участие в капитала на емитента

В следствие на издаване на настоящата емисия варианти е възможно да бъде разводнен дялът на съществуващите акционери, ако не упражнят полагащите им се права от варианти при увеличението на капитала. Ако акционер, притежаващ една стара акция, не упражни, а продаде полагащите му се права, то неговият дял в капитала на Дружеството би намалял както следва - при пълно упражняване на настоящата емисия варианти, при цена на упражняване от 1,80 лв. / 0,92 евро за една нова акция, при минимален размер на записване би имало разводняване на капитала на настоящите акционери с 69.23% а при максимален размер на записване би имало разводняване на капитала на настоящите акционери с 81.82%

Към момента на изготвяне на настоящия документ бъдещата емисия варианти имат присвоен ISIN код. ISIN кодът е BG9200002251 CFI код: RWSTBE. FSN код: VEIHOLD/P WT VEIHOLD 0.10 20261001

23.2. ЗАКОНОДАТЕЛСТВО

Настоящата емисия варианти се издава от "ВЕИ Инвест Холдинг" АД в съответствие със законодателството на Република България, при спазване разпоредбите на ТЗ и ЗППЦК. След допускането на емисията до търговия на регулирания пазар, организиран от „Българска фондова борса“ АД, по отношение на търговията с вариантите ще бъдат приложими изцяло изискванията на Закона за прилагане на мерките срещу пазарни злоупотреби с финансови инструменти и актовете по неговото прилагане.

Следните нормативните актове регулират предлагането на настоящата емисия, както и последващото издаване на обикновените акции – базов актив на тази емисия:

- Закон за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК).
- Закон за Комисията за финансов надзор (ЗКФН).
- Данъчно-осигурителният процесуален кодекс.
- Валутен закон.
- Наредба № 22 от 29.07.2005 г. за условията и реда за вписване и отписване на публични дружества, други емитенти на ценни книжа и емисии ценни книжа в регистъра на Комисията за финансов надзор.
- Наредба № 2 от 9 ноември 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.
- Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета от 14 юни 2017 година относно проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Директива 2003/71/ЕО (текст от значение за ЕИП).
- Делегиран регламент (ЕС) 2019/980 на Комисията от 14 март 2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на формата, съдържанието, проверката и одобрението на проспекта, който трябва да се публикува при публичното предлагане на ценни книжа или при допускането им до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията.
- Делегиран регламент (ЕС) 2019/979 на Комисията от 14 март 2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти относно основната финансова информация, съдържаща се в резюмето на проспекта, публикуването и класифицирането на проспектите, рекламните съобщения за ценни книжа, допълненията към проспектите, както и портала за уведомявания и за отмяна на Делегиран регламент (ЕС) № 382/2014 на Комисията и Делегиран регламент (ЕС) 2016/301 на Комисията (текст от значение за ЕИП).

Нормативните актове, които регулират или могат да повлияят търговията на настоящата емисия варианти на регулиран пазар, както и търговията с базовия актив, са следните:

- Закон за пазарите на финансови инструменти (ЗПФИ).
- Закона за прилагане на мерките срещу пазарни злоупотреби с финансови инструменти .
- Закон за мерките срещу изпирането на пари (ЗМИП).
- Закон за Комисията за финансов надзор(ЗКФН).
- Наредба №38 за изискванията към дейността на инвестиционните посредници.
- Наредба №8 за изискванията към дейността на централните депозитари на ценни книжа, централния регистър на ценни книжа и други лица осъществяващи дейности, свързани със сетълмента на ценни книжа.

Правила във връзка с регистрацията, допускането и провеждането на търговията с предлаганата емисия варианти на "Българска фондова борса" АД се съдържат и в Правилника за дейността на "Българска фондова борса" АД и Правилника на „Централен депозитар“ АД.

23.3. ФОРМА

Предлаганите варианти са поименни и безналични. Те са права, които се регистрират по сметка на името на притежателя си в „Централен депозитар“ АД.

Издаването и разпореждането с вариантите имат действие след регистрацията им в „Централен депозитар“ АД.

Седалището и адресът на управление на „Централен депозитар“ АД са: България, гр. София, ул. „Три уши“ № 6, ет. 4, телефони за контакт: +359 2 939 19 81; +359 2 400 12 41.

23.4. ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА

Валутата на настоящата емисия варианти е в български лева (BGN).

23.5. ОПИСАНИЕ НА СВЪРЗАНИТЕ С ВАРАНТИТЕ ПРАВА

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

1. Право на записване на акции от предстоящо увеличение на капитала на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД, което ще бъде извършено при наличие на описаните по-долу предпоставки.

Притежателите на варианти могат да упражнят правото си, срещу заплащане на определената в този Проспект емисионна стойност акции, в размер на 1.80 лв. за една акция.

Правото за записване на акции от увеличението на капитала на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД може да се упражни в срок до 2 години. За начало на срока по предходното изречение се счита датата, на която емисията варианти е регистрирана в „Централен депозитар“ АД. Срокът изтича на съответния ден на 2-тата календарна година, а ако този ден е неприсъствен (неработен) – на първия следващ присъствен (работен) ден.

За да реализира правото си притежателят на варианта, е необходимо да е изпълнен следният фактически състав:

а) Решение на притежателите на варианти за упражняване на правата по вариантите, взето с обикновено мнозинство от гласовете на представените на събранието притежатели на варианти.

По искане на притежателите на варианти, представляващи **не по-малко от 3%** от издадената емисия или съответно притежаващи остатъчния (неупражнен) размер на емисията, ако до този момент са упражнени над 97% от издадените варианти, Съветът на директорите на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД в 14-дневен срок от получаване на искането свиква събрание на притежателите на варианти. Събранието на притежателите на варианти се свиква чрез покана, публикувана на интернет страницата на Дружеството най-малко 5 календарни дни преди датата на провеждане на събранието. Честотата на свикване на събрание на притежателите на варианти зависи от желанието на притежателите на варианти, представляващи не по-малко от 3% от издадената емисия или съответно притежаващи остатъчния (неупражнен) размер на емисията, ако до този момент са упражнени над 97% от издадените варианти. Не се предвижда регулярно провеждане на събрание на притежателите на варианти без да има искане от притежателите на варианти.

Поканата за свикване на Общото събрание на притежателите на варианти и материалите за събранието се оповестяват на обществеността чрез интернет страницата на Емитента, използваната от Дружеството медия (x3news.com) и се изпращат в КФН, „Централен депозитар“ АД и "Българска фондова борса" АД, едновременно с публикуването на поканата на интернет страницата на Емитента. Писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание на притежателите на варианти трябва да бъдат предоставени на разположение на последните, по адреса на управление на Дружеството, най-късно до публикуването на поканата.

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

В случай, че в направеното от притежателите на варианти искане за свикване на събранието не е включено приемане на решение за упражняване на правата по вариантите, такова се включва в поканата от Съвета на директорите на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД. Към поканата следва да се приложи справка за движението на цената на издадените от Дружеството обикновени акции (акции от същия клас като базовия актив на вариантите) на регулирания пазар, организиран от "Българска фондова борса" АД, за едногодишен период, предхождащ датата на свикване на събранието, или съответно за периода от

датата на провеждане на предходното събрание на притежателите на варианти, ако такова е проведено преди по-малко от година преди свикването на това събрание на притежателите на варианти.

Правото да участват в Общото събрание на притежателите на варианти имат лицата, вписани в регистъра, воден от „Централен депозитар“ АД, като притежатели на варианти, 14 дни преди датата на събраниято на притежателите на варианти.

Събранието е валидно и на него могат да се вземат решения, ако са представени 1/2 от издадените и неупражнени варианти. При липса на кворум се насрочва ново заседание не по-рано от 7 дни след датата на първото, датата за което се посочва в поканата за свикване на събранието, и то е валидно, независимо от представените на него варианти.

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

На събранието присъстват упълномощен член на Съвета на директорите на “ВЕИ Инвест Холдинг” АД и Директорът за връзки с инвеститорите на Дружеството.

Упълномощеният член на Съвета на директорите на “ВЕИ Инвест Холдинг” АД е длъжен да представи пред притежателите на варианти справка за средната цена, за последната търговска сесия преди датата на събранието, на акциите на Дружеството, които са от същия клас, като базовия актив на вариантите, на регулирания пазар, организиран от “Българска фондова борса” АД, както и становище дали вариантите са в пари или извън пари и становището на Съвета на директорите на “ВЕИ Инвест Холдинг” АД по предложението за вземане на решение за упражняването на вариантите.

За заседанието се води протокол от Директора за връзка с инвеститорите на “ВЕИ Инвест Холдинг” АД, който предоставя протокола от заседанието на събранието на притежателите на варианти на Съвета на директорите на “ВЕИ Инвест Холдинг” АД.

Ако 2 месеца преди падежа на емисията в Съветът на директорите не е получено искане за свикване на събрание на притежателите на варианти, Съветът на директорите взема решение за стартиране на процедурата по упражняване на вариантите, като в този случай решение на събранието на притежателите на варианти не е необходимо.

Съветът на директорите на Емитента оповестява съобщението за предстоящото увеличение на капитала на интернет страниците на Емитента и на изборния да обслужи увеличението на капитала инвестиционен посредник.

б) Решение на Съвета на директорите на “ВЕИ Инвест Холдинг” АД за увеличение на капитала на Дружеството под условие, че новите акции бъдат записани от притежателите на вариантите от настоящата емисия.

В срок до 7 дни след получаване на протокола от заседанието на събранието на притежателите на варианти, на което е взето решението за упражняване на правата по вариантите, съответно не по-късно от 2 месеца преди настъпване на падежа на емисията, Съветът на директорите на “ВЕИ Инвест Холдинг” АД следва да вземе решение за увеличение на капитала на Дружеството, чрез издаване на съответен на броя на неупражнените към момента на вземане на решението варианти брой обикновени, поименни, безналични акции, с право на глас, с номинална стойност 1 лев всяка и емисионна стойност 1,80 лв. / 0,92 евро за една акция, под условие, че акциите от увеличението бъдат записани от притежателите на варианти.

Протоколът от заседанието на СД, на което е взето решение за увеличаване на капитала на “ВЕИ Инвест Холдинг” АД се представя в КФН, “Българска фондова борса” АД и „Централен депозитар“ АД, до края на работния ден, следващ деня на провеждането на заседанието, а когато то подлежи на вписване в Търговския регистър - до края на работния ден, следващ деня на узнаване за вписването, но не по-късно от 7 дни от вписването.

Решението на СД на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД не поражда задължение за притежателите на варианти да запишат акции срещу притежаваните варианти, а им дава възможност да упражнят това право. Притежателите на варианти, които не са упражнили правото си да запишат акции от увеличението на капитала, въз основа на решението на СД, могат да направят това до падежа на емисията при съответните условия и ред. С настъпването на падежа на емисията неупражнените права по вариантите се прекратяват.

Най-малко 7 дни преди определения **Начален срок за упражняване на вариантите**, Съветът на директорите на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД, в съответствие с изискването на чл. 89т от ЗППЦК оповестява съобщение за увеличението на капитала, началния и крайния срок за упражняване на вариантите, чрез записване на акции, както и другите съществени условия на предлагането. Емитентът оповестява съобщението по предходното изречение на интернет страниците на Емитента и на избрания да обслужи увеличението на капитала инвестиционен посредник.

Право да участват в увеличението на капитала на Дружеството, като упражнят правата по вариантите, имат лицата, придобили варианти най-късно пет работни дни след по-късната дата между датата на оповестяване на съобщението по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК на интернет страницата на Емитента и на интернет страницата на обслужващия инвестиционен посредник. Тази дата е и Началната дата, на която могат да бъдат упражнени вариантите чрез записване на акции.

В решението на СД се определя срок от 15 работни дни, в който могат да бъдат упражнени вариантите, считано от началната дата за упражняване на правата по вариантите. В случай, че решението на СД за увеличаване на капитала е взето в хипотезата, в която не се изисква решение на притежателите на варианти по буква „а“ по-горе, срокът за упражняване на вариантите е не по-кратък от 15 работни дни и изтича на падежа на емисията.

Крайната дата за прехвърляне на варианти от настоящата емисия е най-късно 7 дни след по-късната дата между датата на оповестяване на съобщението по чл. 89т от ЗППЦК на интернет страницата на Емитента и на обслужващия инвестиционен посредник.

в) Изрично изявление от страна на притежателя на варианти, че желае да упражни притежаваните от него варианти, като запише съответния брой акции от увеличението на капитала на Дружеството.

Притежателите на варианти, които искат да упражнят правата по тях, следва да направят изрично изявление за упражняване на вариантите като подадат заявка за записване на акции от увеличението на капитала на Дружеството – Емитент и заплатят емисионната стойност на записаните акции. Заявката за записване на акции се подава до инвестиционния посредник, обслужващ увеличението на капитала на Емитента, директно или чрез друг лицензиран инвестиционен посредник, по чиято сметка в „Централен депозитар“ АД са регистрирани вариантите на съответния титуляр, който от своя страна изпраща заявката до инвестиционния посредник, обслужващ увеличението на капитала.

Юридическите лица подават заявката чрез законните си представители или чрез упълномощено от тях лице, като към писмената заявка се прилагат:

- за местни юридически лица – данни за ЕИК, с което лицето е вписано в Търговския регистър или данни за Код по БУЛСТАТ за регистрация на лицето в регистър БУЛСТАТ, за да може да се извърши справка в Търговския регистър или Регистър БУЛСТАТ. Чуждестранни юридически лица представят преведени и легализирани по съответния ред документи.
- документ за самоличност на физическите лица – законни представители на юридическото лице. Инвестиционният посредник задържа заверено копие от представения документ за самоличност.
- нотариално заверено изрично пълномощно и документ за самоличност на пълномощника - при подаване на заявка чрез пълномощник. Инвестиционният посредник задържа за своя архив пълномощното, както и заверено копие от представения документ за самоличност на пълномощника. Чуждестранни юридически лица представят преведени и легализирани по съответния ред документи.

Физическите лица подават заявките лично, като се легитимират чрез документ за самоличност, копие от който се прилага към заявката, или чрез пълномощник, който се легитимира с нотариално заверено изрично пълномощно и документ за самоличност. Инвестиционният посредник задържа за своя архив пълномощното, както и заверено копие от представения документ за самоличност.

По искане на инвестиционния посредник, до който е подадена заявката за записване на акции, „Централен депозитар“ АД блокира съответния брой варианти, по клиентска подсметка.

Емисионната стойност на записаните ценни книжа следва да бъде заплатена по специална набирателна сметка, която ще бъде допълнително оповестена в съобщението, което Съветът на директорите на Дружеството публикува, относно решението за увеличение на капитала, съгласно т. б, по-горе.

Лицата, записващи акции, следва да внесат сумата, съответстваща на емисионната стойност на записваните от тях акции най-късно до изтичане на срока за записване на акциите.

Сумите по набирателната сметка не могат да бъдат използвани от Емитента, преди успешното приключване на подписката и регистрирането на увеличението на капитала на “ВЕИ Инвест Холдинг” АД в търговския регистър, воден от Агенция по вписванията.

Съгласно изискването на чл. 64, ал. 1 от Наредба № 38, инвестиционният посредник изисква от притежателя на варианти, който подава нареждане за записване на акции, да му предостави паричните средства, необходими за плащане по сделката - предмет на нареждането, при подаване на нареждането, освен ако клиентът удостовери, че ще изпълни задължението си за плащане.

г) Успешно приключване на подписката и вписване на увеличението на капитала на Дружеството в Търговския регистър, воден от Агенцията по вписванията.

Подписката се счита за успешно приключила, независимо от броя на записаните акции.

В 3-дневен срок от приключване на подписката “ВЕИ Инвест Холдинг” АД уведомява КФН за провеждането на подписката и резултатите от нея, включително за затруднения и спорове при упражняването на вариантите и записването на акциите, след което увеличението на капитала на “ВЕИ Инвест Холдинг” АД се вписва в Търговския регистър.

След приключване на подписката и вписването на увеличението на капитала в Търговския регистър, „Централен депозитар“ АД извършва регистрация на акциите от увеличението на капитала и издава Акт за регистрация на увеличението на капитала, удостоверяващ общия брой на акциите след увеличението и данни за акционерите, придобили акции от увеличението.

Акциите от увеличението на капитала се регистрират по клиентски подсметки на акционерите, към сметката в ЦД на инвестиционния посредник, чрез който същите са записани. По искане на акционерите, същите могат да получат депозитарни разписки, удостоверяващи правото върху закупените от тях акции, чрез инвестиционния посредник, при който са открити техните клиентски подсметки.

Съгласно изискването на чл. 110, ал. 9 от ЗППЦК Емитентът е длъжен в срок от два работни дни от вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър да поиска вписване на новата емисия акции в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, след което да поиска допускането ѝ за търговия на регулиран пазар.

След допускането до търговия, акциите от увеличението на капитала на “ВЕИ Инвест Холдинг” АД свободно ще се търгуват на “Българска фондова борса” АД. Всеки акционер може да подаде поръчка за продажба на акциите, до лицензиран инвестиционен посредник, а всеки инвеститор, желаещ да закупи акции на “ВЕИ Инвест Холдинг” АД – поръчка за покупка, при спазване изискванията на Наредба № 38.

Правата по вариантите, които не са упражнени до настъпване на падежа на емисията, се прекратяват поради неупражняване.

Подробна информация относно реда за упражняване на вариантите е представена в т. 24 по-долу.

2. Право на един глас в събранието на притежателите на варианти.

а) Компетентност

Събранието на притежателите на варианти може да взема решения за упражняване на правата по вариантите, което е обвързващо за СД на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД.

Събранието на притежателите на варианти може да обсъжда и други въпроси от общ интерес за притежателите на варианти, без решенията по тях да са обвързващи за Дружеството или негов орган.

б) Свикване

По искане на притежателите на варианти, представляващи **не по-малко от 3%** от издадената емисия или съответно притежаващи остатъчния (неупражнен) размер на емисията, ако до този момент са упражнени над 97% от издадените варианти, Съветът на директорите на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД в 14-дневен от получаване на искането свиква събрание на притежателите на варианти. Събранието на притежателите на варианти се свиква чрез поканата, публикувана на интернет страницата на Дружеството най-малко 5 календарни дни преди датата на провеждане на събранието.

Поканата за свикване на Общото събрание на притежателите на варианти и материалите за събранието се оповестяват на обществеността чрез интернет страницата на Емитента и се изпращат в КФН, „Централен депозитар“ АД и "Българска фондова борса" АД, едновременно с публикуването на поканата на интернет страницата на Емитента. Писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание на притежателите на варианти трябва да бъдат предоставени на разположение на последните, по адреса на управление на Дружеството, най-късно до публикуването на поканата.

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

В случай, че в направеното от притежателите на варианти искане за свикване на събранието не е включено приемане на решение за упражняване на правата по вариантите, такова се включва в поканата от Съвета на директорите на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД. Към поканата следва да се приложи справка за движението на цената за едногодишен период, предхождащ датата на свикване на събранието, или съответно за периода от датата на провеждане на предходното събрание на притежателите на варианти, ако такова е проведено преди по-малко от година преди свикването на това събрание на притежателите на варианти, на издадените от Дружеството обикновени акции (акции от същия клас като базовия актив на вариантите) на регулирания пазар, организиран от "Българска фондова борса" АД.

в) Провеждане на събранието на притежателите на варианти и вземане на решения

Правото да участват в Общото събрание на притежателите на варианти имат лицата, вписани в централния регистър на ценни книжа като притежатели на варианти 14 дни преди датата на събранието на притежателите на варианти.

Събранието е валидно и на него могат да се вземат решения, ако са представени 1/2 от издадените и неупражнени варианти. При липса на кворум се насрочва ново заседание не по-рано от 7 дни след датата на първото, датата за което се посочва в поканата за свикване на събранието, и то е валидно, независимо от представените на него варианти.

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

На събранието присъстват упълномощен член на Съвета на директорите на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД и Директорът за връзки с инвеститорите на Дружеството.

Упълномощеният член на Съвета на директорите на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД е длъжен да представи пред притежателите на варианти справка за средната цена, за последната търговска сесия преди датата на събранието, на акциите на Дружеството, които са от същия клас, като базовия актив на вариантите, на регулирания пазар, организиран от "Българска фондова борса" АД, както и становище дали вариантите са в пари или извън пари и становището на Съвета на директорите на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД по предложението за вземане на решение за упражняването на вариантите.

За заседанието се води протокол от Директора за връзка с инвеститорите на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД, който предоставя протокола от заседанието на събранието на притежателите на варианти на Съвета на директорите на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД. Протоколът се подписва от директора за връзка с инвеститорите на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД и от председателя и секретаря на събранието, ако са избрани такива. Към протокола се прилага списък на присъстващите или представени на събранието притежатели на варианти с посочване на броя на притежаваните или представлявани варианти, в които притежателите на варианти и техните представители удостоверяват присъствието си с подпис. Списъкът се заверява от директора за връзка с инвеститорите на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД и от председателя и секретаря на събранието, ако са избрани такива.

Ако 2 месеца преди падежа на емисията в Съветът на директорите не е получено искане за свикване на събрание на притежателите на варианти, Съветът на директорите взема решение за стартиране на процедурата по упражняване на вариантите, като в този случай решение на събранието на притежателите на варианти не е необходимо.

В случай че притежателят на варианта упражни правото си по него до настъпване падежа на емисията, той придобива качеството на акционер, като възниква членствено правоотношение между акционера и "ВЕИ Инвест Холдинг" АД. Ако титулярът на варианта е бил акционер в "ВЕИ Инвест Холдинг" АД преди упражняване на варианта, обемът на неговото членствено правоотношение се разширява.

Всяка записана акция, при упражняване на правото, което дава варианта, носи на притежателя си две основни групи права - **имуществени и неимуществени**:

Имуществени права на акционера:

1. Право на дивидент

Правото на дивидент е основно имуществено право на акционера, което се изразява в правото му да получи част от чистата печалба на Дружеството, съразмерна на участието му в капитала на същото, при наличието на определените в закона предпоставки – приет от Общото събрание на акционерите одитиран годишен финансов отчет и конкретно решение на Общото събрание за разпределяне на печалбата. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в централния регистър като акционери на Дружеството на 14-тия ден след датата на Общото събрание, на което са приети годишният финансов отчет и решение за разпределяне на печалбата. Централният депозитар предоставя на Дружеството списък на акционерите към горепосочената дата. Присъствието на лицето в този списък е достатъчно условие то да получи дивидент, след надлежната му легитимация. Дружеството е длъжно да осигури изплащането на гласувания от общото събрание дивидент в 3-месечен срок от провеждането му, като разходите по изплащането са за сметка на Дружеството. Лицата, имащи право на дивидент, могат да упражнят това право до изтичане на общия 5-годишен давностен срок, след което правото се погасява и неполучените дивиденди остават в Дружеството, като се отнасят във фонд Резервен. Правото на дивидент търпи ограничения в следните насоки:

- дивиденди се изплащат само ако според проверения и приет годишен финансов отчет чистата стойност на имуществото, намалена с дивидентите и лихвите, подлежащи на изплащане, е не по-

малка от сумата от капитала на Дружеството, фонд Резервен и другите фондове, които Дружеството е длъжно да образува по закон или устав.

- не може да се разпределя дивидент в размер, който надхвърля границите на печалбата за съответната година, неразпределената печалба от минали години, частта от фонд Резервен и другите фондове на Дружеството, надхвърлящи определения от закона или устава минимум, намален с непокритите загуби от предходни години и отчисленията за фонд Резервен и другите фондове на Дружеството.
- най-малко 1/10 част от печалбата на акционерното Дружество трябва да се отделя, докато средствата във фонд Резервен достигнат поне 1/10 част от капитала на Дружеството.
- правото на дивидент се погасява с обща 5-годишна давност.

2. Право на ликвидационен дял

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

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

Неимуществени права на акционера:

Управителни права

1. Право на глас

Правото на глас е неимуществено право на акционерите, чрез което те участват в управлението на Дружеството, като участват във вземането на решения по въпроси, влизащи в компетентността на Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Дружеството не може да издава акции с право на повече от един глас. Ако собствениците на акцията или акциите са повече от един, те упражняват правото на глас заедно, като определят пълномощник.

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

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

Контролни права

Към контролните права на акционера се отнася правото на акционера на информация. Правото на информация изразява възможността на акционерите да преглеждат всички писмени материали, свързани с дневния ред на свиканото общо събрание, да получават тези материали при поискване безплатно, както и да получават протоколите и приложенията към тях от минали общи събрания, които Дружеството е длъжно да пази. Правото на информация обхваща и правото на акционера да получава изчерпателни отговори от членовете на Управителния орган на Дружеството на поставени въпроси по

време на Общото събрание на акционерите. По всяко време акционерите имат право да искат и получават информация относно финансово-икономическото състояние на Дружеството от Директора за връзки с инвеститорите.

Защитни права

1. Право на обжалване на решенията на органите на Дружеството.

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

2. Правото да се иска назначаване на регистрирани одитори от Агенция по вписванията, ако такива не са били избрани от общото събрание на акционерите – чл. 249 ТЗ

3. Права на миноритарните акционери (права на акционерите, притежаващи най-малко 5% от капитала на Дружеството)

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

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

Правото по чл. 118, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК не се прилага, когато в дневния ред на общото събрание е включена точка, чийто предмет е вземане на решение по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК. Лицата нямат право да включват в дневния ред на общото събрание нови точки за вземане на решение по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК. Съдът се произнася незабавно по исканията по чл. 118, ал. 2, т. 2 и 3 от ЗППЦК.

Допълнителни права на акционера

1. Право на записване на част от новите акции при увеличаване капитала на Дружеството, съразмерна на притежаваните акции до увеличаването.

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

2. Право на предпочитително придобиване на ценни книжа, които дават право за придобиване на акции от същия клас, като акциите от настоящата емисия, посредством конвертирането им или упражняване на правата по тях.

Приложимо законодателство относно търгови предложения

Приложимо законодателство относно отправяне на търгови предложения за закупуване на акции на Емитента е българското законодателство и по-специално ЗППЦК, Наредба № 13 от 22.12.2003 на КФН за търгово предлагане за закупуване и замяна на акции и Наредба № 41 от 11.06.2008 за изискванията към съдържанието на обосновката на цената на акциите на публично дружество, включително към прилагането на оценъчни методи, в случаите на преобразуване, договор за съвместно предприятие и търгово предлагане.

Съгласно ЗППЦК акционер в публично дружество е длъжен да регистрира в Комисия за финансов надзор търгово предложение до останалите акционери за закупуване или замяна на техните акции, когато сам или чрез свързани лица придобие:

- Повече от една трета от акциите с право на глас в публично дружество, в което не е налице акционер притежаващ повече от 50% от акциите с право на глас;
- Повече от 50% от акциите с право на глас в публичното дружество; или
- Повече от две трети от акциите с право на глас в публичното дружество.

Търговото предложение трябва да бъде регистрирано в срок от 14 дни от придобиване на съответното участие, освен ако акционерът не намали участието си под преминатия праг или е придобил участие от повече от две трети от акциите в резултат на увеличение на капитала с издаване на права и преди увеличението е притежавал повече от 50% от капитала на дружеството-емитент. В случай че акционерът не спази това задължение, той губи правото си на глас в общото събрание на публичното дружество до публикуване на търгово предложение.

Предложението трябва да съдържа подробна информация за акционера, условията и сроковете на предложението, финансирането на сделката, както и за бъдещите му планове по отношение на дружеството-емитент. Търговото предложение следва да съдържа обосновка на предлаганата цена, изготвена съгласно изискванията на ЗППЦК и Наредба № 41, като предложената цена не може да бъде по-ниска от най-високата стойност между:

- Справедливата цена за акция, определена въз основа на общоприети оценъчни методи;
- Средната претеглена пазарна цена за акция за последните 6 месеца преди регистрацията на търговото предложение; и
- Най-високата цена за една акция, заплатена от търговия предложител или свързаните с него лица през последните 6 месеца преди регистрацията на предложението, изчислени съгласно изискванията на приложимото законодателство. В случай че в срока на предложението предложителят купи акции на по-висока от предлаганата цена, то последната автоматично се увеличава до тази по-висока цена спрямо всички други акционери.

Търговите предложения се регистрират в КФН и могат да бъдат публикувани от предложителя, ако в срок 20 работни дни КФН не издаде временна забрана за това.

Срокът за приемане на търговото предложение не може да бъде по-кратък от 28 и по-дълъг от 70 дни от датата на неговото публикуване по реда на ЗППЦК и Наредба № 13, освен в случай на конкурентно търгово предложение, когато изтичането на срока за приемане на първоначалното предложение се удължава до този на конкурентното търгово предложение.

Когато даден акционер в резултат на търгово предлагане, отправено до всички акционери с право на глас, придобие сам или чрез свързани лица най-малко 95% от гласовете в общото събрание на публично дружество, то той има право в тримесечен срок от крайния срок на предложението да изкупи акциите с право на глас на останалите акционери (squeeze-out). Предложението за изкупуване се одобрява от КФН и следва да е на цена, която е равна най-малко на цената, предложена по търговото предложение, когато то е било задължително или е било доброволно и е прието от поне 90% от оферирания акционери, или е определена по реда на ЗППЦК в останалите случаи. Прехвърлянето на акциите и

плащането на цената се извършват в срок 7 работни дни от публикуване на предложението по реда на ЗППЦК.

В допълнение, всеки акционер има право да изиска от търговия предводител, придобил поне 95% от акциите с право на глас в публично дружество в резултат на търгово предлагане, да изкупи неговите акции с право на глас в тримесечен срок от крайния срок на търговото предложение. В този случай търговия предводител е длъжен да изкупи акциите в срок от 30 дни от получаване на писмено искане за това.

23.6. ДАННИ ЗА НАЛИЧИЕТО НА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА ЗАДЪЛЖИТЕЛНО ПОГЛЪЩАНЕ, ВЛИЗАНЕ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА ПУБЛИЧНО ИЗКУПУВАНЕ НА КОНТРОЛЕН ПАКЕТ ОТ КАПИТАЛА НА ЕМИТЕНТА

Към настоящия момент няма предложения за задължително поглъщане, вливане. Не съществуват правила за принудително изкупуване и разпродажба по отношение на акциите на „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД.

Към настоящия момент Дружеството не е било обект на предложения от трети лица за публично изкупуване на контролен пакет от акционерния капитал.

23.7. РЕШЕНИЯ, ОТОРИЗАЦИИ И ОДОБРЕНИЯ

На 06.10.2025 г., СД на Емитента прие решение за издаване, при условията на първично публично предлагане на емисия варианти, с общ брой **до 45 074 367** като всеки 1 (един) вариант дава правото на притежателя си да запише една акция от бъдещо увеличение на капитала на Дружеството, на **стойност на упражняване от 1.80 лева. / 0,92 евро** Срокът, до изтичането на който ще могат да се упражнят вариантите, е **2 години**. На същото заседание на Съветът на директорите е избран инвестиционен посредник, който ще обслужи записването на вариантите и заплащането на тяхната цена – ИП “Юг Маркет” ЕАД, ЕИК 115156159, със седалище и адрес на управление гр. Пловдив, ул. Колю Фичето № 7А.

Настоящият коригиран Проспект за публично предлагане на варианти на “ВЕИ Инвест Холдинг” АД е одобрен на 20.11.2025 г. от Съвета на директорите на „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР, В КАЧЕСТВОТО ѝ НА КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129, Е ОДОБРИЛА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ С РЕШЕНИЕ №/ Г.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР ОДОБРЯВА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ ЕДИНСТВЕНО АКО ОТГОВАРЯ НА НАЛОЖЕНИТЕ С РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129 СТАНДАРТИ ЗА ПЪЛНОТА, РАЗБИРАЕМОСТ И ПОСЛЕДОВАТЕЛНОСТ.

ТОВА ОДОБРЕНИЕ НЕ СЛЕДВА ДА СЕ РАЗГЛЕЖДА КАТО ПОТВЪРЖДЕНИЕ НА КАЧЕСТВОТО НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, ПРЕДМЕТ НА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ. ИНВЕСТИТОРИТЕ ТРЯБВА САМИ ДА ПРЕЦЕНЯТ ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТТА НА ИНВЕСТИЦИЯТА В ЦЕННИТЕ КНИЖА.

Издаването на акции при упражняването на вариантите ще подлежи на отделни решение на Съвета на директорите на Дружеството при условията и по реда, описани в т. 24 по-долу.

23.8. ОЧАКВАНА ДАТА НА ЕМИСИЯТА

Настоящата емисия варианти се счита за издадена с факта на регистрацията на емисията в „Централен депозитар“ АД. Очаквана дата за регистрацията на емисията варианти в „Централен депозитар“ АД – 09.02.2026 г.

23.9. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ВАРАНТИТЕ. ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ СВОБОДНАТА ПРЕХВЪРЛЯЕМОСТ

Варантите от настоящата емисия, както и акциите – базов актив на вариантите, когато такива бъдат издадени, могат да се прехвърлят свободно, по реда, предвиден в ЗПФИ, Наредба № 38, Правилника за дейността на “Българска фондова борса” АД и Правилника на „Централен депозитар“ АД. ЦД регистрира сделките за прехвърляне на варианти, при наличие на необходимите финансови инструменти и съответно

при наличие на дължимите срещу тях парични средства (когато прехвърлянето се извършва с движение на парични средства при спазване на принципа DVP - "доставка срещу плащане") и актуализира данните в книгата за безналични ценни книжа на Емитента. Прехвърлянето се счита за извършено от момента на регистрация на сделката в ЦД. Съгласно Правилника на ЦД максималната продължителност на сетълмент цикъла е вторият работен ден след деня на получаване на информацията за сделките от регулирания пазар (ако сделката е сключена на регулиран пазар) или на определена от страните дата (при сделки извън регулиран пазар), която не може да бъде по-рано от деня на установяване на еднаквост на реквизитите на съобщенията за сделките и по-късно от втория работен ден след този ден. Правата на купувача на варианти се удостоверяват с издаден от ЦД удостоверителен документ или друг документ за регистрация с равностойно правно значение.

Търговията с варианти на дружеството на регулиран пазар, както и с акциите – базов актив на вариантите, когато такива бъдат издадени, ще се извършва на "Българска фондова борса" АД чрез лицензиран инвестиционен посредник, член на Борсата. За да закупят или продадат варианти на Борсата, инвеститорите и акционерите подават съответните нареждания за покупка и продажба до инвестиционния посредник, с който имат сключен договор. При сключване на борсовата сделка инвестиционният посредник осъществява необходимите действия за регистрация на сделката в ЦД и за извършване на сетълмента, с което ценните книжа се прехвърлят от сметката на продавача в сметката на купувача.

Съгласно Наредба №38, инвестиционните посредници имат задължението да изискват от клиентите си, съответно от техните пълномощници да декларират дали финансовите инструменти – предмет на поръчка за продажба или за замяна, са блокирани в ЦД, дали върху тях е учреден залог или е наложен запор (чл. 63, ал. 1).

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

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

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

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

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

Варантите от настоящата емисия, както и акциите – базов актив на вариантите, когато такива бъдат издадени, могат да бъдат предмет и на сделки, сключени извън регулирания пазар, организиран от "Българска фондова борса" АД. Относно реда за сключване и оповестяване на сделки с акции от емисията, сключени извън регулиран пазар, приложими са разпоредбите на ЗПФИ, Наредба № 38 и Правилника на "Българска фондова борса" АД.

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

23.10. СУБОРДИНИРАНост

Предлаганите варианти са от един клас и предоставят еднакви права на инвеститорите, които ги записват. До настоящия момент Емитентът не е издавал други ценни книжа, даващи на титуляра си същите права като парата по вариантите.

Уставът на Емитента, решението на ОСА на Емитента за издаването на вариантите и настоящият Проспект не съдържат клаузи, които имат за цел да засегнат ранжирането или да подчинят ценната книга на настоящи или бъдещи задължения на Емитента.

23.11. БАЗИСЕН ИНСТРУМЕНТ

Предлаганите варианти са издадени върху базов инструмент – бъдеща емисия, обикновени, безналични, свободнопрехвърлими акции, даващи право на 1 глас в Общото събрание на акционерите на Емитента, с емисионна стойност 1.80 лв. / 0,92 евро за акция. Всеки 1 (един) вариант дава право на притежателя си да запише една акция от бъдещата емисия. Общият размер на бъдещата емисия акции е до **45 074 367**.

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

Информацията относно миналото и бъдещото поведение на акциите на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД, може да се получи от данните за търговията със същите на регулирания пазар на финансови инструменти, организиран от "Българска фондова борса" АД. Към настоящия момент емисията се търгува на Алтернативен пазар BaSE с

ISIN код на емисията е BG11VIASAT18

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

23.12. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

а) По отношение на предлагането и търговията на регулирания пазар, организиран от "Българска фондова борса" АД на настоящата емисия варианти, приложение намират разпоредбите на действащото в Република България данъчно законодателство. Предлаганите варианти могат да донесат доход за титуляра си под формата на положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване.

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

Изложението по-долу представлява кратко, общо и неизчерпателно представяне на законодателството на Република България в областта на данъчното облагане и не може да се приема като данъчен съвет или консултация, на която да се разчита. За определяне на дължимите от инвеститор данъци е необходимо цялостно запознаване с данъчното законодателство и отчитане на характеристиките на инвеститора и получения доход, включително отчитане на възможността доходи, получени от разпореждане с издадени от Дружеството ценни книжа, или доходи, разпределени във връзка с такива ценни книжа, да подлежат на облагане и съгласно законодателството на друга държава. Емитентът предупреждава, че данъчното законодателство на държавата членка на инвеститора и на държавата членка на учредяване на Емитента може да окаже влияние върху получавания от ценните книжа доход.

23.12.1. Данъци върху доходите на притежателите на варианти

а) Местни физически лица

Доходите на притежателите на варианти – местни физически лица се облагат по реда на Закона за данъците върху доходите на физическите лица (ЗДДФЛ).

В този случай Емитентът няма задължение за удържане на данък при източника.

Местно физическо лице по смисъла на чл. 4 ЗДДФЛ е лице: 1) което има постоянен адрес в България или 2) което пребивава на територията на България повече от 183 дни през всеки 12-месечен период, или 3) което е изпратено в чужбина от българската държава, от нейни органи и/или организации, от български предприятия, и членовете на неговото семейство, или 4) чийто център на жизнени интереси се намира в България.

Доходите, получени от местни физически лица под формата на положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване на вариантите подлежат на данъчно облагане по реда на ЗДДФЛ, като в съответните нормативно установени срокове лицето – получател на дохода, следва да го декларира.

Следва да се има предвид, че съгласно разпоредбата на чл. 13, ал. 1, т. 3 от ЗДДФЛ не са облагаеми доходите от разпореждане с финансови инструменти по смисъла на § 1, т. 11 от допълнителните разпоредби на ЗДДФЛ. В цитирания текст от допълнителните разпоредби обаче не се включват доходите от разпореждане на регулиран пазар с варианти и други деривативни финансови инструменти (изключение е допуснато единствено за правата, които се издават във връзка с взето решение за увеличение на капитала), въпреки че същите са финансови инструменти по смисъла на Закона за пазарите на финансови инструменти. Предвид изложеното, цитираната разпоредба не може да намери приложение по отношение доходите, получени от разпореждане с варианти от настоящата емисия на регулиран пазар.

б) Местни юридически лица

Данъчното облагане на доходите на титулярите на варианти – местни юридически лица е регламентирано в Закона за корпоративно подоходно облагане (ЗКПО). Доходите, реализирани при продажба на вариантите, под формата на разлика между продажната и покупната цена на варианта се включват в облагаемата основа, въз основа на която се формира данъчната основа за определяне на корпоративния данък. Определянето на облагаемата печалба въз основа на счетоводния финансов резултат, определянето, декларирането и внасянето на дължимия корпоративен данък са уредени в ЗКПО. Съгласно чл. 20 ЗКПО данъчната ставка на корпоративния данък е 10%.

Следва да се има предвид, че съгласно разпоредбата на чл. 44 ЗКПО, при определяне на данъчния финансов резултат, счетоводният финансов резултат се намалява с печалбата, съответно се увеличава със загубата от разпореждане с финансови инструменти по смисъла на § 1, т. 21 от допълнителните разпоредби на ЗКПО, определена като положителна, съответно като отрицателна разлика между продажната цена и документално доказаната цена на придобиване на тези финансови инструменти. От определението за разпореждане с финансови инструменти, по смисъла на ЗКПО обаче са изключени вариантите и другите деривативни финансови инструменти (изключение правят единствено правата, които се издават във връзка с увеличението на капитала на публично Дружество, които са включени в обхвата на § 1, т. 21). Предвид изложеното разпоредбата на чл. 44 ЗКПО не намира приложение, в случаите на разпореждане с варианти от настоящата емисия на регулиран пазар.

Съгласно чл. 160, ал. 1 и чл. 253, ал. 1 от Кодекса за социално осигуряване приходите на фондовете за допълнително задължително и допълнително доброволно пенсионно осигуряване (в т.ч. реализираната капиталова печалба при продажбата на варианти) не се облагат с корпоративен данък по реда на ЗКПО. Съответно приходите от инвестиране на активите на пенсионните фондове, разпределени по индивидуалните партии на осигурените лица, не се облагат с данък по реда на ЗДДФЛ.

Съгласно чл. 174 ЗКПО приходите на колективните инвестиционни схеми, които са допуснати за публично предлагане в Република България, и лицензираните инвестиционни дружества от затворен тип по реда на Закона за публичното предлагане на ценни книжа не се облагат с корпоративен данък.

в) Чуждестранни физически лица

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

Окончателният данък за доход от положителни разлики при продажба на варианти се удържа, внася и декларира от самото лице – получател на дохода, без ангажимент на Емитента.

Сроковете и редът за удържане, внасяне и деклариране на окончателния данък за доходите на чуждестранни физически лица са уредени в ЗДДФЛ.

г) Чуждестранни юридически лица

Доходите от положителни разлики от продажба на варианти, реализирани от инвеститори – чуждестранни юридически лица се облагат по реда на ЗКПО с данък при източника в размер на 10%. Данъкът при източника, за доход от положителни разлики при продажба на вариантите се удържа, внася и декларира от самото лице – получател на дохода, без за това да е налице ангажимент на Емитента. Сроковете и редът за удържане, внасяне и деклариране на данъка при източника за доходите на чуждестранни юридически лица са уредени в ЗКПО.

Следва да се има предвид, че съгласно разпоредбата на чл. 196 ЗКПО не се облагат с данък при източника доходите от разпореждане с финансови инструменти по смисъла на § 1, т. 21 от допълнителните разпоредби на ЗКПО. В определението, което се съдържа в цитирания текст от допълнителните разпоредби, обаче, не се включват доходите от разпореждане на регулиран пазар с варианти и други деривативни финансови инструменти (с изключение на права), въпреки че същите са финансови инструменти по смисъла на Закона за пазарите на финансови инструменти. Предвид изложеното разпоредбата на чл. 196 от ЗКПО не намира приложение по отношение доходите от разпореждане с варианти от настоящата емисия.

23.12.2. Данъци върху доходите на притежателите на акции - базов актив на предлаганите варианти

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

Данъчно облагане на капиталовата печалба

а) Местни юридически лица

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

Съгласно § 1, т. 21, буква „а“ от допълнителните разпоредби на ЗКПО разпореждане с финансови инструменти за целите на чл. 44 са сделките с акции и права (ценните книжа, даващи право за записване на определен брой акции във връзка с взето решение за увеличаване на капитала), извършени на регулиран пазар по смисъла на чл. 152 от Закона за пазарите на финансови инструменти. Следователно, доходите, реализирани от сделки с акции, сключени на регулирания пазар, организиран от “Българска фондова борса” АД, не се облагат с корпоративен данък.

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

Печалбата от разпореждане с финансови инструменти извън регулиран пазар се облага по общия ред.

б) Чуждестранни юридически лица

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

Съгласно § 1, т. 21, буква а от допълнителните разпоредби на ЗКПО Разпореждане с финансови инструменти за целите на чл. 44 са сделките с акции и права, извършени на регулиран пазар по смисъла на чл. 152 от Закона за пазарите на финансови инструменти; Права за целите на изречение първо са ценните книжа, даващи право за записване на определен брой акции във връзка с взето решение за увеличаване на капитала;

Следователно, доходите от сделки с акциите – предмет на настоящото предлагане, сключени на регулирания пазар, организиран от "Българска фондова борса" АД, не се облагат с данък при източника.

в) Местни физически лица

Съгласно чл. 13, ал. 1, т. 3 ЗДДФЛ, във връзка с §1, т. 11 от ДР на ЗДДФЛ не са облагаеми доходите от разпореждане с финансови инструменти по смисъла на § 1, т. 11 от допълнителните разпоредби; Съгласно § 1, т. 11, буква а от допълнителните разпоредби на същия закон Разпореждане с финансови инструменти за целите на чл. 13, ал. 1, т. 3 са сделките с дялове на колективни инвестиционни схеми, акции и права, извършени на регулиран пазар по смисъла на чл. 152 от Закона за пазарите на финансови инструменти; права за целите на изречение първо са ценните книжа, даващи право за записване на определен брой акции във връзка с взето решение за увеличаване на капитала;

Следователно, не се облагат доходите на местните физически лица от сделки с акции, сключени на регулирания пазар, организиран от „Българска Фондова Борса“ АД.

Печалбата от разпореждане с финансови инструменти извън регулиран пазар се облага с данък при източника в размер 10 %.

г) Чуждестранни физически лица

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

Съгласно чл. 37, ал. 7 ЗДДФЛ не се облагат с окончателен данък доходите по предходното изречение, когато са освободени от облагане, съгласно ЗДДФЛ и са начислени) изплатени в полза на чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава - членка на Европейския съюз, както и в друга държава - членка на Европейското икономическо пространство (ЕИП). Следователно, доходите от сделки с акции, извършени на регулиран пазар на финансови инструменти по смисъла на чл. 152 от ЗПФИ, са необлагаеми с данък при източника, когато са начислени в полза на чуждестранно физическо лице, установено за данъчни цели в държава членка на ЕС или ЕИП.

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

Данъчно облагане на доходи от дивиденди и ликвидационни дялове

а) Местни юридически лица

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

Съгласно чл. 194, ал. 1 от ЗКПО с данък при източника се облагат дивидентите и ликвидационните дялове, разпределени (персонифицирани) от местни юридически лица в полза на местни юридически лица, които не са търговци, включително на общини. Този данък е окончателен и се удържа от местните юридически лица, разпределящи дивиденти или ликвидационни дялове. Следователно, доходите от дивиденти, разпределени в полза на лица по предходното изречение, се облагат с данък при източника в размер 5%.

"ВЕИ Инвест Холдинг" АД, като платец на доходите от разпределени дивиденти и изплатени ликвидационни дялове по акциите от настоящата емисия, ще удържа окончателния данък, съгласно нормативно установените изисквания.

б) Чуждестранни юридически лица:

Съгласно чл. 194, ал. 1 от ЗКПО когато местни юридически лица, разпределят дивиденти в полза на чуждестранни юридически лица, с изключение на случаите, когато дивидентите се разпределят в полза на договорен фонд, чуждестранно юридическо лице, което е местно лице за данъчни цели на държава - членка на Европейския съюз, или на друга държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство или са реализирани от чуждестранно юридическо лице чрез място на стопанска дейност в страната, се удържа данък при източника, който е окончателен.

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

"ВЕИ Инвест Холдинг" АД, като платец на доходите от разпределени дивиденти и изплатени ликвидационни дялове по акциите – предмет на настоящото предлагане, ще удържа окончателния данък, съгласно нормативно установените изисквания.

в) Местни и чуждестранни физически лица

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

Окончателният данък за доходите от дивиденти се определя върху brutната сума, определена с решението за разпределяне на дивидент.

Окончателният данък за доходите от дивиденти под формата на скрито разпределение на печалба се определя върху brutната сума на начислените разходи.

Окончателният данък за доходите от ликвидационни дялове се определя върху положителната разлика между стойността на ликвидационния дял и документално доказаната цена на придобиване на дела в дружеството)кооперацията.

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

"ВЕИ Инвест Холдинг" АД, като платец на доходите от разпределени дивиденти и изплатени ликвидационни дялове по акциите – предмет на настоящото предлагане ще удържа окончателния данък, съгласно нормативно установените изисквания.

Спогодби за избягване на двойно данъчно облагане

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

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

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

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

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

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

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

Правен режим относно вноса и износа на капитали

С Валутния закон и подзаконовите актове по неговото прилагане се регламентира правния режим относно сделките и плащанията между местни и чуждестранни лица, презграничните преводи и плащания и вноса и износа на български лева и чуждестранна валута. С Наредба №Н-1 от 01.02.2012г. за пренасянето през границата на страната на парични средства, благородни метали, скъпоценни камъни и изделия със и от тях и водене на митнически регистри по чл. 10а от Валутния закон са въведени

разпоредбите на Регламент (ЕО) 1889/2005г. на Европейския парламент и на Съвета по отношение износа и вноса на пари в наличност. В съответствие с Наредбата местни и чуждестранни физически лица могат да внасят или изнасят парични средства на стойност до 10,000 евро или тяхната равностойност в друга валута свободно, без писмено деклариране пред митническите органи. Пренасянето на парични средства в размер на 10,000 евро или повече или тяхната равностойност в левове или друга валута през границата на страната за или от трета страна подлежи на деклариране пред митническите органи.

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

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

При пренасяне на парични средства за трета страна в размер на 30,000 лв. или повече или тяхната равностойност в друга валута чуждестранните физически лица декларират пред митническите органи само вида и размера на пренасяните парични средства, когато стойността им не надвишава предходно декларираните парични средства.

Когато лице нарежда извършване на презграничен превод или плащане към трета страна в размер на 30,000 лв. или повече или тяхната равностойност в друга валута, представляващ доход, подлежащ на облагане по реда на чл. 37 и 38 от Закона за данъците върху доходите на физическите лица или по реда на чл. 194 и 195 от Закона за корпоративното подоходно облагане, то трябва да представи на банката декларация за размера на удържания данък, респективно за приложението на спогодба за избягване на двойното данъчно облагане със съответната държава.

23.13 ИДЕНТИФИКАЦИОННИ ДАННИ И ДАННИТЕ ЗА КОНТАКТ НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ И/ИЛИ НА ЛИЦЕТО, КОЕТО ИСКА ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ДО ТЪРГОВИЯ

"ВЕИ Инвест Холдинг" АД

Адрес	гр. София 1000, ул. Аксаков № 11А, ет. 5, ап. офис 3
-------	--

Телефон	+359 89 611 30 06
---------	-------------------

Ел. поща	office@resinvest.bg
----------	---------------------

Web	https://resinvest.bg/
-----	---

Лице за контакт	Евелина Николова, Директор връзки с инвеститори
-----------------	--

24. РЕД И УСЛОВИЯ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

При издаване на варанти от публично дружество, на основание чл. 112, ал. 2 от ЗППЦК, задължително се издават права по смисъла на § 1, т. 3 от ДР на ЗППЦК.

Максималният размер на емисията е 45 074 367 варанта и постъпления от закупените варианти от 4 507 436.70 лв. Минималният брой варианти, които трябва да бъдат записани, за да се смята емисията за успешна е 22 537 184 варанта и постъпления от закупените варианти от 2 253 718.35 лв.

За записването на един от предлаганите варианти са необходими 0.222222 (нула цяло и 222222 стохилядни) права. Срещу едно издадено право могат да бъдат записани 4,5 (четири цяло и пет) броя варианти. Съотношението право/вариант се закръгля до шестия знак след десетичната точка.

Всяко лице, което желае, може да запише такъв брой варианти, който е равен на броя на притежаваните от него и/или придобити впоследствие права, умножени по Съотношението право/вариант. Ако полученото число не е цяло, то се закръглява до по-малкото цяло число.

Срещу 1 (една) притежавана акция от акционерите на Емитента се издава 1 (едно) право, като срещу всеки 0.222222 (нула цяло и 222222 стохилядни) права, акционерите или третите лица, придобили права в срока за прехвърляне на правата или по време на организирания явен аукцион, имат право да запишат **1 (един) вариант** от настоящата емисия, на емисионна стойност 0.10 лева / 0,051 евро (0.222222 права дават право на придобиване на един вариант).

Всяко лице, притежател на права, може да запише варианти, равни на броя притежавани от него права умножен по 4,5 (четири пет десети).

При настоящото предлагане могат да бъдат записвани само цели варианти.

Срещу всеки 1 (един) записан вариант, при настъпване на предвидените в този документ условия и по решение на Съвета на директорите на Емитента, притежателите на варианти могат да запишат една обикновена, поименна, безналична акция от капитала на Емитента с емисионна стойност 1.80 лв. / 0,92 евро, даваща право на 1 глас в ОСА на Емитента.

24.1. РАЗМЕР НА ЕМИСИЯТА

Общият брой на предлаганите варианти е до 45 074 367. Подписката се счита за успешно приключила, ако са записани най-малко 22 537 184 броя от предлаганите варианти. В противен случай, направените вноски, срещу записаните варианти се връщат на лицата, които са ги направили, заедно с начислената от банката лихва.

24.2. СРОК НА ПАДЕЖ НА ЕМИСИЯТА

Варантите от настоящата емисия се издават със срок на упражняване до изтичане на 2 години (две календарни години), започващи от датата на регистриране на емисията в „Централен депозитар“ АД.

24.3. РАЗЛИЧНИ ПРАВА НА ГЛАС

Всички варианти от настоящата емисия предоставят еднакви права на притежателите си и формират един и същ клас финансови инструменти.

24.4. СЕТЪЛМЕНТ

Емисионната стойност на записаните варианти следва да бъде заплатена по специална набирателна сметка, която ще бъде допълнително оповестена в съобщението, което Съветът на директорите на Емитента публикува, относно публичното предлагане, съгласно чл. 89т от ЗППЦК.

Лицата, записващи варианти, трябва да внесат в сметката по предходното изречение сумата, съответстваща на емисионната стойност на записваните от тях варианти най-късно до изтичане на срока за записване на вариантите.

Сумите по набирателната сметка не могат да бъдат използвани от Емитента, преди успешното приключване на подписката и регистрацията на емисията в „Централен депозитар“ АД.

В случай че подписката приключи неуспешно, включително в случай, че емисията не бъде регистрирана в „Централен депозитар“ АД, Емитентът уведомява КФН до изтичането на седем дни след крайния й срок. В деня на уведомлението по предходното изречение, съгласно чл. 89м, ал. 3 от ЗППЦК, когато подписката приключи неуспешно, без да бъдат изпълнени предвидените в проспекта условия, или в търговския регистър не е вписано увеличението на капитала, в срок до един месец от уведомлението по чл. 89л, ал. 3 набраните суми се връщат на лицата, записали ценни книжа, заедно с начислените от банката по ал. 1 лихви.

След успешното приключване на подписката, емисията се регистрира в „Централен депозитар“ АД. Регистрацията се удостоверява с издаден от „Централен депозитар“ АД акт за регистрацията на емисията.

В 14-дневен срок след регистрация на емисията по предходното изречение, „Централен депозитар“ АД издава удостоверителни документи (депозитарни разписки) на притежателите на варианти по техни лични сметки (не като клиенти на инвестиционен посредник). Разписките ще се предават на притежателите на варианти или на упълномощените от тях с изрично нотариално заверено пълномощно лица, безсрочно, на адреса на управление на Емитента, от определено от Съвета на директорите лице. Когато новоиздадените варианти се намират по клиентски подсметки при инвестиционен посредник, издаването на депозитарни разписки се извършва чрез последния, по искане на притежателя на варианта, по ред предвиден в Правилника на „Централен депозитар“ АД.

24.5. ПЕРИОД НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ПРОЦЕДУРА ЗА КАНДИДАТСТВАНЕ

След потвърждение на настоящия Проспект от КФН, „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД публикува съобщение за публичното предлагане, началния и крайния срок на подписката, съответно началния и крайния срок на продажбата, номера на решението на комисията за одобрение на проспекта за първично публично предлагане на вариантите, мястото, времето и начина за запознаване с проспекта.

В съответствие с изискването на чл. 89т, ал. 2 от ЗППЦК „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД ще оповести съобщението на интернет страницата Бюлетин Investor.bg, която представлява интернет медия, предлагана от Инвестор.БГ АД, на интернет страницата на Емитента и на ИП „ЮГ МАРКЕТ“ ЕАД, най-малко 7 (седем) дни преди началния срок на подписката. Датата на оповестяване на съобщението на интернет страницата на Емитента и на интернет страницата на ИП „ЮГ МАРКЕТ“ ЕАД се смята за начална дата на публичното предлагане. Датата, на която най-рано могат да се запишат варианти от настоящата емисия, е начало на подписката.

Правата се издават в полза на акционерите, придобили акции най-късно 5 работни дни след датата на оповестяване на съобщението по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК на интернет страницата на Емитента и на интернет страницата на ИП „ЮГ МАРКЕТ“ ЕАД.

Началната дата, от която започва да тече срокът за прехвърлянето на правата е първият работен ден, следващ изтичането на **7 календарни дни** от началната дата на публичното предлагане.

Крайният срок за прехвърляне на правата не може да бъде по-кратък от 5 работни дни след началната дата за прехвърляне на права. В случай, че срокът изтича в неработен ден, съгласно правилата на Закона за задълженията и договорите, за крайна дата за прехвърляне на правата се счита първият следващ работен ден.

Прехвърлянето на правата се извършва на “Българска фондова борса” АД, основен пазар, сегмент за права.

Публичното дружество организира подписката по начин, даващ възможност за дистанционно записване на акции чрез централния депозитар на ценни книжа, при който са регистрирани ценните книжа.

На втория работен ден след изтичане на срока за прехвърляне на правата, Дружеството предлага чрез упълномощения инвестиционен посредник „ЮГ МАРКЕТ“ ЕАД, на регулиран пазар, за продажба, при условията на явен аукцион неупражнените права, в срока за прехвърляне на правата.

Всички лица, които желаят да запишат варианти от новата емисия на “ВЕИ Инвест Холдинг” АД, следва първо да придобият права.

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

Ако акционерите на Дружеството искат да запишат допълнително варианти, над притежаваните от тях права, могат да закупят права чрез сделка на организирания от “Българска фондова борса” АД основен пазар, сегмент за права в срока за прехвърляне на правата или на организирания от “Българска фондова борса” АД явен аукцион за неупражнените права, след изтичане на срока за прехвърляне на правата.

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

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

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

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

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

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

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

Срокът за записване на варианти изтича 5 работни дни след изтичане на срока за прехвърляне на правата.

Записването на вариантите се извършва всеки работен ден от 09:00 до 17:00 часа при:

ИП ЮГ МАРКЕТ ЕАД

гр. Пловдив, ул. “Колю Фичето” № 7А

+359 32 625 401; +359 32625 402

office@ugmarket.com

<https://ugmarket.com>

Васил Атанасов

Инвестиционен консултант

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

Очакваният график на предлагането е представен по-долу.

Дата на публикуване на Проспекта	На или около 12.01.2026 г.
Дата на оповестяване на съобщението за публичното предлагане по чл. 89т, ал. 1 ЗППЦК на интернет страницата Бюлетин Investor.bg, която представлява интернет медия, предлагана от Инвестор.БГ АД, както и на интернет страниците на Емитента и на упълномощения инвестиционен посредник „Юг маркет“ ЕАД	На или около 12.01.2026 г.
Начален срок за прехвърляне на правата и за записване на варианти съгласно чл. 112б, ал. 2 и 4 ЗППЦК	На или около 20.01.2026 г.
Краен срок за прехвърляне на правата съгласно чл. 112б, ал. 4 ЗППЦК	На или около 27.01.2026 г.
Начален срок за търговия с права, съгласно правилника на БФБ	На или около 20.01.2026 г.
Краен срок за търговия с права съгласно правилника на БФБ	На или около 25.01.2026 г.
Служебен аукцион за права, срещу които не са записани варианти	На или около 29.01.2026 г.
Краен срок за записване на вариантите, съгласно чл. 112б, ал. 5 ЗППЦК	На или около 02.02.2026 г.
Регистриране на вариантите по сметки на инвеститорите в „Централен депозитар“ АД	На или около 09.02.2026 г.
Начало на търговията с вариантите на БФБ	На или около 09.03.2026 г.

Заб: Посочените в таблицата срокове са индикативни.

Сроковете за прехвърляне на правата и записване на вариантите могат да бъдат удължени еднократно от “ВЕИ Инвест Холдинг” АД до 60 дни, като се внесат съответните поправки в настоящия Проспект.

Съгласно чл. 89л от ЗППЦК, “ВЕИ Инвест Холдинг” АД незабавно обявява в КФН и публикува на интернет страниците на емитента и на инвестиционния посредник, съобщение за удължаване на срока на подписката.

24.6. ПРОЦЕДУРА ЗА ПОДАВАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЕ

Записването на варианти се извършва, като за целта притежателите на права подават заявки по образец при ИП „ЮГ МАРКЕТ“ ЕАД или при инвестиционните посредници, членове на „Централен депозитар“ АД, при които се водят клиентските сметки за притежаваните от тях права. Подаването на заявка за записване на варианти, става при спазване на изискванията за подаване на нареждане за сделки с финансови инструменти, установени в Наредба № 38.

Юридическите лица подават заявката чрез законните си представители или чрез упълномощено от тях лице, като към писмената заявка се прилагат:

- за местни юридически лица – данни за ЕИК, с което лицето е вписано в Търговския регистър или данни за Код по БУЛСТАТ за регистрация на лицето в регистър БУЛСТАТ, за да може да се извърши справка в Търговския регистър или Регистър БУЛСТАТ. Чуждестранни юридически лица представят преведени и легализирани по съответния ред документи.
- документ за самоличност на физическите лица – законни представители на юридическото лице. Инвестиционният посредник задържа заверено копие от представения документ за самоличност.
- нотариално заверено изрично пълномощно и документ за самоличност на пълномощника - при подаване на заявка, чрез пълномощник. Инвестиционният посредник задържа за своя архив пълномощното, както и заверено копие от представения документ за самоличност.

Физическите лица подават заявките лично, като се легитимират чрез документ за самоличност, копие от който се прилага към заявката или чрез пълномощник, който се легитимира с нотариално заверено изрично пълномощно и документ за самоличност. Инвестиционният посредник задържа за своя архив пълномощното, както и заверено копие от представения документ за самоличност.

Заявките се подават всеки работен ден в офиса на упълномощения инвестиционен посредник, от 09:00 до 17:00 часа.

При подаване на заявката до инвестиционен посредник, при който се водят клиентските сметки за притежаваните от клиентите права, същият уведомява незабавно ИП „ЮГ МАРКЕТ“ ЕАД за постъпилата заявка.

В резултат на подадената от обслужващия емисията инвестиционен посредник и от инвестиционния посредник, до който е подадена заявката за записване на варианти от настоящата емисия, информация ЦД блокира съответния брой права, по клиентската подсметка на притежателя им.

24.7. ОБСТОЯТЕЛСТВА, ПРИ КОИТО ПРЕДЛАГАНЕТО МОЖЕ ДА БЪДЕ ОТМЕНЕНО/ВРЕМЕННО ПРЕУСТАНОВЕНО

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

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

КФН може да откаже да одобри допълнението към Проспекта, ако не са спазени изискванията на ЗППЦК и актовете по прилагането му. В този случай Комисията може да спре окончателно публичното предлагане по реда на чл. 212а1 от ЗППЦК.

Всеки важен нов фактор, съществена грешка или съществена неточност във връзка с информацията, включена в Проспекта, които могат да засегнат оценката на вариантите и които възникват или бъдат забелязани в периода между одобряването на Проспекта и изтичането на срока на предлагане или времето, когато започва търговията на регулирания пазар, в зависимост от това кое ще се случи по-късно, следва да бъдат посочени в допълнение към Проспекта без излишно забавяне. КФН може да откаже да одобри допълнението към Проспекта, ако не са спазени изискванията на ЗППЦК и актовете по прилагането му. В този случай Комисията може да спре окончателно Предлагането по реда на чл. 212а от ЗППЦК.

Съгласно чл. 212а¹, ал. 1, т. 3 от ЗППЦК, КФН има право да забрани извършването на публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, когато установи, че е налице нарушение на съответните разпоредби на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава шеста и/или актовете по прилагането им, или ако има достатъчно основания да смята, че техните разпоредби ще бъдат нарушени.

При установяване извършване на нарушения на ЗПФИ, на актовете по прилагането му, на приложимите актове на Европейския съюз или други одобрени от комисията вътрешни актове на местата за търговия, на решения на КФН или на заместник-председателя, както и когато се възпрепятства упражняването на контролна дейност на Комисията или са застрашени интересите на инвеститорите, КФН, съответно заместник-председателят, може да спре търговията с определени финансови инструменти или да отстрани от търговия на регулиран пазар или от друга система за търговия финансови инструменти.

Публичното предлагане може да бъде спряно, включително и след започване на търговията, от Комисията за финансов надзор по реда на чл. 20, ал. 3, т. 3 от Закона за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти (ЗПМПЗФИ). Публичното предлагане може да бъде

спряно или да бъде отстранен от търговия финансовия инструмент след започване на търговията от „Българска фондова борса“ АД по реда на чл. 181 от ЗПФИ.

За предотвратяване и преустановяване на административните нарушения по ЗПМПЗФИ, на приложимите актове на ЕС, за предотвратяване и отстраняване на вредните последици от тях, както и при възпрепятстване упражняването на контролна дейност от КФН или при застрашаване интересите на инвеститорите, Зам.- председателят може да спре търговията с определени финансови инструменти.

24.8. НАМАЛЯВАНЕ НА ПОДПИСКАТА И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ НА НАДВНЕСЕНИТЕ СУМИ

Броят на предлаганите варианти не подлежи на промяна.

Ако всички варианти от тази емисия бъдат записани преди крайния срок на Подписката, "ВЕИ Инвест Холдинг" АД уведомява Комисията за финансов надзор в срок от 3 (три) работни дни (чл. 112б, ал.12 от ЗППЦК) и предприема необходимите действия за регистрация на новата емисия варианти в „Централен депозитар“ АД, в регистъра на КФН и подава заявление за допускане на емисията за търговия на "Българска фондова борса" АД.

Ако до крайния срок на подписката бъдат записани най-малко 22 537 184 броя от предлаганите варианти, подписката се счита за успешно приключила.

Извършването на подписката, чрез издаването на права изключва възможността за записване на повече от предложените варианти и за конкуренция между заявките.

В случай, че до крайния срок на подписката не бъдат записани варианти до минималния размер от 22 537 184 броя от предлаганите варианти, подписката ще се счита за неуспешна. В този случай Емитентът уведомява КФН за резултата от подписката до изтичането на седем дни след крайния й срок. В деня на уведомлението по предходното изречение, съгласно чл. 89м, ал. 3 от ЗППЦК в срок до един месец от уведомлението по чл. 89л, ал. 3 набраните суми се връщат на лицата, записали ценни книжа, заедно с начислените от банката по ал. 1 лихви. Емитентът или предложителят публикува на интернет страницата си, когато ценните книжа са предложени от него, покана до лицата, записали ценни книжа, в която обявява условията и реда за връщане на набраните суми, и я изпраща на инвестиционните посредници, участващи в предлагането. Инвестиционните посредници, участващи в предлагането, незабавно след получаването на поканата я публикуват на интернет страниците си.

24.9. МИНИМАЛНА И МАКСИМАЛНА СУМА, ЗА КОЯТО СЕ КАНДИДАТСТВА

Максималният размер на емисията е 45 074 367 варанта и нетни постъпления от 5 364 794 лева. Минималният брой варианти, които трябва да бъдат записани за да се смята емисията за успешна е 22 537 184 варанта и нетни постъпления от 2 660 332.

Всяко лице може да запише най-малко един вариант, ако притежава най-малко 0.222222 права и най-много такъв брой варианти, който е равен на притежаваните от него права, умножен по 4.5.

24.10. ОТТЕГЛЯНЕ НА ЗАЯВКАТА ЗА ЗАПИСВАНЕ

Съгласно §1, т. 11 от ДР на ЗППЦК записването е безусловно и неотменяемо волеизявление за придобиване на ценни книжа в процес на издаване и за заплащане на емисионната им стойност. Инвеститорът не може да оттегли заявката си за записване на варианти.

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

24.11. ПЛАЩАНЕ И ДОСТАВКА

Емисионната стойност на записаните ценни книжа следва да бъде заплатена по специална набирателна сметка, която ще бъде допълнително оповестена в съобщението, което Съвета на директорите на Емитента публикува, относно публичното предлагане.

Лицата, които са заявили за записване варианти, следва най-късно до изтичане на срока за записване на варианти да внесат сумата, съответстваща на емисионната стойност на заявените за записване варианти, по банковата сметка, посочена в предходното изречение.

Набирателната сметка трябва да бъде заверена с вноската срещу записаните варианти най-късно до изтичането на последния ден от подписката. Платежното нареждане или вноската бележка трябва да посочват името на лицето, записващо варианти, неговия ЕГН, ЕИК (за български юридически лица) и броя на записваните варианти.

Удостоверителен документ за направените вноски е платежният документ (платежно нареждане или вносна бележка), който инвеститорът получава от обслужващата банка, чрез която нарежда плащането или внася дължимата сума срещу записваните варианти.

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

След успешното приключване на подписката, емисията варианти се регистрира в „Централен депозитар“ АД. Регистрацията се удостоверява с издаден от „Централен депозитар“ АД акт за регистрацията на емисията.

Депозитарни разписки за новоиздадените варианти се издават от инвестиционния посредник, чрез който за записани новите варианти при поискване от страна на инвеститора и по реда, предвиден в Правилника на „Централен депозитар“ АД.

24.12. ОБЯВЯВАНЕ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ПРЕДЛАГАНЕТО

Емитентът уведомява КФН относно резултата от първичното публично предлагане на вариантите от настоящата емисия, в срок от три работни дни от приключване на Подписката, включително за затруднения, спорове и други подобни при търгуването на правата и записването на варианти. При успешно приключило публично предлагане, КФН вписва издадената емисия ценни книжа в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН.

В 7-дневен срок от приключването на Предлагането, “ВЕИ Инвест Холдинг” АД ще изпрати и уведомление до КФН и “Българска фондова борса” АД относно резултата от него, съдържащо информация относно датата на приключване; общия брой записани варианти; сумата, получена срещу записаните варианти; размера на комисионните възнаграждения и други разходи по Предлагането, включително и платените такси. Към уведомлението Емитентът ще приложи изискваните от закона документи. В същия срок, посочените обстоятелства ще бъдат оповестени чрез публикации на интернет адреса на “ВЕИ Инвест Холдинг” АД.

В 14-дневен срок от приключване на първичното публично предлагане на варианти, Дружеството ще представи на КФН и следните документи: удостоверение от Централния депозитар за регистриране на емисията и банково удостоверение, удостоверяващо извършените вноски по записаните варианти.

24.13. ПРОЦЕДУРА ЗА УПРАЖНЯВАНЕ НА ПРАВОТО, ПРЕДИ ДРУГИ, ПРЕХВЪРЛИМОСТ НА ПРАВАТА, ТРЕТИРАНЕ НА НЕУПРАЖНЕНИТЕ ПРАВА

Настоящите акционери на “ВЕИ Инвест Холдинг” АД имат право да придобият с предимство на част от издаваните варианти, съответстваща на дела им в капитала.

Лицата, закупили права в срока за прехвърляне на права, както и по време на организирания явен аукцион, могат да ги упражнят и да запишат срещу тях варианти. Всяко лице може да запише най-малко

един варант ако притежава най-малко 0.222222 права и най-много такъв брой варианти, който е равен на притежаваните от него права, умножен по 4.5.

Възможността за записване на повече от предложените варианти от броя притежавани права и за конкуренция между заявките е изключена.

В случай че лице, закупило права на аукциона, не ги упражни и/или лице, записало варианти, не заплати емисионната им стойност, при указаните по-горе условия, вариантите остават незаписани и никой друг притежател на права не може да ги запише.

24.14. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗИРАНЕ НА ПОСРЕДНИЧЕСТВО

24.14.1 Категории инвеститори

Варантите от настоящата емисия се предлагат при равни условия на всички категории инвеститори, определени в § 1 от ДР на ЗППЦК, както следва:

а) непрофесионални инвеститори - лице, което за своя сметка подлага на риск парични средства или други имуществени права посредством придобиване, държане и прехвърляне на ценни книжа, без да притежава необходимата квалификация или опит за това;

б) институционални инвеститори - банка, която не действа като инвестиционен посредник, инвестиционно дружество, договорен фонд, застрахователно дружество, пенсионен фонд или друго дружество, чийто предмет на дейност изисква придобиване, държане и прехвърляне на ценни книжа;

При записване на вариантите от емисията предимство имат настоящите акционери на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД. Същите имат право да запишат такава част от емитираните варианти, която съответства на участието им в капитала на Дружеството, преди увеличението на капитала. С цел осигуряване предимството на акционерите се издават права, по смисъла на § 1, т. 3. от ДР на ЗППЦК.

24.14.2 Декларация от мажоритарния акционер

На Емитента не е известно дали акционерите, притежаващи над 5% от капитала на Дружеството имат намерение да участват в Подписката.

На Емитента не е известно дали членовете на СД на Дружеството имат намерение да запишат варианти от настоящата емисия, както и дали някое лице има намерение да запише над 5% от предлаганите варианти.

24.14.3 Оповестяване на предварителното разпределение

При настоящото предлагане няма да има предварително разпределение на части от емисията.

24.14.4 Траншове на предлагането

Въз основа на получените нареждания за записване, упълномощеният инвестиционен посредник изготвя списък, съдържащ имената на инвеститорите, съответно на инвестиционните посредници, чрез които са подадени поръчките и броя предлагани варианти, разпределени на всеки от тях.

24.14.5. Клаузата за връщане на получени вече суми по дивиденди

Настоящото Предлагане не предвижда условия, при които може да се използва клауза за връщане на получени вече суми по дивиденди.

24.14.6. Методът за разпределение по траншове, в случай на превишаване на подписката

Издаването на права в настоящото предлагане изключва възможността за записване на повече от предложените варианти (превишаване на подписката), поради което не са предвидени методи за разпределение, които ще се използват при превишаване на Подписката.

24.14.7. Преференциално третиране

При записване на вариантите от емисията предимство имат настоящите акционери на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД. Същите имат право да запишат такава част от емитираните варианти, която съответства на участието им в капитала на Емитента, преди увеличението на капитала. С цел осигуряване предимството на акционерите се издават права, по смисъла на § 1, т. 3 от ДР на ЗППЦК.

Записването на варианти се извършва, като за целта притежателите на права подават Заявки по образец при ИП „ЮГ МАРКЕТ“ ЕАД или при инвестиционните посредници, членове на „Централен депозитар“ АД, при които се водят клиентските сметки за притежаваните от тях права. Подаването на Заявка за записване на варианти, става при спазване на изискванията за подаване на нареждане за сделки с финансови инструменти, установени в Наредба № 38 за изискванията към дейността на инвестиционните посредници. Всички заявки за записване на варианти се третираат равнопоставено, независимо до кой инвестиционен посредник са подадени.

24.14.8. Минимум, заделен за целево разпределение на физически лица

Вариантите от настоящата емисия се предлагат при равни условия на всички категории инвеститори и няма заделен минимален размер, варианти от емисията, предназначен за записване от определена категория инвеститори.

24.14.9. Условия и дата на приключване на предлагането

Ако до крайния срок на подписката не бъдат записани всички предложени варианти, но са записани и платени най-малко 22 537 184 броя от предлаганите варианти, Подписката се счита за успешно приключила и емисията се регистрира в „Централен депозитар“ АД, КФН и за търговия на "Българска фондова борса" АД.

Подписката приключва след изтичане на срока за записване на варианти - 15 работни дни след изтичане на срока за прехвърляне на правата. В случай, че крайният срок за записване на варианти изтича в неработен ден, то за крайна дата за записване на вариантите се счита първият следващ работен ден.

Ако всички предлагани варианти бъдат записани и платени преди крайния срок на подписката "ВЕИ Инвест Холдинг" АД обявява прекратяването ѝ, уведомява КФН в срок до 3 работни дни и предприема необходимите действия за регистриране на емисията в „Централен депозитар“ АД, КФН и за търговия на "Българска фондова борса" АД.

"ВЕИ Инвест Холдинг" АД ще уведоми КФН в срок до 3 работни дни от приключване на подписката за нейното провеждане и резултатите от нея, включително за затруднения, спорове и други подобни при търгуването на правата и записването на вариантите.

В 7-дневен срок от приключването на Предлагането, "ВЕИ Инвест Холдинг" АД ще изпрати и уведомление до КФН и "Българска фондова борса" АД относно резултата от него, съдържащо информация относно датата на приключване; общия брой записани варианти; сумата, получена срещу записаните варианти; размера на комисионните възнаграждения и други разходи по Предлагането, включително и платените такси. Към уведомлението Емитентът ще приложи изискваните от закона документи. В същия срок, посочените обстоятелства ще бъдат оповестени чрез публикация на интернет адреса на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД.

В случай, че до крайния срок на подписката не бъдат записани варианти до минималния размер от 22 537 184 броя от предлаганите варианти, подписката ще приключи неуспешно.

В този случай "ВЕИ Инвест Холдинг" АД уведомява КФН за резултата от подписката до изтичането на седем дни след крайния ѝ срок. В деня на уведомлението по предходното изречение, съгласно чл. 89в, ал. 7 от ЗППЦК, Емитентът уведомява банката за резултата от подписката, публикува на интернет страницата си и на интернет страницата на ИП „ЮГ МАРКЕТ“ ЕАД и заявява за оповестяване в Търговския регистър покана до лицата, записали варианти, в която обявява условията и реда за връщане на

набраните суми. Набраните суми се връщат на лицата, записали варианти, в срок до един месец от съобщението, заедно с начислените от банката лихви, ако са налице такива.

24.14.10. Съставни Подписки

В настоящото Предлагане не се допускат съставни подписки.

24.14.11. Процес за уведомяване на кандидатите за разпределението

Емитентът уведомява КФН относно резултата от първичното публично предлагане на вариантите от настоящата емисия, в срок от три работни дни от приключване на Подписката, включително за затруднения, спорове и други подобни при търгуването на правата и записването на варианти. При успешно приключило публично предлагане, КФН вписва издадената емисия ценни книжа в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН.

В 7-дневен срок от приключването на Предлагането "ВЕИ Инвест Холдинг" АД ще изпрати уведомление до КФН и БФБ относно резултата от него, съдържащо информация относно датата на приключване; общия брой записани варианти; сумата, получена срещу записаните варианти; размера на комисионните възнаграждения и други разходи по Предлагането, включително и платените такси. Към уведомлението Емитентът ще приложи изискваните от Закона документи. В същия срок, посочените обстоятелства ще бъдат оповестени на интернет адреса на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД.

Дружеството представя в КФН документ от централния депозитар на ценни книжа за регистрация на емисията незабавно след издаването му. Когато в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН подлежат на вписване и други обстоятелства съгласно Наредба № 15 от 5.05.2004 г. на КФН за воденето и съхраняването на регистрите от Комисията за финансов надзор и за подлежащите на вписване обстоятелства, се представят и документи, съдържащи изискуемите данни.

Новоемитираната емисия варианти се регистрира в „Централен депозитар“ АД. Регистрацията се удостоверява с издаден от „Централен депозитар“ АД Акт за регистрацията на емисията, удостоверяващ общия брой на вариантите след и данни за акционерите, придобили варианти.

Новоемитираните варианти се регистрират по клиентски подсметки, на името на притежателите си, към сметката на инвестиционния посредник, чрез който същите са записани.

По искане на притежателите на варианти, същите могат да получат Депозитарни разписки, удостоверяващи правото върху записаните от тях варианти, чрез инвестиционния посредник, към чиято сметка в ЦД са открити техните клиентски подсметки.

"ВЕИ Инвест Холдинг" АД ще поиска вписване на вариантите в Регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, след което да поиска допускането им за търговия на Регулиран пазар.

ИП „ЮГ МАРКЕТ“ ЕАД изпраща на всеки от инвеститорите, подали Заявки директно до него, потвърждение, с указване на точния брой варианти, които е получил всеки съответен инвеститор, както и размерът на дължимата срещу тях сума за заплащане на пълния размер на емисионната им стойност.

Когато заявките на инвеститорите са изпратени до други инвестиционни посредници, ИП „ЮГ МАРКЕТ“ ЕАД изпраща до всеки инвестиционен посредник, чрез който са подадени заявки, по електронна поща, на адреса на електронна поща, посочен от съответния инвестиционен посредник, уведомление, в което ще се съдържа информация за броя варианти, получени от всеки от инвеститорите, при разпределението на предлаганите варианти, както и размерът на дължимата от всеки инвеститор, сума за заплащане на пълния размер на емисионната им стойност, включително общият размер на дължимата емисионна стойност на вариантите, която следва да бъде платена от всички инвеститори. Инвеститорите, подали заявки чрез инвестиционен посредник, получават информацията по предходното изречение чрез този инвестиционен посредник.

Търговията с варианти ще започне след уведомяването на инвеститорите за разпределението на вариантите, съответно търговията с вариантите ще бъде възможна единствено след вписването на емисията във водения от КФН регистър с цел търговия на регулиран пазар на ценни книжа и последващата регистрация на вариантите в Централен депозитар. Сделки с вариантите ще могат да бъдат сключвани на „Българска Фондова Бурса“ АД единствено след регистрацията на вариантите за търговия на „Българска Фондова Бурса“ АД.

След допускането до търговия, вариантите ще се търгуват на Основен пазар, Сегмент за борсово търгувани продукти на „Българска фондова борса“ АД. Всеки притежател на варианти може да подаде поръчка за продажба на варианти, до лицензиран инвестиционен посредник, а всеки инвеститор, желаещ да закупи варианти – поръчка за покупка, при спазване изискванията на Наредба № 38 за изискванията към дейността на инвестиционните посредници.

24.14.12. Записване, превишаващо размера на подписката, и опция „green shoe”

Не се предвижда записване на варианти, превишаващо размера на предварително определените параметри на Подписката и не е налице опция „green shoe” за превишаване на Подписката.

24.15. ПЛАСИРАНЕ И ПОЕМАНЕ

Упълномощен инвестиционен посредник, който да обслужи публичното предлагане на настоящата емисия варианти е ИП „ЮГ МАРКЕТ” ЕАД, който не е поел ангажимент за пласиране или поемане на емисията. Варианти могат да бъдат записани при:

Инвестиционен посредник	„ЮГ МАРКЕТ” ЕАД	
Адрес	гр. Пловдив, ул. „Колю Фичето“ № 7А	
Телефон	+359 32 625 401; +359 32625 402	
Ел. поща	office@ugmarket.com	
Web	https://ugmarket.com	
Лице за контакт	Васил Атанасов	
	Инвестиционен консултант	

Не са налице договорености между Емитента и друг субект за поемане или пласиране на емисията варианти.

Настоящата емисия варианти не е поета или гарантирана от трети лица и не съществува особен план на разпространение или на дистрибуция на ценните книжа между различни инвестиционни посредници.

Депозитарната институция, в която ще бъде регистрирана емисията варианти, е „Централен депозитар” АД.

25. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ. ПАЗАР

След приключване на първичното публично предлагане на вариантите, КФН вписва издадената емисия в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, след което Емитентът и упълномощеният инвестиционен посредник ще подадат заявление за регистриране на емисията варианти за търговия на „Българска фондова борса“ АД. Емисията варианти се допуска за търговия на Основен пазар, „Сегмент за борсово търгувани продукти” с нареждане /решение/ на Директора по търговия на „Българска фондова борса“ АД. В срок от 1 работен ден от взимане на решението „Българска Фондова Бурса“ АД уведомява емитента и публикува съобщение с информация за емисията, идентификационни кодове и правилата за

търгуването ѝ. Датата на допускането на емисията е не по-късно от първия работен ден, следващ изтичането на 5 (пет) работни дни от датата на решението на Директора по търговия.

Физическо или юридическо лице, което желае да закупи или продаде варианти от настоящата емисия, следва да сключи договор с лицензиран от КФН инвестиционен посредник и да подаде нареждане за покупка, респективно за продажба на варианти, при съответно спазване на изискванията на ЗПФИ и Наредба №38 за изискванията към дейността на инвестиционните посредници.

Варантите не са и няма да бъдат обект на заявление за допускане до търговия с оглед на тяхното разпространение на пазар на трета държава, на пазар за растеж на МСП или на МСТ.

ТЪРГОВИЯ НА СЪЩИЯ КЛАС ИНСТРУМЕНТИ НА ЕМИТЕНТА

До настоящия момент Емитентът не е издавал ценни книжа, даващи същите права, като вариантите от настоящата емисия. Към настоящия момент ценни книжа с емитент "ВЕИ Инвест Холдинг" АД от същия клас, като предлаганите с този Прспект варианти, не се предлагат и не са допуснати до търговия на регулиран пазар.

След успешно приключване на подписката Емитентът ще поиска допускане до търговия на настоящата емисия варианти единствено на регулирания пазар, организиран от „Българска Фондова Борса“ АД .

АНГАЖИМЕНТ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ЛИКВИДНОСТ

Към настоящия момент няма субекти, които да са поели задължение да обезпечават ликвидността на емисията варианти.

СТАБИЛИЗАЦИЯ

Емитентът не е дал опция за превишаване размера на Предлагането и не се предвиждат действия за ценово стабилизиране във връзка с Предлагането.

ДРУГИ ПОДПИСКИ ИЛИ ЧАСТНИ ПЛАСИРАНИЯ

Към настоящия момент други финансови инструменти, с Емитент "ВЕИ Инвест Холдинг" АД (от същия клас, като предлаганите варианти или от друг клас) не се предлагат, чрез първично публично или частно предлагане.

Дружеството не планира в близко бъдеще първично публично или частно предлагане на финансови инструменти от същия клас, като предлаганите варианти или от друг клас. В случай, че бъде взето решение за подобно предлагане, "ВЕИ Инвест Холдинг" АД ще оповести решението, по нормативно установения ред.

Към настоящия момент съществуващата емисия обикновени акции, издадена от "ВЕИ Инвест Холдинг" АД се търгува на „Българска Фондова Борса“ АД с ISIN код BG11VIASAT18.

26. ПРОДАВАЩИ ДЪРЖАТЕЛИ

На Емитентът не са известни намерения на настоящи акционери за упражняване или неупражняване на издадените в тяхна полза права, при настоящото предлагане и за предлагане на определен брой права за продажба, в срока за прехвърляне на права.

27. РАЗХОДИ ПО ЕМИСИЯТА

В таблицата по-долу са посочени основните разходи на Емитента, пряко свързани с настоящата емисия варианти, като в нея са включени възнагражденията на инвестиционния посредник по емисията. Всички посочени по-долу разходи са за сметка на Емитента.

Таблица №36 Разходи на Емитента по емисията варианти

Разходи	Стойност (в лв.)	Стойност (в евро)
Разходи за посреднически услуги ** (с ДДС)	18 000	9 203.25
Такса за потвърждение на проспекта от КФН	8 000	4 090.34
Такси за ISIN, CFI и FISN кодове от ЦД на правата	275	140.61
Регистрация на правата в Централен Депозитар	6 600	3 374.53
Допускане на емисията права до търговия на БФБ	1 200	613.55
Такса за издаване на удостоверение за упражнени/неупражнени права в ЦД	27	13.80
Такси за ISIN, CFI и FISN кодове от ЦД на вариантите	275	140.61
Регистрация на вариантите в ЦД	6 600	3 374.53
Допускане на емисията варианти до търговия на БФБ	1 200	613.55
Общо	42 177	21 564.76

Постъпления от емисия варианти

	Минимален размер		Максимален размер	
Постъпления	2 253 718.35 лв.	1 152 307.89 EUR	4 507 436.70 лв.	2 304 615.79 EUR
Приходи	2 211 541.35 лв.	1 130 743.14 EUR	4 465 259.70 лв.	2 283 051.03 EUR

28. РАЗВОДНЯВАНЕ

Разводняване на капитала е намаляването на печалбата на обикновена акция и на балансовата ѝ стойност в резултат на конвертиране в акции на издадени облигации и варианти или упражняване на издадени опции, както и в резултат на емитиране на обикновени акции на цена, по-ниска от балансовата стойност на акция. Съгласно българското законодателство при издаването на емисията варианти, Емитентът е длъжен да предложи на настоящите акционери съгласно правото им да придобият част от вариантите, съответстващи на дела им в капитала. Независимо от това, настоящите акционери могат да изберат да не участват в публичното предлагане и да не запишат варианти от настоящата емисия, в резултат на което упражняването на варианти в акции от капитала на Емитента, би могло да доведе до разводняване на текущото им участие в Дружеството.

Основните допускания за балансовата стойност на собствения капитал на Емитента съгласно данни от публикувания индивидуален финансов отчет за първо шестмесечие на 2025 г. са: балансова стойност на 1 акция, преди издаване на новата емисия варианти е 1,32 лв., а общият брой обикновени акции е 10 016 526.

Предложената емисия варианти е 45 074 367 броя с емисионна стойност от 0.10 лв. / 0,051 евро за вариант, като постъпленията от емисията ще са с 4 507 436.70 лв., които надвишават разходите с 4 463 306.70 лв. при максимално записване и с 2 209 588.35 лв. при минимално записване. Общо разходите по емисията са в размер на 42 177 лв.

Конверсионното съотношение вариант/акция, по което могат да се упражнят вариантите от настоящата емисия в обикновени акции, е 1:1, което в случай, че всички варианти бъдат записани и упражнени, би могло да доведе до емитиране на 22 537 184 броя нови обикновени акции при минимален размер и 45 074 367 броя нови обикновени акции при максимален размер. Цената на упражняване на 1 нова обикновена акция е 1,80 лв. / 0,92 евро.

При упражнение на вариантите от настоящата емисия на база данните към датата на изготвяне на Проспекта ще има непосредствено антиразводняване на капитала на Емитента, тъй като новоемитираните обикновени акции ще са с емисионна цена, която е по-висока от нетната балансовата стойност на акциите преди упражняване, както при минималния размер на записване, така и при максималния размер на записване. Балансова стойност на една акция съгласно данни от публикувания междинен неконсолидирен финансов отчет към 30.09.2025 г. е 1,33 лв.

В таблицата е представен разводняващият ефект от издаването на емисия варианти и потенциалното им бъдещо упражняване.

	Минимален размер	Максимален размер
Балансова стойност		
Нетни постъпления / (разходи) по емисията	2 211 541	4 465 260
Общ брой акции	10 016 526	10 016 526
Номинална стойност на една акция	1.00 лв.	1.00 лв.
Балансова стойност преди издаване на вариантите	13 241 000.00 лв.	13 241 000.00 лв.
Балансова стойност на акция преди издаване на вариантите	1.32 лв.	1.32 лв.
Балансова стойност след издаване на вариантите	15 452 541.35 лв.	17 706 259.70 лв.
Балансова стойност на акция след издаване на вариантите	1.5427 лв.	1.7677 лв.
Ефект от потенциалното конвертиране на емисия варианти		
Общ брой варианти	22 537 184	45 074 367
Емисионна стойност на 1 вариант	0.100 лв. / 0,051 евро	0.100 лв. / 0,051 евро
Обща стойност на емисията	2 253 718 лв.	4 507 437 лв.
Съотношение на упражняване (нови акции/вариант)	1.00x	1.00x
Общ брой нови обикновени акции	22 537 184	45 074 367
Номинална стойност на 1 нова обикновена акция	1.00 лв.	1.00 лв.
Емисионна цена на 1 нова обикновена акция	1.80 лв. / 0,92 евро	1.80 лв. / 0,92 евро
Увеличение на капитала	40 566 930.30 лв.	81 133 860.60 лв.
След увеличението на капитала (в следствие на упражняване на вариантите)		
Нов общ брой акции	32 553 710	55 090 893
Номинална стойност на една акция	1.00 лв.	1.00 лв.
Собствен капитал на дружеството след увеличението	56 019 471.65 лв.	98 840 120.30 лв.
Балансова стойност на 1 акция след увеличението	1.72 лв.	1.79 лв.
Анти-разводняване / (разводняване) на стойността на 1 акция	30.18%	35.72%

Всички данни посочени в таблицата, (относно антиразводняването) на изчисления база на допускането, че всички варианти се конвертират в обикновени акции на база данните към датата на изготвяне на Проспекта.

Данните показват, че при пълно упражняване на настоящата емисия варианти, при така посочената цена на упражняване от 1,8 лв. за 1 нова обикновена акция, при минимален размер на записване би имало анти-разводняване на капитала на настоящите акционери с 30,18 %, а при максимален размер на записване би имало анти-разводняване на капитала на настоящите акционери с 35,72 % или нетната балансова стойност на една акция след пълното конвертиране ще се увеличи съответно с 30,18 % при минимален размер на записване и с 35,72 % при максимален размер на записване.

Разводняващ ефект върху дела на настоящите акционери от упражняване на емисия варианти	Минимален размер	Максимален размер
Общ брой обикновени акции преди емисията	10 016 526	10 016 526
Брой записани варианти	22 537 184	45 074 367
Съотношение на упражняване (нови акции/вариант)	01:01	01:01
Брой нови обикновени акции в следствие на упражняване на вариантите	22 537 184	45 074 367
Брой обикновени акции след упражняване на вариантите	32 553 710	55 090 893
Анти-разводняване / (разводняване) на дела на съществуващите акционери (%)	69.23%	81.82%

В следствие на издаване на настоящата емисия варианти е възможно да бъде разводнен делът на съществуващите акционери, ако не упражнят полагащите им се права от варианти при увеличението на капитала. Ако акционер, притежаващ една стара акция, не упражни, а продаде полагащите му се права, то неговият дял в капитала на Дружеството би намалал както следва - при пълно упражняване на настоящата емисия варианти, при цена на упражняване от 1,80 лв. / 0,92 евро за една нова акция, при минимален размер на записване би имало разводняване на капитала на настоящите акционери с 69.23%, а при максимален размер на записване би имало разводняване на капитала на настоящите акционери с 81,82 %.

Дружеството може да издава допълнителни обикновени акции при последващи увеличения на капитала. Съгласно българското законодателство Емитентът е длъжен да предложи тези обикновени акции на настоящите акционери, съответстващи на дела им в капитала преди увеличението. Независимо от това, настоящите акционери могат да изберат да не участват в бъдещо емитиране на обикновени акции.

Притежателите на варианти няма да имат право да участват с предимство в бъдещи увеличения ако:

- не са упражнили вариантите си и придобили нови акции, като са платили съответната емисионна цена; или
- не притежават отделни, несвързани с емисията варианти, обикновени акции, даващи им право да участват в бъдещи увеличения на капитала.

Няма издаване на акции на членовете на Съвета на директорите или свързани с тях лица през последните 5 години или опции, с които те имат правото да придобият акции в бъдеще.

Членовете на Съвета на директорите нямат право да придобиват ценни книжа от предстоящата емисия при различни от обявената емисионна стойност на акция условия на публичното предлагане.

Бъдещо увеличение на капитала при упражняване на част или цялата емисия варианти

Във връзка с упражняване на правата по емисията варианти, капиталът на дружеството може да бъде увеличен с нови акции. Притежателите на варианти имат правото да упражнят правата по тях, като запишат нови акции, по определена в Проспекта емисионната стойност от 1,80 лв. / 0,92 евро за акция.

Увеличението на капитала, в резултат от упражняване на вариантите ще доведе до Разводняване на капитала, спрямо текущите акционери в случай, че към момента, непосредствено предхождащ упражняване на вариантите, нетната стойност на активите на една акция е по-висока от емисионната стойност на новоиздадените акции.

Разводняването на капитала (D), се изчислява по следната формула:

$$D = \frac{NAVPS_1 - NAVPS_0}{NAVPS_0},$$

където:

D = Разводняване

$$NAVPS_0 = \frac{NAV_0}{O}$$

$$NAVPS_1 = \frac{NAV_0 + (N \times IP)}{O + N}$$

където,

NAVPS₀ Нетна стойност на активите на една акция, преди увеличението

NAVPS₁ Нетна стойност на активите на една акция, след увеличението

NAV₀ Общо активи – Общо пасиви, преди увеличението на капитала

O Брой акции преди увеличението на капитала

N Брой издадени нови акции

IP Емисионна цена на новите акции

Към момента на изготвяне на настоящия Проспект, не може да бъде определена с точност стойността на разводняване на капитала на Емитента, в резултат от увеличаване на капитала на Дружеството, поради упражняване на варианти от предлаганата емисия, тъй като при изчисляването ѝ се взима предвид нетната стойност на активите на Емитента, непосредствено преди увеличението на капитала. Нетната стойност на активите на Дружеството може да претърпи изменение до момента на упражняване на вариантите, в резултат на настъпването на различни събития, свързани с неговата обичайна стопанска дейност и не би могла да бъде предвидена към настоящия момент.

Разводняване за текущите акционери ще е налице ако, към момента преди упражняване на вариантите, нетната стойност на активите на една акция е по-висока от емисионната стойност на новоиздадените акции.

Всеки желаещ собственик на акции в Емитента може да запази досегашния си дял от капитала на Дружеството при равностойно третиране на всички акционери.

29. РЕД ЗА УПРАЖНЯВАНЕ НА ВАРАНТИТЕ /ПРАВО НА ЗАПИСВАНЕ НА БАЗОВИЯ ИНСТРУМЕНТ/

Притежателите на варианти могат да упражнят правото си, срещу заплащане на определената в този Проспект емисионна стойност акции, в размер на 1.80 лв. / 0,92 евро за една акция.

Правото за записване на акции от увеличението на капитала на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД може да се упражни в срок до 2 години. За начало на срока по предходното изречение се счита датата, на която емисията варианти е регистрирана в „Централен депозитар“ АД. Срокът изтича на съответния ден на 2-рата календарна година, а ако този ден е неприсъствен (неработен) – на първия следващ присъствен (работен) ден.

За да реализира правото си притежателят на варианта, е необходимо да е изпълнен следният фактически състав:

а) Решение на притежателите на варианти за упражняване на правата по вариантите, взето с обикновено мнозинство от гласовете на представените на събранието притежатели на варианти.

По искане на притежателите на варианти, представляващи **не по-малко от 3%** от издадената емисия или съответно притежаващи остатъчния (неупражнен) размер на емисията, ако до този момент са упражнени над 97% от издадените варианти, Съветът на директорите на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД в 14-дневен срок от получаване на искането свиква събрание на притежателите на варианти. Събранието на притежателите на варианти се свиква чрез покана, публикувана на интернет страницата на Дружеството най-малко 5 календарни дни преди датата на провеждане на събранието.

Поканата за свикване на Общото събрание на притежателите на варианти и материалите за събранието се оповестяват на обществеността чрез интернет страницата на Емитента и се изпращат в КФН, „Централен депозитар“ АД и "Българска фондова борса" АД. Писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание на притежателите на варианти трябва да бъдат предоставени на разположение, по адреса на управление на Дружеството, най-късно до публикуването на поканата.

Поканата за свикване на събранието съдържа най-малко данни за фирмата и седалището на Дружеството, мястото, датата и часа на събранието, информация за формалностите, които следва да бъдат изпълнени, за да може притежателите на варианти да упражнят правото си на глас, включително за формата за упълномощаване, дневен ред на въпросите, предложени за обсъждане от лицата, поискали свикването на събранието, и предложенията за решения, направени от същите лица в искането за свикване на общото събрание на притежателите на варианти. В случай че в направеното от притежателите на варианти искане за свикване на събранието не е включено приемане на решение за упражняване на правата по вариантите, такова се включва в поканата от Съвета на директорите на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД. Към поканата следва да се приложи справка за движението за едногодишен период, предхождащ датата на свикване на събранието, или съответно за периода от датата на провеждане на предходното събрание на притежателите на варианти, ако такова е проведено преди по-малко от година преди свикването на това събрание на притежателите на варианти, на цената на издадените от Дружеството обикновени акции (акции от същия клас като базовия актив на вариантите) на регулирания пазар, организиран от "Българска фондова борса" АД.

Правото да участват в Общото събрание на притежателите на варианти имат лицата, вписани в регистъра, воден от „Централен депозитар“ АД като притежатели на варианти 14 дни преди датата на събранието на притежателите на варианти.

Събранието е валидно и на него могат да се вземат решения, ако са представени 1/2 от издадените и неупражнени варианти. При липса на кворум се насрочва ново заседание не по-рано от 7 дни след датата

на първото, датата за което се посочва в поканата за свикване на събранието, и то е валидно, независимо от представения на него капитал.

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

На събранието присъстват упълномощен член на Съвета на директорите на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД и Директорът за връзки с инвеститорите на Дружеството.

Упълномощеният член на Съвета на директорите на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД е длъжен да представи пред притежателите на варианти справка за средната цена, за последната търговска сесия преди датата на събранието, на акциите на Дружеството, които са от същия клас, като базовия актив на вариантите, на регулирания пазар, организиран от "Българска фондова борса" АД, както и становище дали вариантите са в пари или извън пари и становището на Съвета на директорите на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД по предложението за вземане на решение за упражняването на вариантите.

За заседанието се води протокол от директора за връзка с инвеститорите на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД, който предоставя протокола от заседанието на събранието на притежателите на варианти на Съвета на директорите на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД.

Ако 2 месеца преди падежа на емисията в Съветът на директорите не е получено искане за свикване на събрание на притежателите на варианти, Съветът на директорите взема решение за стартиране на процедурата по упражняване на вариантите, като в този случай решение на събранието на притежателите на варианти не е необходимо.

Съветът на директорите на Емитента оповестява съобщение за предстоящото увеличение на капитала в Търговския регистър, воден от Агенцията по вписванията, и публикува на интернет страниците на Емитента и на избрания да обслужи увеличението на капитала инвестиционен посредник.

б) Решение на Съвета на директорите на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД за увеличаване на капитала на Дружеството под условие, че новите акции бъдат записани от притежателите на вариантите от настоящата емисия.

В срок до 7 дни след получаване на протокола от заседанието на събранието на притежателите на варианти, на което е взето решението за упражняване на правата по вариантите, съответно не по-късно от 2 месеца преди настъпване на падежа на емисията, СД на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД следва да вземе решение за увеличение на капитала на Дружеството, чрез издаване на съответен на броя на неупражнените към момента на вземане на решението варианти брой обикновени, поименни, безналични акции, с право на глас, с номинална стойност 1 лев всяка и емисионна стойност 1,80 лв. / 0,92 евро за една акция, под условие, че акциите от увеличението бъдат записани от притежателите на варианти.

Протоколът от заседанието на СД, на което е взето решение за увеличаване на капитала на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД се представя в КФН, "Българска Фондова Борса" АД и "Централен депозитар" АД, до края на работния ден, следващ деня на провеждането на заседанието, а когато то подлежи на вписване в Търговския регистър - до края на работния ден, следващ деня на узнаване за вписването, но не по-късно от 7 дни от вписването.

Решението на СД на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД не поражда задължение за притежателите на варианти да запишат акции срещу притежаваните варианти, а им дава възможност да упражнят това право. Притежателите на варианти, които не са упражнили правото си да запишат акции от увеличението на капитала, въз основа на решението на СД, могат да направят това до падежа на емисията при съответните условия и ред. С настъпването на падежа на емисията неупражнените права по вариантите се прекратяват.

Най-малко 7 дни преди определения **Начален срок за упражняване на вариантите**, Съветът на директорите на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД, в съответствие с изискването на чл. 89т, ал. 2 от ЗППЦК оповестява съобщение за увеличението на капитала, началния и крайния срок за упражняване на вариантите, чрез записване на акции, както и другите съществени условия на предлагането. Емитентът оповестява съобщението по предходното изречение в на интернет страниците на Емитента и на избрания да обслужи увеличението на капитала инвестиционен посредник.

Право да участват в увеличението на капитала на Дружеството, като упражнят правата по вариантите, имат лицата, придобили варианти най-късно пет работни дни след по-късната дата между датата на оповестяване на съобщението по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК на интернет страницата на Емитента и на интернет страницата на обслужващия инвестиционен посредник. Тази дата е и Началната дата, на която могат да бъдат упражнени вариантите чрез записване на акции.

В решението на СД се определя срок от 15 работни дни, в който могат да бъдат упражнени вариантите, считано от началната дата за упражняване на правата по вариантите. В случай, че решението на СД за увеличаване на капитала е взето в хипотезата, в която не се изисква решение на притежателите на варианти по буква „а“ по-горе, срокът за упражняване на вариантите е не по-кратък от 15 работни дни и изтича на падежа на емисията.

Крайната дата за прехвърляне на варианти от настоящата емисия е най-късно 7 дни след по-късната дата между датата на оповестяване на съобщението по чл. 89т от ЗППЦК на интернет страницата на Емитента и на обслужващия инвестиционен посредник.

в) Изрично изявление от страна на притежателя на варианти, че желае да упражни притежаваните от него варианти, като запише съответния брой акции от увеличението на капитала на Дружеството.

Притежателите на варианти, които искат да упражнят правата по тях, следва да направят изрично изявление за упражняване на вариантите като подаде заявка за записване на акции от увеличението на капитала на Дружеството – Емитент и заплати емисионната стойност на записаните акции. Заявката за записване на акции се подава до инвестиционния посредник, обслужващ увеличението на капитала на Емитента, директно или чрез друг лицензиран инвестиционен посредник, по чиято сметка в „Централен депозитар“ АД са регистрирани вариантите на съответния титуляр, който от своя страна изпраща заявката до инвестиционния посредник, обслужващ увеличението на капитала.

Юридическите лица подават заявката чрез законните си представители или чрез упълномощено от тях лице, като към писмената заявка се прилагат:

- за местни юридически лица – данни за ЕИК, с което лицето е вписано в Търговския регистър или данни за Код по БУЛСТАТ за регистрация на лицето в регистър БУЛСТАТ, за да може да се извърши справка в Търговския регистър или Регистър БУЛСТАТ. Чуждестранни юридически лица представят преведени и легализирани по съответния ред документи.
- документ за самоличност на физическите лица – законни представители на юридическото лице. Инвестиционният посредник задържа заверено копие от представения документ за самоличност.
- нотариално заверено изрично пълномощно и документ за самоличност на пълномощника - при подаване на заявка чрез пълномощник. Инвестиционният посредник задържа за своя архив пълномощното, както и заверено копие от представения документ за самоличност на пълномощника. Чуждестранни юридически лица представят преведени и легализирани по съответния ред документи.

Физическите лица подават заявките лично, като се легитимират чрез документ за самоличност, копие от който се прилага към заявката, или чрез пълномощник, който се легитимира с нотариално заверено изрично пълномощно и документ за самоличност. Инвестиционният посредник задържа за своя архив пълномощното, както и заверено копие от представения документ за самоличност.

По искане на инвестиционния посредник, до който е подадена заявката за записване на акции, „Централен депозитар“ АД блокира съответния брой варианти, по клиентска подсметка.

Емисионната стойност на записаните ценни книжа следва да бъде заплатена по специална набирателна сметка, която ще бъде допълнително оповестена в съобщението, което Съветът на директорите на Дружеството публикува, относно решението за увеличение на капитала, съгласно т. б, по-горе.

Лицата, записващи акции, следва да внесат сумата, съответстваща на емисионната стойност на записваните от тях акции най-късно до изтичане на срока за записване на акциите.

Сумите по набирателната сметка не могат да бъдат използвани от Емитента, преди успешното приключване на подписката и регистрирането на увеличението на капитала на “ВЕИ Инвест Холдинг” АД в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията.

Съгласно изискването на чл. 64 от Наредба №38 за изискванията към дейността на инвестиционните посредници, при подаване на заявка за записване на акции, притежателите на варианти следва да предостави на инвестиционния посредник паричните средства, необходими за плащане по сделката - предмет на нареждането, при подаване на нареждането, освен ако клиентът удостовери, че ще изпълни задължението си за плащане.

г) Успешно приключване на подписката и вписване на увеличението на капитала на Дружеството в Търговския регистър, воден от Агенцията по вписванията.

Подписката се счита за успешно приключила, независимо от броя на записаните акции.

В 3-дневен срок от приключване на подписката “ВЕИ Инвест Холдинг” АД уведомява КФН за провеждането на подписката и резултатите от нея, включително за затруднения и спорове при упражняването на вариантите и записването на акциите, след което увеличението на капитала на “ВЕИ Инвест Холдинг” АД се вписва в Търговския регистър.

След приключване на подписката и вписването на увеличението на капитала в Търговския регистър, „Централен депозитар“ АД извършва регистрация на акциите от увеличението на капитала и издава Акт за регистрация на увеличението на капитала, удостоверяващ общия брой на акциите след увеличението и данни за акционерите, придобили акции от увеличението.

Акциите от увеличението на капитала се регистрират по клиентски подсметки на акционерите, към сметката в ЦД на инвестиционния посредник, чрез който същите са записани. По искане на акционерите, същите могат да получат депозитарни разписки, удостоверяващи правото върху закупените от тях акции, чрез инвестиционния посредник, при който са открити техните клиентски подсметки.

Емитентът е длъжен в срок от два работни дни от вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър да поиска вписване на новата емисия акции в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, след което да поиска допускането ѝ за търговия на регулиран пазар Съгласно изискването на чл. 110, ал. 9 от ЗППЦК.

След допускането до търговия, акциите от увеличението на капитала на “ВЕИ Инвест Холдинг” АД свободно ще се търгуват на “Българска фондова борса” АД. Всеки акционер може да подаде поръчка за продажба на акциите, до лицензиран инвестиционен посредник, а всеки инвеститор, желаещ да закупи акции на “ВЕИ Инвест Холдинг” АД – поръчка за покупка, при спазване изискванията на Наредба № 38.

Правата по вариантите, които не са упражнени до настъпване на падежа на емисията, се прекратяват поради неупражняване.

30. ЦЕНООБРАЗУВАНЕ

30.1. ЦЕНА

Параметрите на емисията варианти, в т.ч. **емисионна стойност на един вариант в размер на 0.10 лв. / 0,051 евро и цена на упражняване в размер на 1,80 лв. / 0,92 евро**, са определени с решение на Съвета на директорите на Емитента от 06.10.2025 г. Цената на един вариант е изследвана чрез модифицирания метод на Блек-Скоулс за определяне на индикативна теоретична стойност на премията на опции. Методът на Блек-Скоулс е приложим в този случай поради приликата между двата типа финансови инструменти (опции и варианти) с базов актив обикновени акции.

Една от характерните особености на вариантите е, че те нямат инвестиционна стойност, защото не са лихви, дивиденди или право на глас в ръководните органи на компанията. По тази причина, справедливата пазарната стойност (СПС) на варианта може да бъде отнесена само към неговото свойство да бъде конвертиран в обикновени акции.

В резултат на това СПС се състои от два компонента: вградена (вътрешноприсъща) стойност на варианта и времева стойност, които се намират в динамично равновесие:

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

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

Цената на варианта е равна на вградената стойност плюс времевата стойност:

Цена на варианта = Вградена стойност + Времева стойност

Преди да запишат варианти и да заплатят тяхната емисионната стойност, инвеститорите, които не са настоящи акционери на Емитента, следва да закупят съответния брой права на регулирания пазар, организиран от „Българска Фондова Борса“ АД, в срока за прехвърляне на правата или на организирания явен аукцион. Всички разходи, свързани с покупката на правата, включително дължимите в тази връзка такси и комисионни към инвестиционния посредник, чрез който се извършва покупката, към „Българска Фондова Борса“ АД и „Централен депозитар“ АД, дължими банкови такси и комисионни, са за сметка на инвеститорите.

За сметка на инвеститорите са и следните разходи във връзка със записването на вариантите от настоящата емисия:

- такси и комисионни, дължими на инвестиционния посредник, чрез който се записват вариантите.
- дължими такси към „Централен депозитар“ АД.
- дължими такси към „Българска Фондова Борса“ АД.
- банкови такси и комисионни за паричните преводи.

30.2. ФОРМУЛАТА НА БЛЕК-СКОУЛС ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СПС НА ВАРИАНТА

Приликата между опциите и вариантите с базов актив обикновени акции ни дава основание СПС на вариантите да бъде изчислена чрез формулата на Блек-Скоулс използвана за определяне цената на кол опциите.

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

където:

$$S = P \left(\frac{W}{n + w} \right)$$

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

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

W цена на един вариант

P пазарната цена на една обикновена акция

w брой издадени варианти

n брой обикновени акции в обръщение

X цена на упражняване на варианта, умножена с коефициента $\left(\frac{w}{n + w} \right)$

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

t срок до падежа в години

r годишната доходност на безрисков актив (ДЦК)

σ волатилността (стандартно отклонение) на възвръщаемостта на годишна база на базовия актив обикновени акции

Ln натурален логаритъм

e^x експоненциална функция

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

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

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

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

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

където

$$d_1 = \frac{\ln\left(\frac{P - \sum_i e^{-r_i} D_i + (w/n)W}{X}\right) + rt}{\sigma\sqrt{t}} + \frac{\sigma\sqrt{t}}{2},$$

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

W	цената на един варант
P	пазарната цена на една обикновена акция
X	цена на упражняване на варанта
D	дивидент
n	брой обикновени акции в обръщение
w	брой издадени варианти
g	брой на акциите, които могат да бъдат закупени с всеки варант
r	годишната доходност на безрисков актив (ДЦК)
t	срок до падежа в години,
σ	стандартно отклонение на възвръщаемостта на P+(w/n)W за единица време

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

= времето до изплащането на i – тия дивидент,

= сумата в лева на i – тия дивидент.

В обобщение може да се каже, че формулата на Блек-Скоулс може да се използва за определяне на стойността на варант с интегрирането на следните три модификации:

1. Цената на една акция в оригиналната формула се замества от $S+(w/n)W$ (акции и варианти),
2. Волатилността на една акция се замества от стандартното отклонение за целия капитал или $S+(w/n)W$

3. Цялата формула е умножена с $\left(\frac{n}{n/g + w}\right)$, където g е броя на акциите които могат да се закупят с един варант

30.3. ЦЕНА НА УПРАЖНЯВАНЕ

Цената на упражняване в размер на 1,80 лв. / 0,92 евро е определена с решение на Съвета на директорите на Емитента от 06.10.2025 г. При определяне на цената за упражняване са взети предвид няколко фактори:

Цената на базовия актив

Разликата между пазарната стойност на базовия актив и цената на упражняване на варант в парите се нарича вградена стойност на варанта. Само варанти, които са в парите, имат вградена стойност. Когато цената на базовия актив е по-висока от цената за упражняване на правото, тогава варанта е „в пари“ и притежателят на варанта теоретично би имал интерес да го упражни, и да реализира печалба от разликата. Съответно, за да има смисъл издаването на един варант, цената на упражняване трябва да бъде по-висока от пазарната цена на базовия актив.

Предлаганите варанти са издадени върху базов инструмент – бъдеща емисия, обикновени, безналични, свободнопрехвърлими акции, даващи право на 1 глас в Общото събрание на акционерите на Емитента.

Към датата на изготвяне на Проспекта, пазарната цена на една акция (цената по последната сделка с акции на Емитента преди датата на Проспекта) на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД е **била 1,85 лв.**

30.4. СРАВНИТЕЛНА СТАТИСТИКА - ИЗВОДИ

Със средствата на сравнителната статистика се изследва как промяната на основните променливи участващи в модела на Блек-Скоулс оказват влияние на СПС на кол опция, респективно на варант. Получените резултати са обобщени по-долу:

1. Нарастването на текущата пазарна цена на базовия актив води винаги до нарастване на СПС на варанта.
2. Нарастването на цената на упражняване води винаги до намаляване на СПС на варанта.
3. Удължаването на срока води до нарастване на СПС на варанта.
4. Нарастването на волатилността на базовия актив води до нарастване на СПС на варанта.
5. Нарастване на нормата на безрискова доходност води до нарастване на СПС на варант, като това нарастване обикновено води до по-висока норма на нарастване на стойността на базовия актив.
6. Дивидентите водят до намаляване на нормата на нарастване на стойността на базовия актив, респективно до намаляване на СПС на варанта.

30.5. ВЛИЯНИЕ НА ВАРАНТА ОТ СТОЙНОСТТА НА БАЗОВИЯ АКТИВ

Варантите от настоящата емисия се предлагат срещу заплащане на тяхната емисионна стойност от 0.10 лв. / 0,051 евро и дават право на притежателите си да запишат акции от бъдещо увеличение на капитала на Емитента по определена, към момента на записване на варанта, емисионна стойност 1,80 лв. / 0,92 евро за акция. Емисионната цена се базира на виждането на управителния орган на Емитента за развитието на Дружеството в контекста на икономическата обстановка и очакваните перспективи и тенденции до настъпване на падежа на варантите.

Определената към момента на записване на варанта емисионна стойност на базовия актив е цената на упражняване на варанта.

Вътрешноприсъщата стойност на варанта изразява очакването на инвеститора за растеж на цената на базовия актив, над цената на упражняване на варанта. Съотношението между стойността на варанта (емисионната стойност, по която варантът е записан), цената на упражняване на варанта и цената на базовия актив дава възможност за реализиране на печалба, в полза на инвеститора във варанти.

При упражняване на варанта, печалбата е разликата между цената на базовия актив при упражняване и сумата от цената за упражняване на варанта и заплатената при записването на варанта емисионна стойност.

В зависимост от съотношението между цената на варанта и цената за упражняване на правото, варантът може да бъде:

- **Варант в пари (in the money)** - когато цената на базовия актив е по-висока от цената за упражняване на правото.
- **Варант при пари (at the money)** - когато цената на базовия актив е еднаква с цената за упражняване на правото.

- **Варант извън пари (out of the money)** – когато текущата цена на базовия актив е по-ниска от цената на упражняване на правото.

Базовият актив на вариантите по настоящата емисия са акции от предстоящо увеличение на капитала на "ВЕИ Инвест Холдинг" АД, което ще бъде извършено при наличие на описаните в този Проспект предпоставки. Предвид изложеното, към момента на вземане на решението за упражняване на правата по вариантите, базовият актив няма пазарна цена. Цената на базовия актив ще се формира след допускането на емисията акции до търговия на регулиран пазар. За да може преди този момент да се прогнозира цената на базовия актив се взема предвид пазарната цена на вече емитираните от "ВЕИ Инвест

Холдинг" АД акции, от същия клас, като се отчете процентът на разводняване на стойността на акциите при емитиране на базовия актив.

30.6. ВЪЗВРЪЩАЕМОСТ

В зависимост от съотношението между цената на варанта и цената за упражняване на правото, вариантът може да бъде:

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

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

Вградена стойност

Разликата между пазарната стойност на базовия актив и цената на упражняване на варант в парите се нарича вградена стойност на варанта. Само варианти, които са в парите имат вградена стойност.

Времева стойност

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

Цената на варанта е равна на вградената стойност плюс времевата стойност:

Цена на варанта = Вградена стойност + Времева стойност

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

Възвращаемост от търговия с варианти

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

Възвращаемост от упражняване на вариантите

В зависимост от движението на цената на базовия актив, собственикът на варианти може да реши да го упражни или не, като запише акции от новата емисия акции, заплащайки емисионната цена от 1,80 лв. / 0,92 евро за акция.

При упражняване на варианта, печалбата е разликата между цената на базовия актив и сумата от цената за упражняване на варианта и заплатената при записването на варианта емисионна стойност.

Теоретично, притежателят на варианта би имал интерес да го упражни, когато той е в парите.

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

30.7. СРИВОВЕ НА ПАЗАРА ИЛИ СРИВОВЕ НА СЕТЪЛМЕНТА, КОИТО ЗАСЯГАТ БАЗИСНИЯ ИНСТРУМЕНТ

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

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

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

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

30.8. ПРАВИЛА ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА КОРЕКЦИИ

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

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

$$NIP = \frac{O \times P + N \times IP}{O + N}$$

където:

NIP Нова цена на упражняване

О	Брой акции преди увеличението на капитала
Р	Стара цена на упражняване (1,80 лв. / 0,92 евро за акция)
N	Брой издадени нови акции
IP	Емисионна цена на новите акции

Същата формула се използва и при вариант, в който увеличението на капитала на Емитента води до увеличаване на нетната стойност на активите. В случай, че до настъпване на падежа на настоящата емисия Емитентът издаде нови обикновени акции и/или привилегирани акции, които водят до анти-разводняване на капитала на Емитента, т.е. към момента предхождащ съответното увеличение на капитала, нетната стойност на активите на една акция е по-ниска от емисионната стойност на новоиздадените акции, това ще доведе до увеличаване на нетната стойност на активите, и съответно цената на упражняване на ванта ще бъде увеличена, защитавайки интересите на инвеститорите, различни от притежателите на варианти.

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

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

31. ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ ОТ ЕМИТЕНТА

В случай на одобрение от страна на КФН на настоящия Проспект, успешно приключване на подписката и допускане на емисията варианти до търговия на регулирания пазар, организиран от „Българска Фондова Бурса“ АД, Емитентът има задължение за разкриване на регулирана информация по отношение на издадената емисия варианти, по реда на глава шеста „а“ от ЗППЦК – Разкриване на информация.

Регулираната информация се разкрива на обществеността по начин, който осигурява достигането и до възможно най-широк кръг лица едновременно, и по начин, който не ги дискриминира. Емитентът е длъжен да публикува информацията на своята интернет страница.

В периода между издаване на потвърждението на Проспекта от КФН и крайния срок на публичното предлагане на вариантите, Емитентът следва най-късно до изтичането на следващия работен ден след настъпването, съответно узнаването на съществено ново обстоятелство, значителна грешка или неточност, свързани със съдържащата се в този Проспект информация, които могат да повлияят на оценката на предлаганите варианти, да изготви допълнение към Проспекта и да го представи в КФН.

Емитентът публикува съобщение за допълнението и предоставя допълнението на разположение на обществеността по реда на чл. 89т от ЗППЦК.

Инвеститор, който е записал варианти от настоящата емисия, преди публикуване на допълнението към Проспекта, може да се откаже от записаните варианти в срок два работни от публикуването на съобщението за допълнението, без да отговаря за това, освен ако е било недобросъвестно. Отказът по изречение първо се извършва с писмена декларация пред инвестиционния посредник, чрез който са били записани вариантите.

32. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ № 11

32.1. КОНСУЛТАНТИ

Инвестиционен посредник, избран за публичното предлагане на емисията варианти е „ЮГ МАРКЕТ“ ЕАД, ЕИК 115156159, със седалище и адрес на управление гр. Пловдив, ул. Колю Фичето № 7А.

Настоящият Документ е изготвен от името на Емитента. Лицата, отговорни за изготвянето на Документа, са посочени в т. I. *ОТГОВОРНИ ЛИЦА, ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ И ОДОБРЕНИЕ ОТ КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН*.

32.2. ОДИТИРАНА ИНФОРМАЦИЯ

Годишните финансови отчети на Емитента за 2022 г., 2023 г. и 2024 г. са одитирани от лицата, посочени в т. I. *ОТГОВОРНИ ЛИЦА, ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ И ОДОБРЕНИЕ ОТ КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН* на настоящия Проспект. Проспектът не съдържа друга одитирана информация.

В одиторският доклад по отношение на одитирания финансов отчет за 2024 г. регистрационен номер № 032 Грант Торнтон ООД, не се съдържат забележки. Подчертан е следния ключов одиторски въпрос: „Към 31 декември 2024 г. балансовата стойност на финансовите активи, оценявани по справедлива стойност в печалбата или загубата, на Групата е в размер на 10 142 хил. лв. и представлява 51.3% от общите активи на Групата. Посочените активи попадат в категория финансови активи, оценявани по справедлива стойност в печалбата или загубата, съгласно МСФО 9 Финансови инструменти. Тези финансови активи последващо се оценяват по справедлива стойност. Ние се фокусирахме върху оценката на финансовите активи, оценявани по справедлива стойност в печалбата или загубата, като ключов одиторски въпрос, тъй като определянето на справедливата стойност е съпътствано от използването на значими преценки и допускания от страна на ръководството. Ръководството определя справедливата стойност, използвайки оценителски техники и допускания. Техниките за оценка на финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, въпреки че са базирани в максимална степен на пазарни данни, имат субективен характер и включват различни ключови предположения. Пояснения 4.16, 13 Финансови активи, оценявани по справедлива стойност към консолидирания финансов отчет към 31 декември 2024 г. представят информация относно подхода на Групата при определянето на справедливата стойност на финансовите активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата.”

Върху предоставената одитирана финансова информация за 2024 г. не е издаван отказ от мнение.

В одиторският доклад по отношение на одитирания финансов отчет за 2023 г. на Теодора Василева Понева Регистриран одитор, №840 е подчертан следния ключов одиторски въпрос:

„Оценка на Имоти, машини и съоръжения

Вижте Приложение 16 в консолидирания финансов отчет. След първоначалното признаване, земи, сгради, машини, съоръжения и оборудване се отчитат по тяхната преоценена стойност, която представлява справедливата стойност към датата на преоценката, намалена с последващо натрупаната амортизация и последващо натрупаната загуба от обезценка. Към 31 декември 2023 г. балансовата стойност на земи, сгради, машини, съоръжения и оборудване възлиза на 2259 хил. лв. (2022 г.: 12865 хил. лв.), а преоценъчният резерв възлиза на 31 хил. лв. (2022 г.: 6720 хил. лв.). Преоценка към 31.12.2023г. не е правена. Пазарна оценка се извършва от лицензирани оценители всяка година и преносната стойност не се различава съществено от стойността, която би била определена ако се използват справедливи стойности към края на отчетния период. В края на всеки отчетен период, ръководството на Дружеството анализира различни фактори, които биха могли да имат съществено влияние върху преносната стойност на имотите, машините и съоръженията с цел преценка на адекватността на последно извършената преоценка и необходимостта от извършване на нова такава. Поради значимостта на тези преценки върху съответните позиции в годишния отчет за финансовото състояние на Дружеството (Имоти, машини и съоръжения, Преоценъчен резерв), ние считаме този въпрос за ключов одиторски въпрос.“

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

ИЗГОТВИЛ ПРОСПЕКТА

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО
РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА

ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

Теодора Георгиева Якимова-Дренска

Изпълнителен директор и представляващ на

ИП „Юг Маркет“ ЕАД

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО
РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА

ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

Васил Атанасов Атанасов

Инвестиционен консултант

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният:

Димитър Андреев Божански – в качеството си на Изпълнителен директор и представляващ "ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД

Декларирам, че Проспектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава Шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

За "ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД:

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО
РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА
ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

Димитър Андреев Божански

Изпълнителен директор на "ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 89д, ал. 6, във връзка с чл. 89д, ал. 3 от ЗППЦК

Долуподписаните:

Димитър Андреев Божански- Изпълнителен директор на "ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД;

Ованес Арсен Касабян- Член на Съвета на директорите на "ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД;

Борислав Бисеров Стефанов – Член на Съвета на директорите на "ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД;

Даниела Георгиева Димитрова– Съставител на годишните индивидуални финансови отчети на "ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД за 2022 г. и 2023 г.;

"Прайм Бизнес Консултинг" АД чрез **Силвия Ивайлова Йорданова** – Съставител на годишните индивидуален и консолидиран финансови отчети на "ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД за 2024 г., както и на междинните индивидуален и консолидиран финансов отчет на "ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД, към 30.06.2025 г.

Декларираме, че доколкото ни е известно, съдържащата се в Проспекта информация е пълна и вярна.

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО
РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА
ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА
СЪВЕТА

Димитър Андреев Божански

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО
РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА
ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА
СЪВЕТА

Борислав Бисеров Стефанов

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО
РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА
ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА
СЪВЕТА

Силвия Ивайлова Йорданова

/ "Прайм Бизнес Консултинг" АД /

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО
РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА
ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА
СЪВЕТА

Ованес Арсен Касабян

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО
РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА
ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА
СЪВЕТА

Даниела Георгиева Димитрова

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 89д, ал. 6, във връзка с чл. 89д, ал. 3 от ЗППЦК

Долуподписаната **Теодора Василева Понева**, в качеството си на законен представител на "БАЛКАН КОНСУЛТ" ЕООД, и в качеството си на отговорен одитор чрез, който "БАЛКАН КОНСУЛТ" ЕООД е одитирал, проверил и заверил годишните финансови отчети на „ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД за 2022 и 2023 г.,

ДЕКЛАРИРАМ, че:

доколкото ми е известно, съдържащата се в Прспектът за първично публично предлагане на варанти от „ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД, историческата финансова информация, извлечена от заверените финансови отчети на „ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД за годините завършващи на 31 декември 2022 г. и на 31 декември 2023 г., е вярна и съответства във всички съществени аспекти на тази, съдържаща се в заверените от мен финансови отчети на „ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД за 2022 и 2023 г.

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО
РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА
ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА
СЪВЕТА

Теодора Василева Понева
"БАЛКАН КОНСУЛТ" ЕООД

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 89д, ал. 6, във връзка с чл. 89д, ал. 3 от ЗППЦК

Долуподписаната **Зорница Василева Джамбазка**, в качеството си на регистриран одитор, отговорен за одита, чрез който одиторско дружество Грант Торнтон ООД е одитирало, проверило и заверило годишните самостоятелен и консолидиран финансови отчети на „ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД за 2024 г.,

ДЕКЛАРИРАМ, че:

доколкото ми е известно, съдържащата се в Проспектът за първично публично предлагане на варанти от „ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД, историческа финансова информация, извлечена от заверените самостоятелен и консолидиран финансови отчети на „ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД за годината завършваща на 31 декември 2024г., е вярна и съответства във всички съществени аспекти на тази, съдържаща се в заверените от Грант Торнтон ООД самостоятелен и консолидиран финансови отчети на „ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД за 2024 г.

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО
РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА
ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА
СЪВЕТА

Зорница Василева Джамбазка