ПРОСПЕКТ

ЗА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ДО 2 063 028 ВАРАНТИ

„РОДИНА КЕПИТЪЛ“ АД

Вид на предлаганите ценни книжа: БЕЗНАЛИЧНИ, СВОБОДНОПРЕХВЪРЛЯЕМИ ВАРАНТИ

Брой на предлаганите ценни книжа: 2 063 028

Емисионна цена за 1 варант: 0.001 лв.

Проспектът за първично публично предлагане на варанти от „Родина Кепитъл“ АД („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.

КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР, В КАЧЕСТВОТО Й НА КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129, Е ОДОБРИЛА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ С РЕШЕНИЕ 658-Е от 22.06.2023г.

КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР ОДОБРЯВА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ ЕДИНСТВЕНО АКО ОТГОВАРЯ НА НАЛОЖЕНИТЕ С РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129 СТАНДАРТИ ЗА ПЪЛНОТА, РАЗБИРАЕМОСТ, СЪГЛАСУВАНОСТ И ПОСЛЕДОВАТЕЛНОСТ. ТОВА ОДОБРЕНИЕ НЕ СЛЕДВА ДА СЕ РАЗГЛЕЖДА КАТО УТВЪРЖДАВАНЕ НА ЕМИТЕНТА, ПРЕДМЕТ НА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ. КОМИСИЯ 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 „Родина Кепитъл“ АД отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в целия Проспект за първично публично предлагане на варанти на „Родина Кепитъл“ АД. Съставителите на финансовите отчети на Емитента отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, подвеждащи или непълни данни във финансовите отчети, а регистрираните одитори на Емитента – за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети.

15 / 06/ 2023 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 – „Родина Кепитъл“ АД

Адрес: гр. София 1309, р-н Възраждане, бул. „Тодор Александров“ № 137
Телефон: + 359 (2) 476 19 10
Ел. поща: rodina91@abv.bg
Сайт: https://www.rodina91.com/
Лице за контакт: Деян Величков Борисов - Представляващ на дружеството

Инвестиционен посредник – „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД

Адрес: гр. София, бул. „Тодор Александров“ 73
Телефон: 02/ 986 09 11
Ел. поща: office@focalpoint.bg
Сайт: www.focalpoint.bg
Лице за контакт: Диан Димов

Настоящият документ може да бъде намерен на интернет страницата на Дружеството https://www.rodina91.com/ и на страницата на ИП – https:// www.focalpoint.bg/ .

Дружеството и упълномощения ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД информират потенциалните инвеститори, че инвестирането в предлаганите ценни книжа е свързано с определени рискове. За повече информация виж Раздел II Рискови фактори от настоящия Проспект.

СЪДЪРЖАНИЕ

I. РЕЗЮМЕ 6
РАЗДЕЛ А – ВЪВЕДЕНИЕ И ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ 6
РАЗДЕЛ Б – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА 6
РАЗДЕЛ В – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА 9
РАЗДЕЛ Г – ПРЕДЛАГАНЕ 11
II. РИСКОВИ ФАКТОРИ 13
РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ЕМИТЕНТА 13
РИСКОВИ ФАКТОРИ, СПЕЦИФИЧНИ ЗА ОТРАСЪЛА, В КОЙТО ЕМИТЕНТЪТ ОПЕРИРА 16
РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ФИНАНСОВИЯ ИНСТРУМЕНТ 16
СИСТЕМНИ РИСКОВЕ 20
III. ОТГОВОРНИ ЛИЦА, ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ И ОДОБРЕНИЕ ОТ КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН. 22
IV. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ 23
V. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА 24
VI. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ 25
ИСТОРИЧЕСКО РАЗВИТИЕ И ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ 25
ОСНОВНИ ПАЗАРИ 25
ВАЖНИ СЪБИТИЯ В РАЗВИТИЕТО НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ НА ЕМИТЕНТА 25
СТРАТЕГИЯ И ЦЕЛИ 26
СТЕПЕНТА, ДО КОЯТО ЕМИТЕНТЪТ ЗАВИСИ ОТ ПАТЕНТИ ИЛИ ЛИЦЕНЗИ, ИНДУСТРИАЛНИ, ТЪРГОВСКИ ИЛИ ФИНАНСОВИ ДОГОВОРИ, ИЛИ ОТ НОВИ ПРОИЗВОДСТВЕНИ ПРОЦЕСИ. 27
КОНКУРЕНТНА ПОЗИЦИЯ 28
ИНВЕСТИЦИИ 28
ПРОБЛЕМИ ВЪВ ВРЪЗКА С ОПАЗВАНЕТО НА ОКОЛНАТА СРЕДА 29
VII. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА 29
VIII. ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД 29
ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ 29
ОПЕРАТИВНИ РЕЗУЛТАТИ 33
IX. КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ 34
X. НОРМАТИВНА СРЕДА 35
XI. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ 37
ОПИСАНИЕ НА ТЕНДЕНЦИИТЕ 37
XII. ПРОГНОЗА ИЛИ ОЦЕНКА НА ПЕЧАЛБАТА 38
XIII. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ 38
ДАННИ ЗА ВСЯКО ОСЪЖДАНЕ, САНКЦИИ, НЕСЪСТОЯТЕЛНОСТ ПРЕЗ ПОСЛЕДНИТЕ ПЕТ ГОДИНИ, ПРЕДШЕСТВАЩИ ИЗГОТВЯНЕТО НА ПРОСПЕКТА 39
КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ 39
XIV. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ 39

XV. ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ 40
XVI. СЛУЖИТЕЛИ 40
XVII. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ 41
XVIII. СДЕЛКИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА 41
XIX. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ 42
АКТИВИ, СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ 43
ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ 43
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ 44
МЕЖДИННА И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ 44
ОДИТИРАНЕ НА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ 45
ПРОФОРМА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ 45
ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ДИВИДЕНТИТЕ 45
ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА 45
ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕМИТЕНТА 46
XX. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ 46
АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ 46
УСТАВ 46
XXI. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ 47
XXII. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ 47
XXIII. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ 47
ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОБОРОТНИЯ КАПИТАЛ 47
ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КАПИТАЛИЗАЦИЯТА И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТТА 47
ИНТЕРЕС НА ФИЗИЧЕСКИТЕ И ЮРИДИЧЕСКИТЕ ЛИЦА, УЧАСТВАЩИ В ЕМИСИЯТА 48
ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА 48
XXIV. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ 49
ОПИСАНИЕ НА ВИДА И КЛАСА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА 49
ВЪЗВРЪЩАЕМОСТ 50
ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО БАЗОВИЯ ИНСТРУМЕНТ 51
СРИВОВЕ НА ПАЗАРА ИЛИ СРИВОВЕ НА СЕТЪЛМЕНТА, КОИТО ЗАСЯГАТ БАЗОВИЯ ИНСТРУМЕНТ 51
БЪДЕЩИ СЪБИТИЯ, КОИТО БИХА СЕ ОТРАЗИЛИ НЕГАТИВНО ВЪРХУ ЦЕНАТА НА БАЗОВИЯ АКТИВ И НА ВАРАНТИТЕ 52
ПРАВИЛА ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА КОРЕКЦИИ 53
ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, УРЕЖДАЩО СЪЗДАВАНЕТО НА ЦЕННИТЕ КНИЖА 53
ФОРМА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА 54
ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА 54
ОПИСАНИЕ НА СВЪРЗАНИТЕ С ВАРАНТИТЕ ПРАВА 54
РЕШЕНИЯ, РАЗРЕШЕНИЯ И ОДОБРЕНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С ЕМИСИЯТА 62
ОЧАКВАНА ДАТА НА ЕМИТИРАНЕ 63
ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ВАРАНТИТЕ. ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ СВОБОДНАТА ПРЕХВЪРЛЯЕМОСТ 63
ПРИЛОЖИМО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО ОТНОСНО ТЪРГОВИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ 64

ТЪРГОВИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ОТПРАВЕНИ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА ПРЕЗ ПРЕДХОДНАТА И ПРЕЗ ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА 65
ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ 66
XXV. РЕД И УСЛОВИЯ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА 71
УСЛОВИЯ, ПРОГНОЗЕН ГРАФИК И НЕОБХОДИМИ ДЕЙСТВИЯ ЗА ПОДАВАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЯ 71
РАЗМЕР НА ЕМИСИЯТА 72
СРОК НА ЕМИСИЯТА 72
РАЗЛИЧНИ ПРАВА НА ГЛАС 72
СЕТЪЛМЕНТ 72
ПЕРИОД НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ПРОЦЕДУРА ЗА КАНДИДАТСТВАНЕ 73
ПРОЦЕДУРА ЗА ПОДАВАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЕ 74
ОБСТОЯТЕЛСТВА, ПРИ КОИТО ПРЕДЛАГАНЕТО МОЖЕ ДА БЪДЕ ОТМЕНЕНО/ВРЕМЕННО ПРЕУСТАНОВЕНО 75
НАМАЛЯВАНЕ НА ПОДПИСКАТА И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ НА НАДВНЕСЕНИТЕ СУМИ 76
МИНИМАЛНА И МАКСИМАЛНА СУМА, ЗА КОЯТО СЕ КАНДИДАТСТВА 76
ОТТЕГЛЯНЕ НА ЗАЯВКАТА ЗА ЗАПИСВАНЕ 76
ПЛАЩАНЕ И ДОСТАВКА 77
ОБЯВЯВАНЕ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ПРЕДЛАГАНЕТО 77
ПРОЦЕДУРА ЗА УПРАЖНЯВАНЕ НА ПРАВОТО ПРЕДИ ДРУГИ, ПРЕХВЪРЛИМОСТ НА ПРАВАТА, ТРЕТИРАНЕ НА НЕУПРАЖНЕНИТЕ ПРАВА 78
ПЛАН ЗА РАЗПРОСТРАНЕНИЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ 78
ЦЕНА 79
ФОРМУЛА НА БЛЕК-СКОУЛС ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СПС НА ВАРАНТА 80
ПЛАСИРАНЕ И ПОЕМАНЕ 82
XXVI. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗИРАНЕ НА ПОСРЕДНИЧЕСТВОТО 82
ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ. ПАЗАР, НА КОЙТО ЩЕ СЕ ТЪРГУВАТ ЦЕННИТЕ КНИЖА 82
ТЪРГОВИЯ НА СЪЩИЯ КЛАС ИНСТРУМЕНТИ НА ЕМИТЕНТА 83
АНГАЖИМЕНТ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ЛИКВИДНОСТ 83
СТАБИЛИЗАЦИЯ 83
ЗАПИСВАНЕ, ПРЕВИШАВАЩО ПО РАЗМЕР ПОДПИСКАТА, И ОПЦИЯ “GREEN SHOE” 83
XXVII. ПРОДАВАЩИ ДЪРЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА 84
XXVIII. РАЗХОДИ ПО ЕМИСИЯТА 84
XXIX. РАЗВОДНЯВАНЕ 84
XXX. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ 86
ОДИТИРАНА ИНФОРМАЦИЯ 86
ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ ОТ ЕМИТЕНТА 87
XXXI. ИЗПОЛЗВАНИ СЪКРАЩЕНИЯ 87
XXXII. ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ДЕКЛАРАЦИИ .....**Error! Bookmark not defined.**

I. РЕЗЮМЕ

РАЗДЕЛ А – ВЪВЕДЕНИЕ И ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ

А1. Наименование и ISIN на ценната книга

Въз основа на настоящия документ се предлагат за първоначално записване от „Родина Кепитъл“ АД деривативни финансови инструменти – варанти. Варантите са с ISIN код: BG9200002236, CFI код: RWSTBE и FISN код: RODINA CPTL JSC/C WT 0.01 20280510

А2. Идентификационни данни и данните за контакт с емитента

“Родина Кепитъл“ АД е дружество вписано в ТР, воден от Агенция по вписванията, с ЕИК 124020731. LEI код на дружеството е 485100IMXUYP3YHSHP60. Данни за контакт:

Седалище и адрес на управление: гр. София 1309, р-н Възраждане, бул. „Тодор Александров“ № 137
Адрес за кореспонденция: гр. София 1309, р-н Възраждане, бул. „Тодор Александров“ № 137
Електронна поща: rodina91@abv.bg
Интернет страница: https://www.rodina91.com/

А3. Идентификационни данни и данни за контакт с упълномощения инвестиционен посредник

Инвестиционен посредник, който ще обслужи записването на варантите и заплащането на тяхната цена е ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД.

Адрес: гр. София, бул. „Тодор Александров“ 73
Телефон: 02/ 986 09 11
Ел. поща: office@focalpoint.bg
Сайт: www.focalpoint.bg
Лице за контакт: Диан Димов

Комисия за финансов надзор, адрес: гр. София 1000, район Оборище, ул. „Будапеща“ № 16, тел. + 359 2 9404 999, www.fsc.bg; e-mail: delovodstvo@fsc.bg

А4. Идентификационни данни и данни за контакт с компетентен орган, потвърдил проспекта

А5. Дата на потвърждаване на проспекта

Проспектът е потвърден от КФН на 22.06.2023г. с Решение 658-Е на КФН.

А6. Предупреждения

Настоящото резюме към Проспекта следва да се чете като въведение към Проспекта. Всяко решение да се инвестира във варанти 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 варанти 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 варанти.

РАЗДЕЛ Б – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

Б1. Кой е емитентът на ценните книжа?

„Родина Кепитъл” АД е търговско акционерно дружество, учредено в Република България, регистрирано с решение № 841/28.03.1996 г. на Добрички окръжен съд по ф.д. № 572/1996 г., вписано в търговския регистър, воден от Агенция по вписванията с фирмено наименование „Родина Кепитъл” АД, ЕИК 124020731, LEI: 485100IMXUYP3YHSHP60 в том 20, страница 117, партиден № 87. Предприятието е публично дружество, съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа и упражнява своята дейност в съответствие с изискванията на българското законодателство, в частност с разпоредбите на

Търговския закон (ТЗ), Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), които поставят специфични изисквания по отношение на публичните дружества. Седалище и адрес на управление – гр. София, 1309, р-н Възраждане, бул. „Тодор Александров“ № 137

Б2. Основна дейност

Основната дейност на „Родина Кепитъл“ АД е инвестиране в търговски дружества, което включва придобиване, управление и продажба на участия в дружества, извършващи дейност в сферата на възобновяемите енергийни източници. Освен това, дружеството инвестира във финансови активи и инструменти, включително вземания. Предметът на дейност включва и 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.

Б3. Основни акционери и отношение на контрол

Регистрираният акционерен капитал на „Родина Кепитъл“ АД се състои от 93 774 акции. Към датата на проспекта лице, чието право на глас в ОСА на „Родина Кепитъл“ АД надхвърля 5% от капитала е „ДНС Инвест“ АД, притежаващо пряко 65 780 акции, представляващи 70.15% от капитала на „Родина Кепитъл“ АД и съответно 70.15% от правата на глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Доколкото е известно на емитента, към датата на проспекта няма други юридически или физически лица, които да притежават пряко или непряко участие в капитала на Емитента, в размер на 5 % и надхвърлящо 5% от капитала и правото на глас в ОСА на емитента, включително и съгласно чл.146, ал.1, т.5 от ЗППЦК.

Доколкото е известно на емитента, към датата на Проспекта няма юридически или физически лица, които да притежават пряко или непряко участие в капитала на Емитента чрез „ДНС Инвест“ АД, в размер на 5 % и надхвърлящо 5% от капитала и правата на глас в ОСА на емитента, както и няма лице, което може да упражнява непряк контрол чрез „ДНС Инвест“ АД върху емитента.

Посоченият по-горе мажоритарен акционер в Дружеството няма различни права на глас. Всяка акция от капитала на Емитента дава право на 1 глас в ОСА.

Доколкото „ДНС Инвест“ АД, притежава пряко над 50,00% от капитала на „Родина Кепитъл“ АД то е лице, което може да упражнява пряк контрол над Емитента по смисъла на § 1, т.14 от Допълнителни разпоредби на ЗППЦК.

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

Б4. Информация за основните управляващи директори на Емитента

„Родина Кепитъл“ АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите (СД) от трима членове, както следва:

- Деян Величков Борисов – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор
- Велислав Николаев Карадачки – член на Съвета на директорите
- Стоян Иванов Бъчваров – член на Съвета на директорите

Б5. Информация за законово определените одитори на Емитента

Одитор на дружеството за 2020г. е Мария Атанасова Ангелова, в качеството й на Управител на специализирано одиторско предприятие „Одита“ ООД с № 052 от регистъра на ИДЕС, ЕИК 124047618 и адрес гр. Добрич, ул. „Хан Аспарух“ № 8.

Одитор на дружеството за 2021 г. е Сълзина Стефанова Василева с № 769 от регистъра при Института на дипломираните експерт – счетоводители в България (ИДЕС).

Същият одитор е избран от ОСА, проведено на 28.06.2022 г. и по отношение на индивидуалния финансов отчет за 2022 г. На 08.03.2023г. в дружеството е постъпило уведомление за отказ от поемане на ангажимент по обективни причини, поради което и в съответствие с решение на СД от 09.03.2023 г. е отправено искане до Търговския регистър при Агенция по вписванията за назначаване на нов одитор.

С Акт за назначаване на регистриран одитор № 20230310092552/13.03.2023 г. на основание чл.249, ал.1 от ТЗ за регистриран одитор за 2022 г. е назначен Деян Венелинов Константинов с № 652 по регистъра към ИДЕС, упражняващ дейност чрез „Константинов Одит“ ЕООД, ЕИК 201019226, гр. Сливен 8800, ул. "Мур" 13, вх. А, ап.4.

Б6. Каква е основната финансова информация относно Емитента?

В следващите таблици са представени исторически данни за финансовото състояние, всеобхватния доход и нетните парични потоци от оперативна, финансова и инвестиционна дейност на Емитента на база одитирани индивидуални годишни финансови отчети за 2020 г. и 2021 г., одитиран консолидиран годишен финансов отчет за 2022 г., както и данни от неодитиран индивидуален междинен финансов отчет към 31.03.2022 г. и неодитиран консолидиран междинен финансов отчет към 31.03.2023 г. Всички цифри са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго.

в хиляди лева	31.12.2020 (индив.)	31.12.2021 (индив.)	31.12.2022 (конс)	31.03.2022 (индив.)	31.03.2023 (конс.)
	Одитирани данни			Неодитирани данни	
Нетекущи активи	**336**	**333**	**2 062**	**332**	**2 040**
Инвестиционни имоти	226	221	265	220	265
Имоти, машини и съоръжения	59	60	1 775	61	1755
Активи в процес на изграждане	51	51	-	51	-
Нематериални активи	-	1	22	-	20
Текущи активи	**126**	**141**	**315**	**141**	**369**
ОБЩО АКТИВИ	**462**	**474**	**2 377**	**473**	**2 409**
Собствен капитал	**460**	**472**	**773**	**472**	**2 223**
Основен капитал	94	94	94	94	94
Преоценъчен резерв	17	17	2	17	2
Резерви	254	254	254	254	254
Неразпределена печалба	95	107	423	107	1873
Текущи пасиви	**2**	**2**	**1 604**	**1**	**186**
Текущи търговски и други задължения	2	2	183	1	186
Задължения към свързани лица	-	-	1 421	-	-
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	**462**	**474**	**2 377**	**473**	**2 409**

в хиляди лева	31.12.2020 (индив.)	31.12.2021 (индив.)	31.12.2022 (конс)	31.03.2022 (индив.)	31.03.2023 (конс.)
	Одитирани данни			Неодитирани данни	
Приходи от дейността:	63	78	166	36	65
Разходи по икономически елементи:	-52	-65	-135	-36	-75
Печалба от оперативна дейност	11	13	31	0	-10
Финансови приходи и разходи, нетно	-	-	278	-	1 465
Разходи за данъци	-1	-1	-8	0	-
Нетна печалба	**10**	**12**	**301**	**0**	**1 455**

в хиляди лева	31.12.2020 (индив.)	31.12.2021 (индив.)	31.12.2022 (конс)	31.03.2022 (индив.)	31.03.2023 (конс.)
	Одитирани данни			Неодитирани данни	
Нетни парични потоци от оперативна дейност	14	20	1	0	9
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	-	(4)	(90)	-	-
Нетен паричен поток от финансова дейност	-	-	3	-	(3)
Нетно увеличение/(намаление) на паричните средства	14	16	(86)	0	6
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	111	125	141	141	55
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	125	141	55	55	61

Върху предоставената одитирана историческа финансова информация за 2020 г., 2021 г. и 2022 г. не е издаван отказ от мнение и одиторските доклади не съдържат квалификации.

За периода обхванат от историческата финансова информация в Проспекта Дружеството не е

разпределяло дивидент.

Б8. Кои са основните рискове, характерни за Емитента?

Инвестирането във варанти 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 варанти, 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 да се понижи и инвеститорите да претърпят загуба на част или на цялата си инвестиция.

Б9. Ключови рискове, специфични и свойствени за емитента или неговия отрасъл

- Риск от избор на неподходяща пазарна стратегия
- Операционен риск
- Риск, свързан с несигурността по отношение на осигуряване на необходимото финансиране
- Риск, свързан с привличане и задържане на квалифицирани кадри
- Лихвен риск
- Кредитен риск
- Ликвиден риск
- Рискове, свързани със сключване на сделки със свързани лица, условията на които са различни от пазарните
- Риск от промяна в акционерната структура
- Липса на гаранция за изплащане на дивиденти
- Регулаторен риск
- Риск, свързан с намаляване размера на наемите
- Риск, свързан с инвестициите в недвижими имоти

РАЗДЕЛ В – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА

В1. Основни 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 книги – базов актив. Базовият актив на варантите от настоящата емисия са бъдещи обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми акции, даващи право на един глас в ОСА, които ще бъдат издадени от Емитента на варантите – „Родина Кепитъл“ АД под условие, единствено в полза на собствениците на варанти. Доколкото базовият актив са акции от класа на издадените към момента акции на „Родина Кепитъл“ АД, инвеститорите във варанти от тази емисия следва да отчетат зависимостта на цената на варантите и съответно стойността на тяхната инвестиция от цената на акциите на Дружеството.

Варантите от тази емисия са безналични, свободнопрехвърлими и поименни. Всички варанти от емисията дават еднакви права на притежателите си и образуват един клас ценни книжа. Варантите са с ISIN код: BG9200002236, CFI код: RWSTBE и FISN код: RODINA CPTL JSC/C WT 0.01 20280510.

Номиналната и емисионната стойност на настоящата емисия варанти е в български лева. Общият брой на предлаганите варанти е до 2 063 028. Варантите от настоящата емисия се предлагат срещу заплащане на тяхната емисионна стойност в размер на 0.001 лв. Всички варанти дават право на притежателите си да запишат акции от бъдещо увеличение на капитала по определена към момента стойност на упражняване в размер на 24,00 лв.

Варантите от емисията дават право за записване на акции от увеличение на капитала на Емитента, което може да се упражни в срок до 5 години. За начало на срока по предходното изречение се счита датата, на която емисията варанти е регистрирана в ЦД. Срокът изтича на съответния ден на петата календарна година, а ако този ден е неработен – на първия следващ работен ден.

Описание на правата, свързани с ценните книжа

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

- Право на записване на акции от предстоящо увеличение на капитала на „Родина Кепитъл“ АД, което ще бъде извършено при наличие на описаните по-долу предпоставки.
- Право на един глас в събранието на притежателите на варанти.

В случай, че притежателят на варанта упражни правото си да го превърне в акция, той придобива качеството на акционер, като възниква членствено правоотношение между акционера и „Родина Кепитъл“ АД. Ако титулярът на варанта е бил акционер във „Родина Кепитъл“ АД преди упражняване на варанта, обемът на неговото членствено правоотношение се разширява. Всяка записана акция при

упражняване на правото, което дава варантът, носи на притежателя си **имуществени и неимуществени права.**

Имуществени права на акционера:
- Право на дивидент
- Право на ликвидационен дял

Неимуществени права на акционера:
- **Управителни права** – а. Право на глас; б. Право на акционера на участие в управлението на Дружеството, включително правото да избира и да бъде избиран в управителните органи.
- **Контролни права**
- **Защитни права** – а. Всеки акционер може да предяви иск срещу Дружеството пред окръжния съд по неговото седалище за отмяна решението на ОСА, когато то противоречи на повелителните разпоредби на закона или на устава (чл. 74 от ТЗ); б. 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 от ТЗ); в. Правото да се иска назначаване на регистрирани одитори от Агенция по вписванията, ако такива не са били избрани от ОСА – чл. 249 от ТЗ.

Допълнителни права на акционера – а. Право на записване на част от новите акции при увеличаване капитала, съразмерна на притежаваните акции преди увеличението; б. Право на предпочтително 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.

Ред на вземанията в капиталовата структура на Емитента в случай на неплатежоспособност
Предлаганите варанти са от един клас и предоставят еднакви права на инвеститорите. Решението от 10.04.2023 г. на Съвета на Директорите на Емитента, изменено с решение от 30.05.2023г., за издаването на варантите 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 неплатежоспособност притежателите на варанти нямат право на вземане по реда по чл. 722 от ТЗ. Редът на вземанията по обикновените акции (след упражняване на правата по варантите) в капиталовата структура на Емитента в случай на неплатежоспособност, е съгласно чл. 722 от ТЗ. Обикновените акции са с най-нисък приоритет при евентуална неплатежоспособност на Емитента и претенциите на техните притежатели се удовлетворяват след удовлетворяването на претенциите на всички кредитори и привилегировани акционери (ако има такива).

Ограничения върху свободното прехвърляне
Варантите от настоящата емисия, както и акциите – базов актив на варантите, когато такива бъдат издадени, могат да се прехвърлят свободно, по реда, предвиден в Закона за пазарите на финансови инструменти (ЗПФИ) и актовете по прилагането му, Правилника за дейността на „Българска фондова борса“ АД и Правилника на „Централен депозитар“ АД.

Политика по отношение на дивидентите
През периода, обхванат от представената финансова историческа информация, Емитентът не е разпределял дивиденти в полза на акционерите. ОСА на Дружеството не е одобрявало изрично или поемало ангажимент да следва политика за разпределяне на печалбата на Дружеството.

B2. Къде ще се търгуват ценните книжа?
В случай, че подписката приключи успешно и новата емисия варанти бъде регистрирана в Централен Депозитар и бъде вписана в регистъра на Комисията за финансов надзор с цел търговия на регулиран пазар, Емитентът ще поиска допускане на емисията варанти до търговия на регулирания пазар, организиран от Българска фондова борса АД.

B3. Кои са основните рискове, характерни за ценните книжа?
Инвестирането във варанти 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 варанти, преди да вземат решение да придобият ценни книжа, емитирани от Дружеството.
- Неизпълнение на поетите ангажименти от Емитента
- Пазарен риск, влияещ върху базовия актив за времето до падежа
- Възможна липса на ликвидност на вторичния пазар на варантите
- Спиране и преустановяване на търговията с емисията по инициатива на надзорния орган, регулирания пазар или Емитента
- Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа
- Фактори, които влияят неблагоприятно върху стойността и пазарната цена на варантите
- Мултиплициране на загубите
- Времеви риск по време на периода за упражняване на варанта до придобиване на базовия актив
- Бъдещи събития, които биха се отразили върху цената на базовия актив и на варантите

- Риск от промяна на данъчното облагане на инвестициите в ценни книжа

РАЗДЕЛ Г – ПРЕДЛАГАНЕ

Г1. При какви условия и по какъв график мога да инвестирам в тези ценни книжа?

След потвърждение на настоящия Проспект от Комисията за финансов надзор, Емитентът ще публикува съобщение за публичното предлагане, началния и крайния срок на подписката, съответно началния и крайния срок на продажбата, номера на решението на КФН за одобрение на проспекта за първично публично предлагане на варантите, мястото, времето и начина за запознаване с проспекта.

В съответствие с изискването на чл. 89т, ал. 2 от ЗППЦК „Родина Кепитъл“ АД ще оповести съобщението на интернет страницата си и на страницата на ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД, най-малко 7 дни преди началния срок на подписката. Датата на оповестяване на съобщението на интернет страницата на Емитента и на интернет страницата на ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД се смята за начална дата на публичното предлагане. Датата, на която най-рано могат да се запишат варанти 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 “Фоукал Пойнт Инвестмънтс” АД. 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 е 5 работни дни след началната дата за прехвърляне на права. В случай, че срокът изтича в неработен ден, за крайна дата за прехвърляне на правата се счита първият следващ работен ден.

Прехвърлянето на правата се извършва на БФБ, основен пазар, сегмент за права. Дружеството организира подписката по начин, даващ възможност за дистанционно записване на варанти 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 ИП “Фоукал Пойнт Инвестмънтс” АД, на регулиран пазар, за продажба, при условията на явен аукцион неупражнените права, в срока за прехвърляне на правата.

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

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

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

Всеки акционер може да прехвърли правото си, като подаде нареждане за продажба до ИП, по чиято сметка в ЦД са регистрирани правата. Всяко лице, закупило права в срока за прехвърляне на права, може да ги упражни, като подаде заявка за записване на варанти, 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 варанти, до изтичане на определения срок за записване на варанти.

Срокът за записване на варанти изтича 5 работни дни след изтичане на срока за прехвърляне на правата. Не се допуска записване на варанти преди началния и след крайния срок за записване на варанти.

Сроковете за прехвърляне на правата и записване на варантите могат да бъдат удължени еднократно от „Родина Кепитъл“ АД до 60 дни, като се внесат съответните поправки в настоящия Проспект. Съгласно чл. 89л от ЗППЦК, „Родина Кепитъл“ АД незабавно обявява в КФН и публикува на интернет страниците на емитента и на упълномощения ИП, съобщение за удължаване на срока на подписката.

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

При упражнение на варантите от настоящата емисия ще има непосредствено антиразводняване на капитала на Емитента, тъй като новоемитираните акции са с емисионна цена 24,00 лв., която е по-висока от нетната балансова стойност на акциите преди упражняване.

При пълно упражняване на настоящата емисия варанти, при цена на упражняване от 24,00 лв. за една

нова акция, при минимален размер на записване би имало разводняване на капитала на настоящите акционери с 91,67%, а при максимален размер на записване би имало разводняване на капитала на настоящите акционери с 95,65%.

Разходи по емисията

Общите приблизителни разходи по Емисията се очаква да бъдат 15 700 лв. Тези разходи включват:

- 5 000 лв. такса на КФН за потвърждаване на проспект
- 3 300 лв. такси към ЦД
- 2 400 лв. за допускане до търговия на БФБ
- 5 000 лв. за упълномощения ИП

Разходите ще бъдат приспаднати от общите постъпления на Емисията.

Г2. Защо е съставен този проспект?

Настоящата емисия се предлага публично за записване въз основа на решение на Съвета на директорите на „Родина Кепитъл“ АД, проведено на 10.04.2023 г., изменено с решение на СД на Дружеството от 30.05.2023г., въз основа на чл.35 от Устава на емитента.

Постъпленията от предстоящата емисия варанти при минимално записване от 1 031 514 варанти след приспадане на разходите по емисията, в размер на 15 700 лв., се очаква да бъдат по-ниски от разходите по емисията с 14 668 лв. Постъпленията от предстоящата емисия варанти при максимално записване от 2 063 028 варанти след приспадане на разходи по емисията, в размер на 15 700 лв., се очаква да бъдат по-ниски от разходите по емисията с 13 637 лв.

Постъпленията от упражняването на емисията варанти (в случай, че емисията е успешна) ще бъдат използвани за инвестиции в нови дъщерни дружества, придобиване на значителни дялови участия от публични и непублични дружества, покупка на финансови инструменти, придобиване на недвижими имоти, в т.ч. чрез обособени дружества, вкл. за доплащане на сума в размер на 8 160 000 Евро по предварителен договор за покупка на 100% дружествени дялове от три в процес на учредяване търговски дружества, които след апортни вноски ще притежават ваканционни недвижими имоти в гр. Банско, к.к. Пампорово и к.к. „Св. Св. Константин и Елена“.

Инвестиционната стратегия на емитента ще включва диверсифициран подход насочен към доходоносни активи, цялостно подобряване на структурата на групата и финансиране на основната дейност на дъщерните дружества, с цел повишаване на приходите и допълнително подобряване на финансовите показатели. Допълнително средства ще се използват за подобряване на капиталовата структура чрез преструктуриране на задължения на компанията майка и на дъщерните дружества.

За изпълнение на бъдещите инвестиционни намерения Съвета на директорите ще отправя искания към притежателите на варанти за упражняването им с цел поетапно набиране на необходимите средства за осъществяване на планираните придобивания/инвестиции. Към настоящия етап са идентифицирани следните инвестиционни намерения:

- придобиване на дялови участия в дъщерни дружества, опериращи в сектор недвижими имоти, подсектор ваканционни недвижими имоти;
- финансиране на дейността на притежаваните и бъдещите дъщерни дружества;
- рефинансиране на получени външни финансирания – банков заем и/или издадена облигационна емисия;
- поетапно изграждане на фотоволтаична централа в гр. Тръстеник;
- покупка на финансови инструменти.

Всички инвестиционни намерения и значима информация за дружеството са публично оповестени в междинния доклад за дейността, съгласно чл. 100о,ал. 4, т. 2 от ЗППЦК.

При осъществяване на подбора на инвестиции, Съвета на директорите ще съблюдава максимизиране стойността на Дружеството при спазване интересите на акционерите. Именно заради това при преценката и преди решението за придобиване на дялови участия в дъщерни дружества, недвижими имоти или финансови инструменти, Съвета на директорите ще ползва външни консултанти и оценители, които да извършат задълбочен анализ и оценка на потенциалната цел на придобиване. Съветът на директорите на Дружеството ще взима решение за инвестиране на база получения анализ и оценка, и след преценка на критерии, като очаквани парични потоци; степен на тяхната сигурност, съответно съотношение риск/възвращаемост; стойност на бъдещите парични потоци, съобразно търсена възвръщаемост при нивото на техния риск; ликвидност и други, съобразно конкретният обект на решение.

Предлагането на настоящата емисия варанти не е предмет на споразумение за поемане въз основа на твърд ангажимент.

Към момента на изготвяне на настоящия Проспект, на Емитента не е известно да е налице участие или интерес, включително и конфликт на интереси, който е съществен по отношение на емисията/предлагането. Варантите се предлагат от името и за сметка на Емитента. Не са налице блокиращи споразумения.

II. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Инвестирането във варанти 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 информация за рисковете, характерни за предлаганите варианти, преди да вземат решение да придобият ценни книжа, емитирани от Дружеството.
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 да се понижи и инвеститорите да претърпят загуба на част или на цялата си инвестиция.

РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ЕМИТЕНТА

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 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.

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 варантите от настоящата емисия

За дружеството съществува риск от неуспешно осъществяване на текущата емисия варанти. Евентуално неуспешно осъществяване на публичното предлагане на текущата емисия варанти 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 ще зависи, отчасти, 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 заемен 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.

Риск от конкуренция

Значителното раздвижване на българския пазар на недвижими имоти през последните години предизвика започването на редица нови проекти или рестартирането на такива, които бяха замразени през предходните години, тъй като пазарът все още усещаше последиците на финансовата криза. В резултат на тези развития бяхме свидетели на засилващата се конкуренция между строителни фирми, агенции за недвижими имоти, дружества със специална инвестиционна цел, търговски банки, физически лица и др. Подобно развитие предполага възможно увеличение на предлаганите на пазара офис и административни площи, което неминуемо ще се отрази на перспективите, приходите и инвестиционните разходи на Дружеството. Това, от своя страна, може да се отрази негативно върху привлекателността на инвестициите в недвижими имоти. Същото се отнася и за дейност в сферата на възобновяемите енергийни източници. Последните години бяха монтирани редица фотоволтаични централи в цялата страна. 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 настоящият Проспект 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 дивиденти
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.

РИСКОВИ ФАКТОРИ, СПЕЦИФИЧНИ ЗА ОТРАСЪЛА, В КОЙТО ЕМИТЕНТЪТ ОПЕРИРА

Доколкото към момента основната дейност на Дружеството е отдаване на помещения под наем, от която то формира приходите си и същевременно възнамерява да развива инвестиционния си портфейл от недвижими имоти, могат да се изолират следните рискове пред дейността на дружеството, свързани с отрасъла, в който Емитента оперира:

Риск, свързан с намаляване размера на наемите
Намаление на наемните равнища ще се отрази негативно на приходите на Дружеството, респективно на неговата печалба. При равни други условия, това ще окаже негативно влияние върху размера на паричния дивидент, изплащан от Емитента.

Риск, свързан с инвестициите в недвижими имоти
Недвижимите имоти се категоризират като по-неликвидни активи, за които е характерно, че сделките с тях се осъществяват по-трудно, отнемат повече време и са съпътствани от сравнително високи транзакционни разходи. Следователно основният риск за всички участници на този пазар, включително Емитента, е свързан с вероятността от реализиране на загуби в случай на необходимост от бърза продажба на активи. Освен това поради слабата ликвидност на този клас активи, Емитентът ще разполага с ограничени възможности за промяна в портфейла си от недвижими имоти и по-трудно ще може да го преструктурира при нужда в следствие на възникнали промени в икономическите, правните, политическите и други условия. Това от своя страна поражда риск от реализиране на загуби като няма гаранция, че Дружеството ще успее своевременно да продаде недвижими имоти или, че продажната им цена ще надвишава цената на тяхното придобиване.

Риск, свързан с повишаване на застрахователните премии
В случаи че дружеството застрахова притежаваните от него имоти, увеличаване на застрахователните премии за недвижими имоти при равни други условия ще се отрази негативно на финансовия резултат на Емитента. Поради относително ниския размер на тези разходи, равнището на застрахователните премии ще има минимален ефект върху общата доходност на Дружеството.

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 варантът е договор между Емитента и държателя на варанта, 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 варантите по желание на притежателите на варанти.

Фактори, които влияят неблагоприятно върху стойността и пазарната цена на варантите
Времевата стойност на варантите зависи отчасти от времето, което остава до падежа им, и очакванията по отношение на стойността на базовия актив. Варантите 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 варантите да бъдат закупени, упражнявани или продавани, притежателите на посочените деривати трябва да обмислят внимателно, освен всичко друго:

- *пазарната цена на варантите*
- *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 варантите*

Пазарен риск, влияещ върху базовия актив за времето до падежа
Успехът на една инвестиция във варанти 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 варанти, 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 варанти в относително отношение ще бъдат по-големи, отколкото ако инвестицията им е директно в акции.

Възможна липса на ликвидност на вторичния пазар на варантите
Липсата на ликвидност означава, че инвеститорите няма да могат да продадат своите варанти на приемлива за тях цена. Този риск може да се прояви като отсъствие на достатъчно на брой поръчки за покупка на варанти или прекалено ниската цена, предлагана от пазара. Възможно е също така отсъствието на ликвидност при търговията с варанти 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 варантите на вторичния пазар или дали този пазар ще бъде ликвиден или неликвиден. Търговията с варантите 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 варантите и ликвидността им може

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

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 варанта до придобиване на базовия актив

Между вземането на решение за упражняване на варанта и възможността инвеститорът да търгува с базовия актив има известен период, свързан с процедурите, необходими за упражняване на варантите, 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 варанта.

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 варантите

Бъдещи събития могат да повлияят на цената на базовия актив и съответно на цената на варантите. 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 варантите от настоящата емисия. Такива събития могат да бъдат разпределянето на дивиденти 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 дивиденти** – 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 варанта.
- **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 варанта 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 варантите 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 варантите.

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. Българският лев е обвързан с еврото в съотношение 1 евро: 1.95583 лева в условията на валутен борд. На практика, валутният риск на инвеститор във валута различна от лева се свежда до този на еврото спрямо тази валута, дотолкова доколкото системата на валутния

борд в България е стабилна. Като се има предвид дългосрочната национална стратегия за присъединяване към Еврозоната, очакванията са за стабилна институционална подкрепа за запазване на валутния борд до приемането на страната в Еврозоната.

СИСТЕМНИ РИСКОВЕ

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

Политически риск
Това е рискът, произтичащ от политическите процеси в страната – риск от политическа дестабилизация, промени в посоките на управление, в законодателството и икономическата политика. Политическият риск увеличава вероятността за неблагоприятни и резки промени във водената от правителството дългосрочна политика, в чийто резултат възниква опасност от негативни промени в бизнес средата и инвестиционния климат. При липса на ясно парламентарно мнозинство ще бъде трудно приемането на заявените от правителството законодателни промени, подпомагащи дейността на бизнеса.

Макроикономически риск
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.

Кредитен риск
Кредитният риск представлява вероятността от влошаване на международните кредитни рейтинги на Република България. Ниски кредитни рейтинги на страната могат да доведат до по-високи лихвени нива, по-тежки условия на финансиране на икономическите субекти, в това число и на Емитента. Към датата на проспекта кредитните агенции дават стабилни оценки на страната ни благодарение на стабилната фискална политика. Актуалните данни от Международните рейтингови агенции са следните:

Агенция	Дата	Чуждестранна валута			Местна валута		
		Краткосрочен	Дългосрочен	Перспектива	Краткосрочен	Дългосрочен	Перспектива
Standard & Poor's	25.11.2022	A-2	BBB	Стабилна	A-2	BBB	Стабилна
Fitch	18.11.2022	F2	BBB	Положителна	F2	BBB	Положителна
Scope Ratings	18.6.2021	S-2	BBB+	Стабилна	S-2	BBB+	Стабилна
Moody's	3.02.2023	Baa1	Baa1	Стабилна	Baa1	Baa1	Стабилна

Източник: Министерство на финансите, http://www.minfin.bg/bg/page/69

Инфлационен риск
Това е рискът от обезценка на местната валута и намаление на нейната покупателната сила. Рискът от повишаване на инфлацията води съответно до обезценяване на направените инвестиции или стойността на спестяванията във времето. По данни на НСИ от 15.03.2023 г. индексът на потребителските цени През февруари 2023 г. месечната инфлация е 0.8% спрямо предходния месец, а годишната инфлация за февруари 2023 г. спрямо февруари 2022 г. е 16.0%.1 Инфлацията от началото на годината (февруари 2023 г. спрямо декември 2022 г.) е 2.1%, а средногодишната инфлация за периода март 2022 - февруари 2023 г.

спрямо периода март 2021 - февруари 2022 г. е 16.4%.

Данъчен риск
Данъците, плащани от българските търговски субекти, включват данъци при източника, местни данъци и такси, данък върху корпоративната печалба, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита и имотни данъци. Системата на данъчно облагане в България до голяма степен е хармонизирана с европейското данъчно законодателство, което намалява риска от възникване на противоречива данъчна практика на централно и местно ниво.

Инвеститорите трябва да вземат под внимание, че стойността на инвестицията във варанти 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.

Нормативен риск
Нормативният риск е вероятността от неочаквани промени в законодателството, които да доведат до влошаване на икономическата ситуация в страната. Въпреки че по-голямата част от българското законодателство вече е хармонизирано със законодателството на ЕС, прилагането на закона е обект на критика от европейските партньори на България. Съдебната и административна практика остават проблематични: българските съдилища не са в състояние ефективно да решават спорове във връзка с права върху собственост, нарушения на законови и договорни задължения и др., в резултат на което систематичният нормативен риск за всички български дружества, включително и Емитента, е относително висок.

Риск от безработица
По данни на НСИ за третото тримесечие на 2022 общият брой на заетите лица е 3 215.6 хил., от които 1 717.6 хил. мъже и 1 498.0 хил. жени. В сравнение с третото тримесечие на 2021 г. броят на заетите лица се увеличава с 2.6%. Относителният дял на заетите лица от населението на възраст 15 и повече навършени години е 55.4%, като при мъжете този дял е 61.8%, а при жените - 49.5%. През третото тримесечие на 2022 г. броят на безработните лица е 122.5 хил., от които 70.8 хил. (57.8%) са мъже и 51.7 хил. (42.2%) - жени. В сравнение с третото тримесечие на 2021 г. броят на безработните лица намалява с 28.1 хил., или с 18.7%. За същия период коефициентът на безработица намалява с 0.9 процентни пункта и достига 3.7%. Коефициентът на безработица намалява с 0.8 процентни пункта при мъжете и с 1.0 процентен пункт при жените и през третото тримесечие на 2022 г. достига съответно 4.0 и 3.3%.

Други системни рискове
Дейността на Дружеството може да бъде повлияна и от изменения в световната и регионална икономическа и политическа конюнктура. Забавянето на световното или регионално икономическо развитие, военни действия, гражданско неподчинение, природни бедствия или други форсмажорни обстоятелства могат значително да затруднят Емитента при осъществяване на поставените цели. Трудността за предвиждане на тези събития и невъзможността на пълно застраховане налага използването на прецизен подход на анализиране на наличната информация, застраховане на притежаваните имоти, определяне на програма за действия при възникване на кризисна ситуация.

Неблагоприятно влияние оказва към момента и войната в Украйна, доколкото двете

воюващи страни са едни от основните производители на материали, суровини и храни не само в региона, но и в света. Продължаването на военните действия може да окаже съществено негативно действие на веригите на доставки, което може да има съществено отрицателно въздействие върху отрасъла, в който оперира Дружеството.

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

Лицето изготвило настоящия проспект е Деян Величков Борисов – Изпълнителен директор и Член на СД. С декларацията си в края на проспекта, Деян Величков Борисов декларира, че доколкото му е известно информацията, съдържаща се в проспекта, съответства на фактите, и че в проспекта няма пропуски, които могат да засегнат неговия смисъл.

Емитент на предлаганите варанти е „Родина Кепитъл“ АД. Дружеството е с едностепенна система на управление, като дейността му се управлява от СД.

Деян Величков Борисов, Велислав Николаев Карадачки и Стоян Иванов Бъчваров, в качеството им на членове на Съвета на директорите на Емитента отговарят за верността и пълнотата на информацията в проспекта. Деян Величков Борисов, Велислав Николаев Карадачки и Стоян Иванов Бъчваров, в качеството им на членове на Съвета на директорите на Емитента отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в проспекта.

Годишните индивидуални финансови отчети на Емитента за 2020 г. и 2021 г., както и междинния индивидуален финансов отчет за първо тримесечие на 2022 г. са изготвени от Ваня Симеонова Илиева, счетоводител при „Родина Кепитъл“ АД.

Ваня Симеонова Илиева отговаря солидарно с членовете на СД на Емитента, в качеството си на лица по чл. 17, ал. 1 от ЗС, за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в съставените от нея финансови отчети на Емитента. С декларацията си в края на проспекта, Ваня Симеонова Илиева, декларира, че доколкото й е известно, съдържащата се в проспекта информация е вярна, пълна и не е заблуждаваща.

Консолидираният годишен финансов отчет на Емитента за 2022 г. както и на междинния консолидиран финансов отчет за първо тримесечие на 2023 г. е изготвен от Прайм Бизнес Консултинг АД, ЕИК: 206921942, представлявано от Силвия Ивайлова Йорданова, в качеството й на лице, изготвило счетоводните отчети на дружеството.

Прайм Бизнес Консултинг АД със седалище и адрес на управление гр. София, район Слатина, Стоил Войвода 2, вх. А, ет. 3, ап. 9 отговаря солидарно с членовете на СД на Емитента, в качеството си на лица по чл. 17, ал. 1 от ЗС, за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в съставените от него финансови отчети на Емитента. С декларацията си в края на проспекта, Силвия Ивайлова Йорданова, представляващ дружеството Прайм Бизнес Консултинг АД, декларира, че доколкото му е известно, съдържащата се в проспекта информация е вярна, пълна и не е заблуждаваща.

Мария Атанасова Ангелова, регистриран одитор с регистрационен номер 366 от регистъра при ИДЕС (отписан от регистъра през м. Януари 2022г.), в качеството й на управител на одиторско дружество „Одита“ ООД с регистрационен номер 052 от регистъра на ИДЕС, ЕИК 124047618, с адрес на управление – гр. Добрич 9300, ул. "Хан Аспарух" № 8, офис-партер, в качеството си на лице, одитирало годишния

индивидуален финансов отчет на Емитента за 2020 г., отговаря за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети. С декларацията си в края на проспекта Мария Атанасова Ангелова декларира, че доколкото й е известно, съдържащата се в проспекта информация е вярна, пълна и не е заблуждаваща.

Сълзина Стефанова Василева, регистриран одитор с регистрационен номер 769 от регистъра при ИДЕС, в качеството си на лице, одитирало годишния индивидуален финансов отчет на Емитента за 2021 г., с адрес гр. Варна 9000, ул. Любен Каравелов № 3, ет. 1 отговаря за вредите, причинени от одитираните от нея финансови отчети. С декларацията си в края на проспекта Сълзина Стефанова Василева декларира, че доколкото й е известно, съдържащата се в проспекта информация е вярна, пълна и не е заблуждаваща.

Деян Венелинов Константинов, регистриран одитор с регистрационен номер 652 от регистъра при ИДЕС, в качеството си на лице, одитирало годишния консолидиран финансов отчет на Емитента за 2022 г. с адрес гр. Сливен 8800, ул. Мур, бл. 13, вх. А, ет. 2, ап.4, отговаря за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети. С декларацията си в края на проспекта Деян Венелинов Константинов декларира, че доколкото му е известно, съдържащата се в проспекта информация е вярна, пълна и не е заблуждаваща.

Настоящия Проспект за публично предлагане на варанти на „Родина Кепитъл“ АД е одобрен от Съвета на директорите на „Родина Кепитъл“ АД. Декларации от отговорните за съдържащата се в Проспекта информация лица са предоставени като приложения към документа и са неразделна част от него.

В настоящия Проспект не е използван запис или доклад, за който се приема, че е написан от някое лице като експерт, освен докладите на одиторите на Емитента, които са горепосочени. В Проспекта е включена информация от НСИ, БНБ и МФ, която е възпроизведена точно и доколкото Емитентът е осведомен и може да провери от информацията, публикувана от НСИ, БНБ и МФ не са пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща.

КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР, В КАЧЕСТВОТО Й НА КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129, Е ОДОБРИЛА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ С РЕШЕНИЕ 658-Е от 22.06.2023 г.

КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР ОДОБРЯВА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ ЕДИНСТВЕНО АКО ОТГОВАРЯ НА НАЛОЖЕНИТЕ С РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129 СТАНДАРТИ ЗА ПЪЛНОТА, РАЗБИРАЕМОСТ, СЪГЛАСУВАНОСТ И ПОСЛЕДОВАТЕЛНОСТ. ТОВА ОДОБРЕНИЕ НЕ СЛЕДВА ДА СЕ РАЗГЛЕЖДА КАТО УТВЪРЖДАВАНЕ НА ЕМИТЕНТА И/ИЛИ КАЧЕСТВОТО НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, ПРЕДМЕТ НА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ. КОМИСИЯ 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.

IV. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ

Годишният индивидуален финансов отчет на Емитента за 2020 г. е одитиран от Мария Атанасова Ангелова, регистриран одитор с регистрационен номер 366 от регистъра при ИДЕС, в качеството й на управител на одиторско дружество „Одита“ ООД с регистрационен номер 052 от регистъра на ИДЕС, ЕИК 124047618, с адрес на управление – гр. Добрич 9300, ул. "Хан Аспарух" № 8, офис-партер.

Годишният индивидуален финансов отчет на Емитента за 2021 г. е одитиран от Сълзина Стефанова Василева, регистриран одитор с регистрационен номер 769 от регистъра при ИДЕС, с адрес гр. Варна 9000, ул. Любен Каравелов № 3, ет. 1.

Годишният консолидиран финансов отчет на Емитента за 2022 г. е одитиран от Деян Венелинов Константинов, регистриран одитор с регистрационен номер 652 от регистъра при ИДЕС, с адрес гр. Сливен 8800, ул. Мур, бл. 13, вх. А, ет. 2, ап.4.

- Одитът на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2020 г. представлява трети пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на Мария Атанасова Ангелова.
- За одит на финансовия отчет на „Родина Кепитъл“ АД за последващата финансова година, завършваща на 31 декември 2021 г., Общото събрание на акционерите, проведено на 08 юни 2021 г., по предложение на Одитния комитет на Дружеството избира Сълзина Стефанова Василева вписана под № 769 в ИДЕС за задължителен одитор.
- На редовно Общо събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 28.06.2022г., е взето решение за назначаване на одитор по отношение на годишният финансов отчет за 2022г. в лицето на Сълзина Стефанова Василева вписана под № 769 в ИДЕС, но на 08.03.2023г. в Дружеството е постъпило уведомление от същата, че се отказва да поеме ангажимент за независим одит на „Родина Кепитъл“ АД за годината завършваща на 31.12.2022 г., поради скорошно настъпване на временна неработоспособност за продължителен период. В тази връзка и въз основа на молба от дружеството Агенцията по вписванията на основание чл.249, ал.1 от ТЗ издаде Акт за назначаване на регистриран одитор с номер № 20230310092552/13.03.2023г., с който за одитор на консолидираният финансовият отчет дружеството за 2022г. е назначен Деян Венелинов Константинов вписан под № 652 в ИДЕС.

V. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

„Родина Кепитъл“ АД е акционерно дружество. Дружеството е с публичен статут по смисъла на чл. 110, ал. 1 от ЗППЦК и е вписано в ТР, воден от Агенция по вписванията с фирмено наименование „Родина Кепитъл“ АД и ЕИК 124020731.

Дружеството е учредено в Република България. LEI кодът на Емитента е 485100IMXUYP3YHSHP60.

Дружеството е учредено 1996 г. и съществуването му не е ограничено със срок.

Правно организационната форма на Емитента е акционерно дружество. Дружеството упражнява дейността си в съответствие с изискванията на българското законодателство, в частност с разпоредбите на ТЗ и ЗППЦК.

Седалище и адрес на управление: гр. София 1309, р-н Възраждане, бул. „Тодор Александров“ № 137
Телефон: + 359 (2) 476 19 10
Ел. поща: rodina91@abv.bg
Сайт: https://www.rodina91.com/

** Информацията на уебсайта на Емитента не е част от проспекта.*

VI. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ

ИСТОРИЧЕСКО РАЗВИТИЕ И ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ

„Родина Кепитъл“ АД е публично дружество по смисъла на чл. 110 от ЗППЦК, чиито акции се търгуват на регулиран пазар, организиран от БФБ АД под борсов код RDNA.

Актуалният предмет на дейност на „Родина Кепитъл“ АД (бивше „Родина 91” АД – гр. Добрич) инвестиране в търговски дружества, включително придобиване, управление и продажба на участия в 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.

Първоначалната дейност на дружеството е производство и търговия на вълнен текстил и изделия от него и след решение на собствениците през март 2001 г. е спряна дейността на предприятието. От 2001г., както и в периода обхванат от историческата финансова информация в Проспекта дейността на “РОДИНА-КЕПИТЪЛ” АД се състои в отдаване под наем на недвижими имоти.

Не са въвеждани значителни нови продукти и услуги.

ОСНОВНИ ПАЗАРИ

В следващата таблица е представена информация за приходите на дружеството през периода 2020г. - 31.03.2023г.

Хил лв.	2020г.	2021г.	2022г.	31.03.2023г.
Приходи от наеми	63	76	83	-
Продажба на дълготрайни активи	-	-	385	50
Други приходи	-	2	20	17

През 2020г. и 2021г. основният дял от приходите на Дружеството са от отдаване под наем на недвижими имоти. Доколкото през 2022г. Дружеството е продало притежаваните от него инвестиционни имоти, основната част от приходите през годината е формирана от тази продажба.

През периода обхванат от историческата финансова информация няма учредени ипотеки върху инвестиционни имоти на дружеството.

ВАЖНИ СЪБИТИЯ В РАЗВИТИЕТО НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ НА ЕМИТЕНТА

На проведени две Извънредни общи събрания на акционерите през четвъртото тримесечие на 2022 г. са взети редица решения касаещи дейността на Дружеството:

- за покупка на 100% от дяловете на " Напредък инвест" ЕООД;
- продажба на недвижимите имоти на дружеството „Рутек“ ООД;
- смяна на наименованието на дружеството от "Родина 91" АД на "Родина Кепитъл" АД;
- сменя на седалището на Дружеството от гр. Добрич на гр. София, както и адреса на управление
- Приет е нов Устав на дружеството в който се променя и предмета на дейност: Инвестиране в търговски дружества, вкл. придобиване,

управление и продажба на участия в 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;

- Освобождаване от длъжност членове на Съвета на директорите на дружеството и се назначаване нови членове, както следва: Деян Величков Борисов, който и е изпълнителен член на СД, Велислав Николаев Карадачки и Стоян Иванов Бъчваров.

На свое заседание на 11.04.2023 г. Съветът на директорите на "Родина Кепитъл" АД, взе решение за издаване на облигационния заем при условията на частно (непублично пласиране), като емисията беше записана, съответно заема сключен на 13.04.2023г. Параметрите на облигационния заем са следните:

- 2 250 броя обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, необезпечени, неконвертируеми облигации от един клас. Всяка една облигация е с номинална стойност 1 000 Евро дава равни права на притежателя си с правата по всяка от останалите облигации от емисията;

- обща номинална стойност на облигационния заем: до 2 250 000 / два милиона двеста и петдесет хиляди/ Евро;

- срок — 7 години от датата на издаване на облигациите, която дата е датата на регистрация на емисията в централния регистър на ценни книжа, воден от „Централен депозитар" АД;

- лихва 6,00 % / шест процента/ проста лихва на годишна база, начислявана при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA — Year) и периодичност на лихвено плащане: на 6 месеца — 2 пъти годишно;

- цел на облигационния заем набраните от емисията средства ще бъдат използвани за инвестиции в нови дъщерни дружества, придобиване на значителни дялови участия от публични и непублични дружества, покупка на финансови инструменти, придобиване на недвижими имоти, включително чрез обособени дружества.

- поет е ангажимент в срок не по-дълъг от 6 (шест) месеца след сключването на облигационния заем, емисията да бъде регистрирана за търговия на „Българска фондова борса" АД, като за целта преди това емисията ще бъде регистрирана в регистъра на Комисията за финансов надзор след потвърждаването на Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

- средствата, получени от облигационния заем са използвани за авансово плащане по договор за покупко-продажба на дружествени дялове.

СТРАТЕГИЯ И ЦЕЛИ

Инвестиционната стратегия на емитента ще включва диверсифициран подход насочен към доходоносни активи, цялостно подобряване на структурата на групата и финансиране на основната дейност на дъщерните дружества, с цел повишаване на приходите и допълнително подобряване на финансовите показатели. Допълнително средства ще се използват за подобряване на капиталовата структура чрез преструктуриране на задължения на компанията майка и на дъщерните дружества.

За изпълнение на бъдещите инвестиционни намерения Съвета на директорите ще отправя искания към притежателите на варанти за упражняването им с цел поетапно набиране на необходимите средства за осъществяване на планираните придобивания/ инвестиции. Към настоящия етап са идентифицирани следните инвестиционни намерения:

• придобиване на дялови участия в дъщерни дружества, опериращи в сектор недвижими имоти, подсектор ваканционни недвижими имоти;
• финансиране на дейността на притежаваните и бъдещите дъщерни дружества;
• рефинансиране на получени външни финансирания – банков заем и/или издадена облигационна емисия;
• поетапно изграждане на фотоволтаична централа в гр. Тръстеник;
• покупка на финансови инструменти.

Всички инвестиционни намерения и значима информация за дружеството са публично оповестени в междинния доклад за дейността, съгласно чл. 100о,ал. 4, т. 2 от ЗППЦК.

Нарушаването на обичайната икономическа дейност в световен мащаб и в частност в Република България може да повлияе неблагоприятно върху операциите на Дружеството, в т.ч. и върху реализираните приходи. Към момента ситуацията е изключително динамична и непредвидима. На този етап е практически невъзможно да се направи надеждна преценка и измерване на потенциалния ефект от нарастващите нива на инфлация, военният конфликт между Руската федерация и Украйна, както и от нестабилната политическа обстановка в страната ни. В тази връзка не може да бъдат ясно конкретизирани стратегическите финансови и нефинансови цели, които си поставя дружеството на този етап.

СТЕПЕНТА, ДО КОЯТО ЕМИТЕНТЪТ ЗАВИСИ ОТ ПАТЕНТИ ИЛИ ЛИЦЕНЗИ, ИНДУСТРИАЛНИ, ТЪРГОВСКИ ИЛИ ФИНАНСОВИ ДОГОВОРИ, ИЛИ ОТ НОВИ ПРОИЗВОДСТВЕНИ ПРОЦЕСИ.

Доколкото част от инвестиционните намерения на Емитента е поетапно изграждане на фотоволтаична електроцентрала (ФЕЦ) в гр. Тръстеник, то неговата дейност ще зависи, както от политиката на страната ни и Европейския съюз по отношение енергията получавана от възобновяеми енергийни източници (ВЕИ), така и от регулативния режим наложен по отношение на тези енергийни източници.

Към момента, съгласно Закона за енергията от възобновяеми източници (ЗЕВИ), Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР) одобрява ежегодно до 30 юни и публикува на интернет страницата на комисията предвижданите за едногодишен период, считано от 1 юли, електрически мощности, които могат да бъдат предоставяни за присъединяване към преносната и разпределителните електрически мрежи на обекти за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници, по райони на присъединяване и нива на напрежение. В този смисъл развитието на тази инвестиция на Емитента ще зависи от решенията на КЕВР за мощностите, които могат да бъдат присъединявани към електропреносната система. Съгласно „План за развитие на преносната електрическа мрежа на България за периода 2022-2031 г.“ на „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД одобрен с решение на КЕВР от 17.11.2022г., предвидените общо за въвеждане в експлоатация ВЕИ в този период са 4 862 MW, като в частност предвидената мощност за ФЕЦ е 4 441 MW. Следва да се има предвид, че към края на 2021г. вече въведените в експлоатация ФЕЦ са 1 173 MW, което налага извода, че планът предвижда близо пет пъти ръст на присъединените мощности от този тип ВЕИ до края на 2031г. В тази връзка не би следвало да има съществен риск от това енергийният регулатор да не разреши повече мощности от ВЕИ, които да могат да бъдат присъединени към електропреносната и разпределителна мрежа в района, в който ще бъде изградена фотоелектрическата централа на Емитента.

Регулаторната рамка в Република България, уреждаща производството на електроенергия от ВЕИ, предвижда, че производителите на електрическа енергия се присъединяват към съответната електрическа мрежа при технически условия и начин, определени от съответния мрежови оператор, на чиято лицензионна територия ще бъде обектът. Мрежовият оператор, към чиято мрежа може да се

осъществи присъединяването, от своя страна издава и договаря с лицето, поискало присъединяването:

1. становище за условията и начина на присъединяване:
2. предварителен договор за присъединяване;
3. договор за присъединяване.

Във връзка горното, разрешение за строеж на фотоволтаичната централа, присъединяването и съответно сключването на договор за пренос на електроенергия произведена от ФЕЦ на Емитента ще зависи от резултатите на становището на мрежовия оператор.

КОНКУРЕНТНА ПОЗИЦИЯ

Описана в предходната точка дейности се явяват сравнително нови или бъдещи за Емитента дейности, поради, което към този момент не биха могли да бъдат направени предположения за неговата конкурентна позиция. При всички случай ръководството на Дружеството ще положи необходимите усилия да проучи своите конкуренти и ще се стреми към постоянно подобряване на своята конкурентоспособност.

ИНВЕСТИЦИИ

Дружеството не е извършвало инвестиции в периода 2020г. – 2021г.

В края на 2022г., част от паричните средства, които дружеството получава от продажбата на инвестиционните имоти са използвани за придобиването на 100% от дяловете от капитала на „НАПРЕДЪК ИНВЕСТ“ ЕООД, с ЕИК 121872953 на стойност 500 000 лв. /петстотин хиляди лева/, с което става едноличен собственик на капитала на дружеството. „НАПРЕДЪК ИНВЕСТ“ ЕООД е едноличен собственик на капитала на „НАПРЕДЪК 1951“ ЕООД, ЕИК: 114539980, което от своя страна притежава недвижимо и движимо имущество на територията на гр. Тръстеник, общ. Плевен. Имуществото на „НАПРЕДЪК 1951“ ЕООД включва инвестиционни имоти с възможност за развитие на проекти за изграждане на фотоволтаична централа (издадени са 3 бр. скици-визи за проучване и проектиране) и поземлени имоти в регулация с площ от около 25 000 кв.м., в които е ситуирана функционираща фабрика с добра репутация и традиции в производството на мебели от дърво, заедно със съответните производствени площадки, халета, машини, съоръжения, транспортни средства, материали и пр. Понастоящем фабриката е спряла производство, но са налице всички условия за възобновяването му и развиването на нови проекти, свързани с възобновяеми енергийни източници. Към момента е входирано заявление за изготвяне на становище от страна на електроразпределителното дружество за монтиране на фотоволтаична централа, като становище не е получено.

В съответствие с инвестиционните си намерения за придобиване на дялови участия в дъщерни дружества, опериращи в сектор недвижими имоти, подсектор ваканционни недвижими имоти, през второ тримесечие на 2023г. Емитента е сключил предварителен договор за покупка на 100% дружествени дялове от три в процес на учредяване търговски дружества. Съгласно договора, новоучредените дружества, след направени апорти ще притежават ваканционни недвижими имоти в гр. Банско, к.к. Пампорово и к.к. „Св. Св. Константин и Елена“. Общата сума, която ще заплати Емитента при окончателен договор е в размер на 10 410 000 Евро, от които при сключването на предварителния договор за покупка е заплатил 2 250 000 Евро, а при сключване на окончателния договор ще заплати 8 160 000 Евро.

В допълнение средствата получени от упражняването на емисията варанти ще се

използват за инвестиции в нови дъщерни дружества, придобиване на значителни дялови участия от публични и непублични дружества, покупка на финансови инструменти, придобиване на недвижими имоти, включително чрез обособени дружества.

Дружеството не притежава дял от капитала в съвместни предприятия, който дял е възможно да се отрази значително върху оценката на неговите собствените активи и пасиви, на финансовото състояние или на печалбата и загубата му.

В периода обхванат от историческата финансова информация в този Проспект (2020г. – 31.03.2023г.), освен по-горе описания предварителен договор за покупка на 100% дружествени дялове от три в процес на учредяване търговски дружества, Дружеството няма други съществени инвестиции, които да са в процес на изпълнение или да са поети твърди ангажименти.

ПРОБЛЕМИ ВЪВ ВРЪЗКА С ОПАЗВАНЕТО НА ОКОЛНАТА СРЕДА

„Родина Кепитъл“ АД спазва всички изисквания и разпоредби на екологичното законодателство и към момента няма екологични проблеми, които да оказват влияние върху използването на активите, включително и по отношение на намеренията на Емитента за поетапно изграждане на фотоволтаична централа в с. Тръстеник.

VII. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

Групата се състои от дружеството предприятие-майка „Родина Кепитъл“ АД и неговото дъщерно дружество, в което притежава 100% от капитала - „Напредък Инвест“ ЕООД, ЕИК 121872953, дружество регистрирано в Република България.

VIII. ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД

ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

Активи и пасиви

В таблицата по-долу е представена историческа информация за динамиката на активите на Емитента на база одитирани индивидуални годишни финансови отчети за 2020 г. и 2021 г., одитиран консолидиран годишен финансов отчет за 2022 г., както и данни от неодитиран индивидуален междинен финансов отчет към 31.03.2022 г. и неодитиран консолидиран междинен финансов отчет към 31.03.2023 г.

в хиляди лева	31.12.2020 (индив.)	31.12.2021 (индив.)	31.12.2022 (конс)	31.03.2022 (индив.)	31.03.2023 (конс.)
	Одитирани данни			Неодитирани данни	
Нетекущи активи	**336**	**333**	**2 062**	**332**	**2 040**
Инвестиционни имоти	226	221	265	220	265
Имоти, машини и съоръжения	110	111	1 775	61	1755
Активи в процес на изграждане	-	-	-	51	-
Нематериални активи	-	1	22	-	20
Текущи активи	**126**	**141**	**315**	**141**	**369**
ОБЩО АКТИВИ	**462**	**474**	**2 377**	**473**	**2 409**

Видно от таблицата по – горе основна съставляваща на активите на Групата са инвестиционни имоти, машини и съоръжения. През периода 2020г. до четвъртото тримесечие на 2022г. дружеството притежава имоти находящи се в гр. Балчик и гр. Добрич, които продава в края на 2022г. През четвърто тримесечие на 2022г. Дружеството придобива 100% от дяловете от капитала на „НАПРЕДЪК ИНВЕСТ“ ЕООД. Последното е едноличен собственик на капитала на „НАПРЕДЪК 1951“ ЕООД, което от своя страна притежава недвижимо и движимо имущество на територията на с. Тръстеник, общ. Плевен. Имуществото на „НАПРЕДЪК 1951“ ЕООД включва инвестиционни имоти и поземлени имоти в регулация с площ от около 25 000 кв.м., в които е ситуирана функционираща фабрика за производството на мебели от дърво, заедно със съответните производствени площадки, халета, машини, съоръжения, транспортни средства, материали и пр. Към датата на придобиване на дъщерното дружество е направена оценка на 100% от капитала на дъщерното дружество „Напредък Инвест“ ЕООД. В резултат от направената преоценка на инвестицията е коригиран и капитала на Групата на „Напредък Инвест“ ЕООД, което е и причината за ръста в нетекущите активи на Емитента за 2022г. спрямо предходната с 519,22%.

Собствен капитал и пасиви

В следващата таблица е представена историческа информация за собствения капитал и пасивите на Емитента на база одитирани индивидуални годишни финансови отчети за 2020 г. и 2021 г., одитиран консолидиран годишен финансов отчет за 2022 г., както и данни от неодитиран индивидуален междинен финансов отчет към 31.03.2022 г. и неодитиран консолидиран междинен финансов отчет към 31.03.2023 г.

в хиляди лева	31.12.2020 (индив.)	31.12.2021 (индив.)	31.12.2022 (конс)	31.03.2022 (индив.)	31.03.2023 (конс.)
	Одитирани данни			Неодитирани данни	
Собствен капитал	**460**	**472**	**773**	**472**	**2 223**
Основен капитал	94	94	94	94	94
Преоценъчен резерв	17	17	2	17	2
Резерви	254	254	254	254	254
Неразпределена печалба	95	107	423	107	1873
Текущи пасиви	**2**	**2**	**1 604**	**1**	**186**
Текущи търговски и други задължения	2	2	183	1	186
Задължения към свързани лица	-	-	1 421	-	-
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	**462**	**474**	**2 377**	**473**	**2 409**

С договор за цесия от 01.03.2023 г. „Родина Кепитъл“ АД придобива от „ДНС ИНВЕСТ“ АД всички негови вземания от длъжника "НАПРЕДЪК ИНВЕСТ" ЕООД, в общ размер на 1 465 090,15 лева, представляващи главници, заедно с всички лихви, разноски, привилегии, обезпечения и всички права, интереси и ползи по или във връзка с вземанията. Посочените вземания произтичат от предоставени заеми, временни финансови помощи и допълнителни парични вноски на длъжника "НАПРЕДЪК ИНВЕСТ" ЕООД. Цената, която „Родина Кепитъл“ АД дължи за придобиване на вземанията е в размер на 1 000 лв. Въпросната сделка на първо място е логична последица от придобиването от страна на „РОДИНА КЕПИТЪЛ“ АД на дъщерното му дружество "НАПРЕДЪК ИНВЕСТ" ЕООД, придобито именно от „ДНС ИНВЕСТ“ АД, като целта е да бъдат придобити и вземанията, които бившият едноличен собственик притежава към дъщерното дружество. Освен това по този начин се постига и повишаване собствения капитал на публичното дружество и възможност за реализиране на положителни финансови резултати на индивидуална

база, посредством събиране на въпросното вземане, в резултат от развиване дейността на дъщерното му дружество "НАПРЕДЪК ИНВЕСТ" ЕООД, както и тази на неговото дъщерно „НАПРЕДЪК 1951“ ЕООД. По своето естество сделката не представлява нов продукт или услуга, а както стана ясно е част от консолидационните процеси в групата на публичното дружество, като целта й е повишаване на собствения капитал и реализиране на печалби за публичното дружеството, поради което именно е определена и цената по цесията, такава каквато е, като същата изцяло съвпада с цената, по която вземането изгодно е придобито от „ДНС ИНВЕСТ“ АД в началото на 2022 г.
В следствие на реализираната печалба от придобиването на вземанията е ръста от 188% спрямо края на предходната година в размера на собствения капитал на Дружеството.

Приходи и разходи

В следващата таблица е представена историческа информация за динамиката на приходите и разходите на Емитента на база одитирани индивидуални годишни финансови отчети за 2020 г. и 2021 г., одитиран консолидиран годишен финансов отчет за 2022 г., както и данни от неодитиран индивидуален междинен финансов отчет към 31.03.2022 г. и неодитиран консолидиран междинен финансов отчет към 31.03.2023 г.

в хиляди лева	31.12.2020 (индив.)	31.12.2021 (индив.)	31.12.2022 (конс)	31.03.2022 (индив.)	31.03.2023 (конс.)
	Одитирани данни			Неодитирани данни	
Приходи от дейността:	**63**	**78**	**166**	**36**	**65**
Разходи по икономически елементи:	**-52**	**-65**	**-135**	**-36**	**-75**
Печалба от оперативна дейност	**11**	**13**	**31**	**0**	**-10**
Финансови приходи и разходи, нетно	**-**	**-**	**278**	**-**	**1 465**
Разходи за данъци	**-1**	**-1**	**-8**	**0**	**-**
Нетна печалба за периода	**10**	**12**	**301**	**0**	**1 455**

В периода 2020г. – 2021г. основната дейност, която е извършвал емитента е отдаване под наем на инвестиционни имоти в промишлената зона на гр. Добрич.

Съществения ръст на приходите за 2022г. спрямо периода 2020г. – 2021г. се обуславя това, че приходите на групата през годината включват приходи от отдаване на помещения под наем с договори за оперативен лизинг в размер на 23 хил. лв., приходи от други услуги свързани с наеми в размер на 60 хил.лв., приходите от финансирания в размер на 20 хил.лв. представляват безвъзмездни финансови средства, предоставени от държавата, като компенсации за ел. енергия и финансови приходи в размер на 280 хил.лв. включващи приходи от лихви, приходи от операции с финансови активи и отрицателна репутация.

Нетните приходи през 2022г. реализирани от продажба на дълготрайни активи са в размер на 63 хил.лв. и представляват разликата отчетена като приход в размер на 385 хил.лв. и балансова стойност на продадените активи в размер на 322 хил.лв.

Разбивка по основните статии на приходите и тяхната динамика в разглеждания исторически финансов период са представени в следващата таблица.

в хиляди лева	2020 (индив.)	2021 (индив.)	*Изм. %*	2022 (конс)	*Изм. %*	Q1'2022 (индив.)	Q1'2023 (конс.)	Изм. %
Приходи от наеми	63	76	*21%*	83	*9%*	36	0	-100%
Приходи от финансирания	-	2		20		-	0	
Други приходи	-	-		-		-	17	
Приходи от продажби на дълготрайни активи	-	-		385		-	50	
Разходи за материали	20	29	*45%*	72	*148%*	31	2	-94%
Разходи за външни услуги	11	15	*36%*	28	*87%*	-	32	
Разходи за амортизация	6	7	*17%*	10	*43%*	1	20	1900%
Разходи за заплати и осигуровки	15	14	*-7%*	18	*29%*	4	19	375%
Местни данъци и такси	-	-		7		-	-	
Други разходи	-	-	-	-	-	-	2	
Балансова стойност на продадени активи	-	-		322		-	2	
Финансови приходи	-	-		280		-	1465	
Финансови разходи	-	-		2		-	-	

Парични потоци

В следващите таблици е представена историческа информация за динамиката на паричните потоци от оперативна и инвестиционна дейност на Емитента на база одитирани индивидуални годишни финансови отчети за 2020 г. и 2021 г., одитиран консолидиран годишен финансов отчет за 2022 г., както и данни от неодитиран индивидуален междинен финансов отчет към 31.03.2022 г. и неодитиран консолидиран междинен финансов отчет към 31.03.2023 г.

в хиляди лева	31.12.2020 (индив.)	31.12.2021 (индив.)	31.12.2022 (конс)	31.03.2022 (индив.)	31.03.2023 (конс.)
	Одитирани данни			Неодитирани данни	
Парични потоци от оперативна дейност					
Постъпления от клиенти и доставчици	74	92	107	36	77
Плащания на доставчици и клиенти	(35)	(48)	(77)	(31)	(45)
Плащания на персонал/социално осигуряване	(15)	(15)	(15)	(3)	(11)
Платени/възстановени данъци	(2)	(1)	(1)	(2)	-
Платени данъци (без данъци върху печалбата)	(8)	(8)	(13)	-	(1)
Други парични потоци от оперативна дейност	-	-	-	-	(11)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	**14**	**20**	**1**	**0**	**9**

За целия период обхванат от историческата финансова информация в Проспекта, Емитента отчита положителен паричен поток от оперативна дейност. На консолидирана основа Дружеството отчита ръст за финансовата 2022 г. в паричния поток от приходите от клиенти и доставчици в размер на 16,30% спрямо предходната година и 44,60% спрямо 2020г. Ръст се наблюдава и в плащанията, като най-значителен е ръста по статия „Плащания на доставчици и клиенти", като за 2022г. спрямо 2021г. е в размер на 60,42%, а спрямо 2020г. е в размер на 120,00%

в хиляди лева	31.12.2020 (индив.)	31.12.2021 (индив.)	31.12.2022 (конс)	31.03.2022 (индив.)	31.03.2023 (конс.)
	Одитирани данни			Неодитирани данни	
Парични потоци от инвестиционна дейност					
Покупка на дългосрочни инвестиции	**-**	**-**	**(500)**	**-**	**-**
Постъпления от продаба на дълготрайни активи	**-**	**-**	**410**	**-**	**-**
Плащания за покупка на имоти, машини и съоръжения	-	(4)	-	-	-
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	**-**	**(4)**	**(90)**	**-**	**-**

През 2022г. Емитента генерира отрицателен паричен поток от инвестиционна дейност, в следствие от продажбата на притежаваните от него недвижими имоти и покупката на 100% от дяловете от капитала на дъщерното „НАПРЕДЪК ИНВЕСТ“ ЕООД.

Изявление относно нефинансови ключови показатели за изпълнение, имащи отношение към стопанска дейност

Дружеството не предвижда и не е залагало предварително конкретни финансови и нефинансови ключови показатели за изпълнение, имащи отношение към стопанска дейност на „Родина Кепитъл“ АД.

Вероятното бъдещо развитие на Емитента, научноизследователска и развойна дейност

Вероятното бъдещо развитие на Емитента е свързано с реализацията на настоящата емисия варанти, във връзка с което се изготвя настоящият проспект, и последващото привличане на капиталов ресурс чрез упражняването им с цел реализиране на инвестиционната стратегия на Дружеството. Доколкото не съществува сигурност относно това дали настоящата емисията варанти ще е успешна, съответно последващото набиране на необходимия капитал, Дружеството не е изготвило прогноза за бъдещото си развитие.

Дружеството не извършва и не планира да извършва научноизследователска и развойна дейност.

ОПЕРАТИВНИ РЕЗУЛТАТИ

Значителни фактори, включително необичайни или случайни събития или нови обстоятелства, които влияят съществено върху приходите

На 24 февруари 2022 г. между Руската Федерация и Република Украйна възникна военен конфликт, в отговор на който от международната общност бяха наложени различни ограничителни мерки, в т.ч. икономически санкции на Русия и свързани с нея физически и юридически лица. Нарастващ брой интернационални компании преустановиха дейността си в Русия, затвориха офиси, представителства и/или търговски обекти. В глобален мащаб тези събития се очаква да окажат сериозно влияние върху световната икономика и финансовите пазари като ефектите вече се усещат в лицето на нарастваща инфлация и прекъсвания на веригите на доставки.

На този етап Ръководството на „Родина Кепитъл“ АД счита, че военният конфликт и свързаните с него санкции не биха повлияли съществено върху дейността. Въпреки това, влияние върху Дружеството биха могли да окажат основно един или няколко

от следните потенциални фактори:

- волатилност в цените на недвижимите имоти и доколкото възнамерява да развива фотоволтаичен проект за производство на електроенергия, волатилността в цените на електроенергия;
- продължаваща инфлация и повишаване на цените на строителните материали, работна сила и доколкото възнамерява да развива фотоволтаичен проект за производство на електроенергия, неопределеност в цените на фотоволтаични панели и съпътстващите материали за изграждането на фотоволтаичен парк;
- финансови затруднения при контрагенти на Дружеството, водещи до невъзможност за изпълнение на задълженията им в срок.

Значителни промени в нетните продажби и причините за тях

През 2022г. Дружеството е реализирало ръст в приходите си спрямо предходната година в размер на около 113 % дължащ се основно на реализирания нетен резултат в размер на 63 хил. лв. в следствие на продажбата на активи на дружеството над балансовата им стойност и приходи от 20 хил. лв. представляващи безвъзмездни финансови средства, предоставени от държавата, като компенсации за ел. енергия.

IX. КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

Информация за капиталовите ресурси – краткосрочни и дългосрочни и структура на финансиране на Емитента към 31.03.2023г. е представена в следващата таблица.

В хиляди лева	*31.03.2023г. (конс.)**
Собствен капитал	2 223
Привлечен капитал, в т.ч.:	186
Текущи задължения	186

**Информацията в таблицата е на база неодитирания консолидиран междинен финансов отчет на дружеството към 31.03.2023 г.*

Видно от таблицата по-горе, дългосрочните капиталови ресурси на разположение на Емитента са собствен капитал в размер на 2 223 хил. лв.

Обяснение и описание на източниците на паричните потоци на Емитента, както и обяснение на техните размери е представено в VIII. ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД.

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.

X. НОРМАТИВНА СРЕДА

„Родина Кепитъл“ АД е дружество, регистрирано в Република България и в този смисъл то е зависимо от всички политически, икономически, данъчни и парични политики, които страната провежда.

Дейността на дружеството се регламентира от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

Съгласно Конституцията, България е република с парламентарно управление, единна държава с местно самоуправление. Всички граждани са равни пред закона, като не се допускат никакви ограничения на правата или привилегии, основани на народност, раса, етническа принадлежност, пол, произход, религия, образование, убеждения, политическа принадлежност, лично и обществено положение или имуществено състояние. Държавната власт се разделя на законодателна, изпълнителна и съдебна. Страната се управлява според върховният закон – Конституцията, приета през 1991 г., и законите на страната, а политическият живот се основава върху принципа на политическия плурализъм.

Икономиката в Република България се основава на свободната стопанска инициатива, тя е пазарна, отворена, с развит частен сектор и ограничен брой държавни предприятия. Българската икономика се характеризира с икономическа, политическа и финансова стабилност. Страната има стратегическо географско разположение и либерализиран достъп до пазари. България е член на Световната търговска организация от 01.12.1996 г. и е член на ЕС от 01.01.2007 г., което я прави значително по-атрактивна за чуждестранни инвестиции.

България е пълноправен член на ЕС и е задължена да спазва основните политически и икономически принципи на функциониране на съюза и неговото законодателство. Членството на страната в ЕС и стабилната макроикономическа рамка благоприятстваха процеса на снижаване на лихвените равнища в страната и намаляване разликата им с тези на евро зоната. Политиката на правителството е насочена към запазването на фискална устойчивост и предвидима и последователна фискална политика, допринасяща за подобряване на бизнес средата, насърчаване на инвестициите, стимулиране на трудовия пазар и устойчив икономически растеж. България, като държава членка на ЕС е задължена да спазва европейските регулации, което осигурява повишаване на качеството на местното законодателство и унифициране на немалка част от него с нормативната практика на ЕС, а от там и с практиките на по-развитите страни членки на ЕС.

Страната ни започна процес по присъединяване към валутния механизъм ERM II (т.нар. чакалня на еврозоната) през юли 2018 г., когато беше подадено и искане за тясно сътрудничество на БНБ с Европейската централна банка (ЕЦБ). Приемането на еврото е сред ключовите, стратегически и политически задачи пред България. Съгласно действащото законодателство и условията на Валутен борд, към датата на Проспекта, българският лев е фиксиран към еврото в съотношение 1 евро за 1.95583 лева. На 10.07.2020 г. ЕЦБ обяви, че България официално е приета във валутния механизъм ERM II, а БНБ влиза в т.нар. тясно сътрудничество с ЕЦБ, което представлява достъпа до банковия съюз за страни извън еврозоната. След внимателна оценка на адекватността и устойчивостта на валутния борд в България, бе прието, че България се присъединява към валутния механизъм със съществуващия си режим на валутен борд, като едностранен ангажимент и без допълнителни изисквания към ЕЦБ. Споразумението за участие на българския лев във Валутен механизъм II е придружено от твърд ангажимент на българските власти да провеждат благоразумни икономически политики с цел запазване на икономическата и финансовата стабилност и постигане на висока степен на устойчива икономическа конвергенция. Към момента на приемането на България във валутния механизъм ERM II, страната покриваше основните критерии за

приемане на еврото, а като индикативна дата за самото присъединяване към еврозоната беше началото на 2023г. В последствие, поради политическата нестабилност, тази дата беше преместена за началото на 2024г. Към момента няма яснота по отношение и на този срок, заради изоставането с приемането на съответното законодателство, в следствие на задълбочаващата се политическа криза в страната, както и не покриването на критерия за инфлация. Въпреки това, мнозинството от политическите партии са завили ясна подкрепа за курс към приемане на страната в еврозоната.

В последните години правителството на България поддържа строга фискална политика и един от най-малките размери на държавен дълг от страните в ЕС. Страната се отличава с добра и предвидима фискална политика, която подкрепя и стабилността на данъчната система. Въпреки това, няма гаранции, че под влияние на политически, икономически или демографски фактори в бъдеще системата на данъчно облагане няма да претърпи изменение в негативна за стопанските субекти посока.

Към датата на Проспекта, данъчната система в България е една от най-благоприятните за бизнеса по отношение на фиксирания корпоративен данък в размер на 10% и фиксиран данък върху доходите на физическите лица, който също е 10%. От своя страна Емитентът, като дружество със специална инвестиционна цел е освободено от корпоративен данък на основание чл. 175 от ЗКПО.

Благоприятната данъчна ставка е едно от най-големите предимства на българската икономика за привличане на чужди инвеститори и развиване на бизнес в страната. Въпреки, че във връзка индикации в началото на 2023 г. от действащото тогава служебно правителство за нарастващ бюджетен дефицит и вдигането на данъци, като мярка за намаляването му, в средносрочен план се очаква запазване на ниските данъчни ставки за корпоративните данъци и тези върху доходите на физическите лица, което има за цел да стимулира икономическия растеж и търсенето и предлагането на труда.

Политиката на правителството в областта на данъците е насочена и към намаляване дела на сивата икономика, борба с данъчните измами и укриването на данъците. Извън посочените по-горе фактори, свързани с политическите, икономическите и данъчните политики, провеждани в страната, не са налице други фактори, които значително са засегнали или биха могли да засегнат значително, пряко или косвено, дейността на Емитента. Няма съществени промени в данъчното законодателство, водещи до икономически и/или финансов ефект, който да засяга дейността на Дружеството.

Към датата на настоящия проспект политическа нестабилност в страната е значителна. В случай на продължаваща парламентарна криза е вероятно да има затруднения и при приемане на държавния бюджет за 2023 г. (доколкото към момента действа Закон за прилагане на разпоредби на Закона за държавния бюджет на Република България за 2022 г.), което неминуемо ще се отрази върху цялостната икономическа обстановка в страната. Допълнително при липса на ясно парламентарно мнозинство ще бъде трудно приемането на заявените от правителството законодателни промени, подпомагащи дейността на бизнеса.

Няма индикации забавянето на приемането на България в еврозоната или затрудненията при приемане на Закона за държавния бюджет на Република България за 2023г. да има съществено отражение върху дейността на „Родина Кепитъл“ АД, доколкото като икономически субект, опериращ в Република България, Емитента е изложен на влиянието на различни правителствени, икономически, данъчни, монетарни или политически рискове, които са присъщи за всички стопански субекти в страната.

XI. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ

ОПИСАНИЕ НА ТЕНДЕНЦИИТЕ

На свое заседание на 11.04.2023 г. Съветът на директорите на "Родина Кепитъл" АД, взе решение за издаване на облигационния заем при условията на частно (непублично) пласиране, като емисията беше записана, съответно заема сключен на 13.04.2023г. Повече подробности за параметрите и условията, при които е сключен облигационния заем са представени в Раздел VI. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ. Средствата от облигационния заем са използвани за заплащане по предварителен договор за покупка на 100% дружествени дялове от три в процес на учредяване търговски дружества.

След последно публикувания неодитиран междинен консолидиран финансова отчет към 31.03.2023г. до датата на Проспекта няма значителни промени в пазарите на „Родина Кепитъл" АД и дъщерното му дружество. Освен по-горе описания сключен облигационен заем и предварителен договор за покупка на 100% дружествени дялове, няма прекратени или сключени значими нови договори.

Няма друга значителна промяна във финансовото състояние на Групата след последно публикувания неодитиран междинен консолидиран финансова отчет към 31.03.2023г.

Въпреки, че Емитента продължава да осъществява стопанската си дейност без да среща значими затруднения, продължаващите военни действия на територията на Република Украйна, последвалите икономически ефекти от нея, изразяващи се в ръст в цените на енергийните ресурси и инфлационни процеси, както и затягането на паричната политика на ЕЦБ в борба с тези процеси биха могли да имат ефект върху перспективите на Групата през текущата 2023 г. Ефекта би се отразил в посока на продължаващо повишаване на разходите за строителни материали и услуги в строителството, в т. ч. и за труд. Ръководството на Емитента не счита, че през текущата финансова година дейността му и тази на дъщерното му дружество ще бъде повлияна съществено от влиянието на отминалата световната пандемия от COVID-19. В подкрепа на предходното е обстоятелството, че пандемията към момента е във висока степен овладяна, което личи от ниските нива на публикувани нови случаи на заразени и ниската натовареност на здравната система от това. На този етап няма прекратени или сключени съществени договори с доставчици, както и няма съществени забавени постъпления и плащания от клиенти, които да са пряко следствие от военните действия е Република Украйна или пандемията от COVID-19.

В стратегията на Дружеството дългосрочни цели са:

- диверсификация на портфейла с инвестиции в дъщерни дружества, опериращи в различни сектори и локация;
- реализиране на капиталови печалби чрез изгодни условия за покупка, преструктуриране и подобряване на оперативността и последваща продажба;
- повишаване на възвращаемостта на собствения капитал, чрез умело използване на външно финансиране при реализацията на проектите;
- изграждане на фотоволтаична централа, която да донесе приходи за дружеството;
- инвестиции в значителни дялови участия от публични и непублични дружества, покупка на финансови инструменти.

XII. ПРОГНОЗА ИЛИ ОЦЕНКА НА ПЕЧАЛБАТА

Емитентът не представя прогнози за продажбите и печалбата си.

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

„Родина Кепитъл“ АД има едностепенна система на управление със СД от трима членове, както следва:

- Деян Величков Борисов – Изпълнителен директор и Член на СД
- Велислав Николаев Карадачки – Председател на Съвет на директорите
- Стоян Иванов Бъчваров – Член на Съвет на директорите

Съветът на директорите е избран на Общо събрание на акционерите на Дружеството проведено на 29.12.2022г., като висването на новия състав на СД в Търговски регистър към Агенция по вписванията е от 09.01.2023г.

Стоян Иванов Бъчваров изпълнява функцията на независим член на СД по чл. 116а[1] от ЗППЦК.

Бизнес адрес на членовете на СД на Емитента: гр. София, бул. Тодор Александров 137, ет. 6.

Дейности от значение на Дружеството, които членовете на СД на „Родина Кепитъл“ АД извършват извън него:

Деян Величков Борисов

- Притежава участие в капитала в следните дружества:
  - „ДНС ФИНАНС“ ООД, ЕИК 201313847 – 50%

- Участва в управлението на дружества като прокурист, управител или член на съвет, а именно:
  - „ДНС ФИНАНС“ ООД, ЕИК 201313847 – Управител
  - „ДНС ИНВЕСТ“ АД,ЕИК 206704515 –Представляващ и член на СД
  - Адвокатско дружество ВЪЛЧЕВ И БОРИСОВ, 175725992 – Управител

Велислав Николаев Карадачки

- Притежава участие в капитала в следните дружества:
  - „НИК ТРАНС - Н.В.А“ ЕООД, ЕИК 205337557 – 100%

- Участва в управлението на дружества като прокурист, управител или член на съвет, а именно:
  - „НИК ТРАНС - Н.В.А“ ЕООД, ЕИК 205337557 – Управител
  - „НАПРЕДЪК ИНВЕСТ“ ЕООД, ЕИК 121872953 – Управител
  - „НАПРЕДЪК 1951“ ЕООД, ЕИК 114539980 – Управител

Стоян Иванов Бъчваров не притежава участие в капитала на дружества и не участва в управителни и/или контролни органи на други юридически лица.

Настоящият мандат на СД е 5 години и изтича на 29.12.2027 г.

Между членовете на СД на Дружеството не съществуват родствени връзки.

ДАННИ ЗА ВСЯКО ОСЪЖДАНЕ, САНКЦИИ, НЕСЪСТОЯТЕЛНОСТ ПРЕЗ ПОСЛЕДНИТЕ ПЕТ ГОДИНИ, ПРЕДШЕСТВАЩИ ИЗГОТВЯНЕТО НА ПРОСПЕКТА

През последните пет години членовете на СД на Дружеството:
- с изключение на посоченото по-горе не са били членове на административните, управителните или надзорни органи на дружества и/или съдружия или съдружници
- не са осъждани за измама
- не са били свързани с несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация в качеството им на член на административен, управителен или надзорен орган или в качеството на висш ръководител на дружество или друго образувание, по отношение на което е било налице такова обстоятелство
- не са официално публично инкриминирани и/или санкционирани от законови или регулаторни органи (включително определени професионални организации)
- не са били лишавани от съд от правото да бъдат членове на административни, управителни или надзорни органи на даден емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството, или изпълняването на дейността на някой емитент

КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ

Не са налице потенциални конфликти на интереси между задълженията на членовете на СД на Дружеството 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 СД на Емитента да е избрано за член на управителния орган на Дружеството.
Не са налице ограничения за разпореждане от членовете на СД с притежавани от тях ценни книжа, издадени от Дружеството. Към датата на проспекта членовете на СД не притежават ценни книжа, издадени от Дружеството.

XIV. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

Членовете на новоизбрания Съвет на директорите посочен в Раздел XIII не е получавал възнаграждение през предходната финансова година.

В следващата таблица е представена информация за изплатените възнаграждения на освободеният Съвет на директорите на Общо събрание на акционерите от 29.12.2022г. за периода 2020г. - 2022г.

	2020 г.	2021г.	2022 г.
Димитър Панчев Димитров /Прокурист и член на СД/	6 000 лв.	6 000 лв.	6 000 лв.
Иван Йорданов Кунов /Изпълнителен директор и член на СД/	8 400 лв.	8 400 лв.	8 400 лв.
"РУТЕК" ООД /член на СД/	0 лв.	0 лв.	0 лв.
Биляна Иванова Велинова /от 15.11.2022г./ /Прокурист/	0 лв.	0 лв.	418 лв.

В емитента няма създаден и функциониращ комитет по възнагражденията.

Членовете на СД не са получавали никакви други парични, непарични или отсрочени възнаграждения от Емитента освен споменатите в тази точка.

Дружеството не изплаща за своя сметка вноски за допълнително доброволно

пенсионно осигуряване, други компенсации при пенсиониране или други подобни обезщетения на членовете на СД.

XV. ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ

МАНДАТ

Настоящият Съвет на директорите е избран на Общо събрание на акционерите на Дружеството проведено на 29.12.2022г. Мандатът на СД изтича на 29.12.2027 г.

ОБЕЗЩЕТЕНИЯ ПРИ ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ЗАЕТОСТТА

Сключените договори за възлагане на управлението на членовете на СД с Емитента или неговото дъщерно дружество не предвиждат обезщетения при прекратяването на заетостта.

ОДИТЕН КОМИТЕТ

Членовете на настоящия Одитен комитет са избрани на проведеното на 17.09.2020 г. ОСА. Одитният комитет на дружеството е в състав:

Петя Георгиева Банкова – председател

Снежана Костадинова Иванова – член

Гергана Ангелова Евгениева – член

Одитният комитет на Дружеството се избира от ОСА, което определя мандата, броя на членовете и възнаграждението им, в съответствие със ЗНФО. Председателят на одитния комитет се избира от Общото събрание на акционерите. Одитният комитет изпълнява функциите съгласно Устава на Дружеството и чл. 108 от ЗНФО. Изборът на регистриран одитор, който да извърши независим финансов одит на Дружеството, се извършва въз основа на препоръка на Одитния комитет. Регистрираните одитори докладват на Одитния комитет по основните въпроси, свързани с изпълнението на одита. Одитният комитет отчита дейността си пред ОСА веднъж годишно с приемането на годишния финансов отчет.

Мандатът на одитния комитет е 5 години, като изтича на 11.06.2024 г.

КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

„Родина Кепитъл“ АД спазва Националния кодекс за корпоративно управление съгласно чл.100н, ал. 8, т. 1, б. „а“ от ЗППЦК, одобрен от КФН с Решение № 850-ККУ от 25.11.2021 г.

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

XVI. СЛУЖИТЕЛИ

Информация за броя на служителите към края на всяка финансова година за периода, обхванат от финансовата информация в Проспекта е представен в следващата таблица:

	2020 г.	**2021 г.**	**2022 г.**
Брой служители	3	3	4
Длъжности и брой служители	1.Изпълнителен директор – 1 2. Прокурист - 1 3. Счетоводител и Директор за връзки с инвеститорите - 1	1.Изпълнителен директор – 1 2. Прокурист - 1 3. Счетоводител и Директор за връзки с инвеститорите - 1	1.Изпълнителен директор – 1 2. Прокурист – 1 3. Директор за връзка с инвеститорите – 1 4. Счетоводител – 1
Географско местоположение	гр. Добрич	гр. Добрич	гр. Добрич

Към датата на проспекта Емитента има 2-ма служители на длъжност Изпълнителен директор и Директор за връзки с инвеститорите. Бизнес адреса на служителите на дружеството е гр. София, бул. Тодор Александров 137, ет. 6.

Дружеството не наема значителен брой временно заети лица.

Членовете на СД на Дружеството не притежават акции от капитала на Емитента, нито опции върху акции на Емитента. Няма споразумения за участие на служителите в капитала на Емитента.

XVII. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ

Регистрираният акционерен капитал на „Родина Кепитъл“ АД се състои от 93 774 акции. Към датата на проспекта лице, чието право на глас в ОСА на „Родина Кепитъл“ АД надхвърля 5% от капитала е **„ДНС Инвест“ АД**, притежаващо пряко 65 780 акции, представляващи 70.15% от капитала на „Родина Кепитъл“ АД и съответно 70.15% от правата на глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Доколкото е известно на емитента, към датата на Проспекта няма други юридически или физически лица, които да притежават пряко или непряко участие в капитала на Емитента, в размер на 5 % и надхвърлящо 5% от капитала и правото на глас в ОСА на емитента, включително и съгласно чл.146, ал.1, т.5 от ЗППЦК.

Доколкото е известно на емитента, към датата на Проспекта няма юридически или физически лица, които да притежават пряко или непряко участие в капитала на Емитента чрез „ДНС Инвест“ АД, в размер на 5 % и надхвърлящо 5% от капитала и правата на глас в ОСА на емитента, както и няма лице, което може да упражнява непряк контрол чрез „ДНС Инвест“ АД върху емитента.

Посоченият по-горе мажоритарен акционер в Дружеството няма различни права на глас. Всяка акция от капитала на Емитента дава право на 1 глас в ОСА.

Доколкото „ДНС Инвест“ АД, притежава пряко над 50,00% от капитала на „Родина Кепитъл“ АД то е лице, което може да упражнява пряк контрол над Емитента по смисъла на § 1, т.14 от Допълнителни разпоредби на ЗППЦК.

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

XVIII. СДЕЛКИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Дружеството спазва изискванията на МСС 24 при определяне и оповестяване на свързаните лица. Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без разлика на това дали се прилага някаква цена.

В периода 2020г. – 2022г. освен платените възнаграждения на ключов ръководен персонал на Дружеството, няма други сделки със свързани лица. Информация за изплатените възнаграждения за този период е представен в Раздел XIV. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

След 31.12.2022г. до датата на проспекта има следните сделки между свързани лица:

- платените възнаграждения на ключов ръководен персонал в размер на 10 хил. лв.
- През м. Март 2023г. „Родина Кепитъл“ АД придобива от „ДНС Инвест“ АД вземания в размер на 1 465 090 лв. от „Напредък Инвест“ АД представляващи главници, заедно с всички лихви, разноски, привилегии, обезпечения и всички права и интереси. Цената, която „Родина Кепитъл“ АД дължи на „ДНС Инвест“ АД за придобиване на вземанията е в размер на 1 хил. лв.

Дружеството няма други сделки със свързани лица, сключени след последно публикуваната финансова информация до датата на настоящия Проспект.

XIX. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Представената финансова информация за финансовото състояние на Емитента е от одитираните индивидуални годишни финансови отчети за 2020 г. и 2021 г., одитирания консолидиран годишен финансов отчет за 2022 г., както и данни от неодитирания индивидуален междинен финансов отчет към 31.03.2022 г. и неодитирания консолидиран междинен финансов отчет към 31.03.2023 г. Всички цифри са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго. Всички горепосочени документи, както и одиторските доклади за всяка от тези години, са на разположение на инвеститорите на електронната страница на Емитента https://www.rodina91.com/ и на www.x3news.com .

За периода, обхванат от историческата финансова информация не е извършвана промяна в референтната балансова дата, както и в счетоводната рамка.

Финансовите отчети се изготвят съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство в националната валута на Република България – български лев. Точността на сумите представени във финансовите отчети е хиляди български лева.

Финансовите отчети се изготвят в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз. Финансовите отчети се изготвят и в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане, публикувани от Международния съвет по счетоводни стандарти. Всички Международни стандарти за финансово отчитане са публикувани от Международния съвет по счетоводни стандарти, в сила за периода на изготвяне на тези и финансови отчети, са приети от Европейския съюз чрез процедура за одобрение, установена от Комисията на Европейския съюз.

Финансовите отчети се изготвят на принципа - предположение за действащо предприятие, което предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще.

По-подробно разглеждане на динамиката на основните финансови показатели за дейността на Емитента за всеки от периодите на историческата финансова информация може да бъде намерено в Раздел VIII. ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД.

АКТИВИ, СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ

в хиляди лева	31.12.2020 (индив.)	31.12.2021 (индив.)	31.12.2022 (конс)	31.03.2022 (индив.)	31.03.2023 (конс.)
	Одитирани данни			Неодитирани данни	
АКТИВИ					
Нетекущи активи					
Инвестиционни имоти	226	221	265	220	265
Имоти, машини и съоръжения	59	60	1 775	61	1 755
Активи в процес на изграждане	51	51	-	51	-
Нематериални активи	-	1	22	-	20
Общо нетекущи активи	**336**	**333**	**2 062**	**332**	**2 040**
Текущи активи					
Материални запаси	-	-	151	-	151
Текущи финансови активи	-	-	97	-	146
Текущи търговски и други вземания	1	-	12	-	11
Парични средства	125	141	55	141	61
Общо текущи активи	**126**	**141**	**315**	**141**	**369**
ОБЩО АКТИВИ	**462**	**474**	**2 377**	**473**	**2 409**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ					
Собствен капитал					
Основен капитал	94	94	94	94	94
Преоценъчен резерв	17	17	2	17	2
Резерви	254	254	254	254	254
Неразпределена печалба	95	107	423	107	1 873
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	**460**	**472**	**773**	**472**	**2 223**
ПАСИВИ					
Текущи пасиви					
Текущи търговски и други задължения	2	2	183	1	186
Задължения към свързани лица	-	-	1 421	-	-
Общо текущи пасиви	**2**	**2**	**1 604**	**1**	**186**
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	**462**	**474**	**2 377**	**473**	**2 409**

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

в хиляди лева	31.12.2020 (индив.)	31.12.2021 (индив.)	31.12.2022 (конс)	31.03.2022 (индив.)	31.03.2023 (конс.)
	Одитирани данни			Неодитирани данни	
Приходи от дейността:	**63**	**78**	**166**	**36**	**65**
Приходи	63	76	83	36	-
Приходи, които се отчитат нето	-	-	63	-	48
Други доходи	-	2	20	-	17
Разходи по икономически елементи:	**-52**	**-65**	**-135**	**-36**	**-75**
Разходи за материали	-20	-29	-72	-31	-2
Разходи за външни услуги	-11	-15	-28	-	-32
Разходи за персонала	-15	-14	-18	-4	-19

Разходи за амортизация	-6	-7	-10	-1	-20
Други разходи	-	-	-7	-	-2
Печалба от оперативна дейност	**11**	**13**	**31**	**0**	**-10**
Финансови приходи и разходи, нетно	**-**	**-**	**278**	**-**	**1 465**
Печалба преди данъци	11	13	309	0	1 455
Разходи за данъци	**-1**	**-1**	**-8**	**0**	**-**
Нетна печалба за годината	**10**	**12**	**301**	**0**	**1 455**
Нетна печалба на акция – в лева	**0,11**	**0,13**	**3.2**	**0**	**15.52**

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

в хиляди лева	31.12.2020 (индив.)	31.12.2021 (индив.)	31.12.2022 (конс)	31.03.2022 (индив.)	31.03.2023 (конс.)
	Одитирани данни			Неодитирани данни	
Парични потоци от оперативна дейност					
Постъпления от клиенти и доставчици	74	92	107	36	77
Плащания на доставчици и клиенти	(35)	(48)	(77)	(31)	(45)
Плащания на персонала и за социално осигуряване	(15)	(15)	(15)	(3)	(11)
Платени/възстановени данъци	(2)	(1)	(1)	(2)	-
Платени данъци (без данъци върху печалбата)	(8)	(8)	(13)	-	(1)
Други парични потоци от оперативна дейност	-	-	-	-	(11)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	**14**	**20**	**1**	**0**	**9**
Парични потоци от инвестиционна дейност					
Покупка на дългосрочни инвестиции	**-**	**-**	**(500)**	**-**	**-**
Постъпления от продаба на дълготрайни активи	**-**	**-**	**410**	**-**	**-**
Плащания за покупка на имоти, машини и съоръжения	-	(4)	-	-	-
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	**-**	**(4)**	**(90)**	**-**	**-**
Парични потоци от финансова дейност					
Предоставени краткосрочни заеми	**-**	**-**	**-**	**-**	**(13)**
Постъпления от получени заеми	-	-	3	-	10
Нетен паричен поток от финансова дейност	**-**	**-**	**3**	**-**	**(3)**
Нетно увеличение/(намаление) на паричните средства	**14**	**16**	**(86)**	**0**	**6**
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	**111**	**125**	**141**	**141**	**55**
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	**125**	**141**	**55**	**55**	**61**

МЕЖДИННА И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

След последно публикувания годишен одитиран консолидиран финансов отчет за 2022г., Емитента е публикувал консолидиран междинен финансов отчет към 31.03.2023г., който не е одитиран. Информация от този отчет, както и сравнителни данни за същия период на предходната финансова година са включени в настоящи Проспект.

ОДИТИРАНЕ НА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ

Годишният индивидуален финансов отчет на Емитента за 2020 г. е одитиран от Мария Атанасова Ангелова, регистриран одитор с регистрационен номер 366 от регистъра при ИДЕС, в качеството ѝ на управител на одиторско дружество „Одита“ ООД с регистрационен номер 052 от регистъра на ИДЕС, ЕИК 124047618, с адрес на управление – гр. Добрич 9300, ул. "Хан Аспарух" № 8, офис-партер.

Годишният индивидуален финансов отчет на Емитента за 2021 г. е одитиран от Сълзина Стефанова Василева, регистриран одитор с регистрационен номер 769 от регистъра при ИДЕС.

Годишният консолидиран финансов отчет на Емитента за 2022 г. е одитиран от Деян Венелинов Константинов, регистриран одитор с регистрационен номер 652 от регистъра при ИДЕС.

Декларация по чл. 89д, ал.6 във връзка с ал. 3 от ЗППЦК е изготвена за всички по-горе изброени лица. Декларациите са неразделна част от Проспекта.
Лицата по-горе отговаря за вредите, причинени от одитираните финансови отчети.

Върху предоставената одитирана историческа информация не е издаван отказ от мнение и одиторските доклади не съдържат квалификации.

ПРОФОРМА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Настоящият документ не включва проформа информация.

ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ДИВИДЕНТИТЕ

ОСА не е одобрявало изрично или поемало ангажимент да следва определена политика за разпределяне на печалбата на Дружеството в миналото.

Право да получат дивидент имат лицата, вписани в централния регистър на ценни книжа като такива с право на дивидент на 14-ия ден след датата на общото събрание, на което е приет годишния финансов отчет, съответно 6-месечния финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата.

Дружеството разпределя дивидент по реда и условията, предвидени в ЗППЦК, ТЗ и Устава на Емитента.

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

ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА

Към датата на изготвяне на настоящият документ, както и в период от 12 месеца преди тази дата, Емитентът и групата, от която е част не са и не са били страна по държавни, правни и/или арбитражни производства, които могат да имат или са имали в последно време съществено влияние върху тях и/или финансовото им състояние. На Емитента и на групата, от която е част емитентът не са известни опасности от образуване на държавни, правни и/или арбитражни производства, които могат да окажат съществено влияние върху тях и/или финансовото им състояние.

ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕМИТЕНТА

Освен представената информация в Раздел VI. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ за сключения облигационен заем на 13.04.2023г., от края на последния отчетен финансов период, за който е публикувана финансова информация (31.03.2023), не е налице друга значителна промяна във финансовата или търговската позиция на Емитента и икономическата група от която е част.

XX. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ

Капиталът на Дружеството е в размер на 93 774 лв., разпределен в 93 774 бр. обикновени, безналични, поименни акции с номинална стойност 1 лв. всяка, право на 1 глас в ОСА, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията. Всеки акционер има право да придобие с предимство част от новите акции, издадени при увеличаване на капитала. Дружеството е издало само един клас акции.

Издаването и разпореждането с акциите има действие от регистрацията в ЦД 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 ЦД.

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.

Всички емитирани акции са изцяло платени. Няма акции, които да не представляват капитал. Дружеството не притежава собствени акции, както и няма неговите дъщерни дружества, които да притежават акции от капитала му.

Към датата на проспекта Дружеството няма издадена емисия конвертируеми ценни книжа, обменяеми ценни книжа или ценни книжа с варанти.

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

„Родина Кепитъл" АД – гр. София е търговско дружество, регистрирано с решение № 841/28.03.1996 г. на Добрички окръжен съд по ф.д. № 572/1996 г., вписано в търговския регистър в том 20, страница 117, партиден № 87 с капитал 93 774 лв. Няма промени в акционерния капитал на дружеството от създаването му.

УСТАВ

Актуалният устав на Дружеството е приет на проведено на 29.12.2022 г. ОСА и е вписан в ТР на 26.01.2023 г. с вписване 20230126132344. Съгласно чл. 5 от Устава предметът на дейност на Емитента е инвестиране в търговски дружества, вкл. придобиване, управление и продажба на участия в 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.

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.

XXI. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ

Няма договори от съществено значение, които не са сключени в процеса на обичайната дейност на Емитента или дъщерното му дружество, които могат да доведат до задължение или право, което е съществено за способността на Емитента, да посрещне задължението си към притежателите на емитираните ценни книжа.

XXII. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ

Дружеството декларира, че по време на периода на валидност на Проспекта, следните документи са предоставени за преглед:

- актуален устав на Емитента, публикуван по партидата на „Родина Кепитъл“ АД в ТРРЮЛНЦ към Агенцията по вписванията с интернет страница https://portal.registryagency.bg/;
- Годишните одитирани индивидуални годишни финансови отчети за 2020 г. и 2021 г., одитираният консолидиран годишен финансов отчет за 2022 г., както и неодитирания индивидуален междинен финансов отчет към 31.03.2022 г. и неодитирания консолидиран междинен финансов отчет към 31.03.2023 г. могат да бъдат прегледани на интернет страницата http://www.x3news.com/;
- Проспекта, включително приложените към него декларации на отговорните лица, могат да бъдат прегледани на интернет страницата на инвестиционния посредник, провеждащ увеличението на капитала: https://www.focalpoint.bg/

Посочените по-горе документи са достъпни и на интернет страницата на Дружеството: https://www.rodina91.com/

XXIII. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ

ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОБОРОТНИЯ КАПИТАЛ

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

ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КАПИТАЛИЗАЦИЯТА И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТТА

Емитентът декларира следните обстоятелства към 30.04.2023 г.:

Общ текущ дълг (включително текуща част от нетекущия дълг) в размер на:	206	хил. лв.
- Гарантиран в размер на:	0	хил. лв.
- Обезпечен в размер на:	0	хил. лв.
- Негарантиран/необезпечен в размер на:	206	хил. лв.
Общ нетекущ дълг (с изключение на текуща част от нетекущия дълг) в размер на:	4 401	хил. лв.
- Гарантиран в размер на:	0	хил. лв.

- Обезпечен в размер на:	0	хил. лв.
- Негарантиран/необезпечен в размер на:	4 401	хил. лв.
Собствен капитал	2 203	хил. лв.
- Основен капитал	94	хил. лв.
- Премии от емисии	0	хил. лв.
- Резерви	256	хил. лв.
- Натрупани печалби от минали години	1 853	хил. лв.
Общият текущи и нетекущ дълг е в размер на:	4 607	хил. лв.
Общо пасиви (Нетекущи и текущи) са в размер на:	4 607	хил. лв.
Общо сума на собствен капитал и Пасиви:	6 810	хил. лв.

Емитентът декларира, че няма друга косвена и условна задлъжнялост, освен поетия ангажимент за придобиване на активи през следващите 12 месеца – дяловите участия, описани в Раздел VI. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ.

Общият капитал на Дружеството (собствен и привлечен) към 30.04.2023 г. възлиза на 6 810 хил. лв. Сумата на задълженията (привлечения капитал) е 4 607 хил. лв., като няма обезпечени или гарантирани с активи задължения на Емитента.

ИНТЕРЕС НА ФИЗИЧЕСКИТЕ И ЮРИДИЧЕСКИТЕ ЛИЦА, УЧАСТВАЩИ В ЕМИСИЯТА

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

ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА

Настоящата емисия се предлага публично за записване въз основа на решение на Съвета на директорите на „Родина Кепитъл“ АД, проведено на 10.04.2023 г., изменено с решение на СД на Дружеството от 30.05.2023г. въз основа на чл.35 от Устава на емитента.

Постъпленията от предстоящата емисия варанти при минимално записване от 1 031 514 варанти след приспадане на разходите по емисията, в размер на 15 700 лв., се очаква да бъдат по-ниски от разходите по емисията с 14 668 лв. Постъпленията от предстоящата емисия варанти при максимално записване от 2 063 028 варанти след приспадане на разходи по емисията, в размер на 15 700 лв., се очаква да бъдат по-ниски от разходите по емисията с 13 637 лв.

Постъпленията от упражняването на емисията варанти (в случай, че емисията е успешна) ще бъдат използвани за инвестиции в нови дъщерни дружества, придобиване на значителни дялови участия от публични и непублични дружества, покупка на финансови инструменти, придобиване на недвижими имоти, в т.ч. чрез обособени дружества, вкл. за доплащане на сума в размер на 8 160 000 Евро по предварителен договор за покупка на 100% дружествени дялове от три в процес на учредяване търговски дружества, които след апортни вноски ще притежават ваканционни недвижими имоти в гр. Банско, к.к. Пампорово и к.к. „Св. Св. Константин и Елена“.

Инвестиционната стратегия на емитента ще включва диверсифициран подход насочен към доходоносни активи, цялостно подобряване на структурата на групата и финансиране на основната дейност на дъщерните дружества, с цел повишаване на приходите и допълнително подобряване на финансовите показатели. Допълнително средства ще се използват за подобряване на капиталовата структура чрез преструктуриране на задължения на компанията майка и на дъщерните дружества.

За изпълнение на бъдещите инвестиционни намерения Съвета на директорите ще отправя искания към притежателите на варанти за упражняването им с цел поетапно набиране на необходимите средства за осъществяване на планираните придобивания/инвестиции. Към настоящия етап са идентифицирани следните инвестиционни намерения:

- придобиване на дялови участия в дъщерни дружества, опериращи в сектор недвижими имоти, подсектор ваканционни недвижими имоти;
- финансиране на дейността на притежаваните и бъдещите дъщерни дружества;
- рефинансиране на получени външни финансирания – банков заем и/или издадена облигационна емисия;
- поетапно изграждане на фотоволтаична централа в гр. Тръстеник;
- покупка на финансови инструменти.

При осъществяване на подбора на инвестиции, Съвета на директорите ще съблюдава максимизиране стойността на Дружеството при спазване интересите на акционерите. Именно заради това при преценката и преди решението за придобиване на дялови участия в дъщерни дружества, недвижими имоти или финансови инструменти, Съветът на директорите ще ползва външни консултанти и оценители, които да извършат задълбочен анализ и оценка на потенциалната цел на придобиване. Съветът на директорите на Дружеството ще взима решение за инвестиране на база получения анализ и оценка, и след преценка на критерии, като очаквани парични потоци; степен на тяхната сигурност, съответно съотношение риск/възвращаемост; стойност на бъдещите парични потоци, съобразно търсена възвръщаемост при нивото на техния риск; ликвидност и други, съобразно конкретният обект на решение.

XXIV. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ

ОПИСАНИЕ НА ВИДА И КЛАСА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Съгласно легалната дефиниция на § 1, т. 4 от ДР на ЗППЦК, 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 книги – базов актив. Базовият актив на варантите от настоящата емисия са бъдещи обикновени, поименни, безналични акции с ISIN код BG11RODOAT17, номинална стойност от 1 лв. всяка и право на един глас в ОСА, които ще бъдат издадени от Емитента на варантите – „Родина Кепитъл“ АД. Доколкото базовият актив са акции от класа на издадените към момента акции на „Родина Кепитъл“ АД, инвеститорите във варанти от тази емисия следва да отчетат зависимостта на цената на варантите и съответно стойността на тяхната инвестиция от цената на акциите на Дружеството.

Към момента на изготвяне на настоящия Проспект, базовият актив на предлаганите варанти не е емитиран.

Варантите от настоящата емисия се предлагат срещу заплащане на тяхната емисионна стойност от 0.001 лв. за един варант и дават право на притежателите си да запишат акции от бъдещо увеличение на капитала на „Родина Кепитъл“ АД по определена към момента на записване на варанта стойност на упражняване от 24,00 лв. за 1 акция. Срещу един варант може да бъде записана 1 бр. акция от бъдещото увеличението на капитала. Определената към момента на записване на варанта емисионна стойност на базовия актив е цената на упражняване на варанта.

Варантите от тази емисия са безналични, свободнопрехвърлими и поименни. Общият размер на предлаганата емисия е до 2 063 028 варанти.

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

Към момента на изготвяне на настоящия документ бъдещата емисия варанти имат присвоен ISIN код: BG9200002236, CFI код: RWSTBE и FISN код: RODINA CPTL JSC/C WT 0.01 20280510.

Срокът, в който може да бъде упражнено правото, е пет години, считано от регистрацията на емисията варанти в ЦД. След изтичането на срока по предходното изречение настъпва падежът на емисията и неупражнените права по варанти се прекратяват.

Към момента на изготвяне на Проспекта за публично предлагане на варанти, 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.

ВЪЗВРЪЩАЕМОСТ

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 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 варанти, които са в пари 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 пари, 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 варанти
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 варантите, 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 варантите. 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 варантите.

Възвращаемост от упражняване на варантите
В зависимост от движението на цената на базовия актив, собственикът на варанти може да реши да го упражни или не, като запише акции от новата емисия акции, заплащайки емисионната цена от 24,00 лв. за акция. При упражняване на варанта, печалбата е разликата между цената на базовия актив и сумата от цената за упражняване на варанта и заплатената при записването на варанта емисионна стойност. Теоретично, притежателят на варанта би имал интерес да го упражни, когато той е в пари.

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

ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО БАЗОВИЯ ИНСТРУМЕНТ

Предлаганите варанти са издадени върху базов инструмент – бъдеща емисия обикновени, безналични, свободнопрехвърляеми акции, даващи право на 1 глас в ОСА на Емитента, с емисионна стойност 24,00 лв. за една акция. Всеки един варант дава право на притежателя си да запише една акция от бъдещата емисия. Общият размер на бъдещата емисия е до 2 063 028 варанти.

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

Информация относно миналото и бъдещото поведение на акциите на „Родина Кепитъл“ АД може да се получи от данните за търговия със същите на регулирания пазар на финансови инструменти, организиран от БФБ. Към настоящия момент емисията се търгува на Алтернативен пазар с ISIN код BG11RODOAT17 и борсов код RDNA.

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

СРИВОВЕ НА ПАЗАРА ИЛИ СРИВОВЕ НА СЕТЪЛМЕНТА, КОИТО ЗАСЯГАТ БАЗОВИЯ ИНСТРУМЕНТ

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

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

Част VI от Правилника на БФБ, Правила за управление на риска съдържа правила за определяне, оценка и управление на рисковете, свързани с търговията. Към БФБ 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 варанти и техния базов актив. С цел управление на риска от настъпването на големи колебания в цената при търговия, част IV от Правилника на БФБ – Правила за търговия се съдържат правила за прекъсвания поради нестабилност на цената.

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

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

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

Разпределяне на дивидент – 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 варанта.

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 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 варанта 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 варантите от настоящата емисия.

Преобразуване на Емитента – всякакви стратегически решения, включително и преобразувания на Дружеството, придобивания на други дружества, продажба на значителни активи и др. може да има сериозен ефект върху оперативната и финансова позиция на Емитента и да доведе до значителни промени в цената на базовия актив и на варантите.

ПРАВИЛА ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА КОРЕКЦИИ

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

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 варанта ще бъде намалена, като новата цена на упражняване (NIP) се изчислява по следната формула:

$$NIP = \frac{O \; x \; P + N \; x \; IP}{O + N}$$

където:

NIP - нова цена на упражняване
O - брой акции преди увеличението на капитала
P - стара цена на упражняване (1 лв. за 1 акция)
N - брой издадени нови акции
IP - емисионна цена на новите акции

Същата формула се използва и при вариант, в който увеличението на капитала на Емитента води до увеличаване на нетната стойност на активите. В случай, че до настъпване на падежа на настоящата емисия Емитентът издаде нови обикновени акции и/или привилегировани акции, които водят до антиразводняване на капитала на Емитента, т.е. към момента, предхождащ съответното увеличение на капитала, нетната стойност на активите на една акция е по-ниска от емисионната стойност на новоиздадените акции, това ще доведе до увеличаване на нетната стойност на активите, и съответно цената на упражняване на варанта ще бъде увеличена, защитавайки интересите на инвеститорите, различни от притежателите на варанти.
Преди падежа на варантите 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 варантите по реда на глава шеста „а“ от ЗППЦК.

ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, УРЕЖДАЩО СЪЗДАВАНЕТО НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Настоящата емисия варанти се издава от „Родина Кепитъл“ 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 БФБ, по отношение на търговията с варантите ще бъдат приложими изцяло изискванията на ЗПМПЗФИ 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:

- ЗППЦК
- ЗКФН
- ДОПК
- Регламент (ЕС) 2017/1129
- Делегиран регламент (ЕС) 2019/979
- Наредба № 2
- Наредба № 22
- ВЗ
- Делегиран регламент (ЕС) 2019/980

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

- ЗПФИ
- ЗМИП
- Наредба №38
- ЗПМПЗФИ
- ЗКФН
- Наредба № 8

Правила във връзка с регистрацията, допускането и провеждането на търговията с предлаганата емисия варанти на БФБ се съдържат и в Правилника за дейността на БФБ и Правилника на ЦД.

ФОРМА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Предлаганите варанти са поименни и безналични. Те са права, които се регистрират по сметка на името на притежателя си в ЦД. Издаването и разпореждането с варантите имат действие след регистрацията им в ЦД.
Седалище и адрес на управление на ЦД: Република България, гр. София, ул. „Три уши" № 6, ет. 4, тел.: +359 2 939 1970 и +359 2 4001 253.

ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА

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

ОПИСАНИЕ НА СВЪРЗАНИТЕ С ВАРАНТИТЕ ПРАВА

Всеки варант от настоящата емисия дава следните права на притежателя си:
1. Право на записване на акции от предстоящо увеличение на капитала на „Родина Кепитъл" АД, което ще бъде извършено при наличие на описаните по-долу предпоставки:

Притежателите на варанти могат да упражнят правото си, срещу заплащане на определената в този Проспект емисионна стойност, в размер на 24,00 лв. за 1 акция. Правото за записване на акции от увеличението на капитала на „Родина Кепитъл" АД може да се упражни в срок до пет години. За начало на срока по предходното изречение се счита датата, на която емисията варанти е регистрирана в ЦД. Срокът изтича на съответния ден на петата календарна година, а ако този ден е неработен – на първия следващ работен ден.

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

а) Решение на притежателите на варанти за упражняване на правата по варантите, взето с обикновено мнозинство от гласовете на представените на събранието притежатели на варанти

Свикването на общо събрание на притежателите на варанти се осъществява:

- по искане на притежателите на варанти, представляващи не по-малко от 3% от издадената емисия или съответно притежаващи остатъчния (неупражнен) размер на емисията, ако до този момент са упражнени над 97% от издадените варанти, като в този случай СД на „Родина Кепитъл“ АД в 14-дневен срок от получаване на искането свиква общо събрание на притежателите на варанти
- или СД на „Родина Кепитъл“ АД може да вземе решение за свикване на общо събрание на притежателите на варанти и по собствена инициатива.

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

Събранието на притежателите на варанти се свиква чрез покана, публикувана на интернет страницата на Дружеството най-малко 5 календарни дни преди датата на провеждане на събранието.

Поканата за свикване на общото събрание на притежателите на варанти и материалите за събранието се оповестяват на обществеността чрез интернет страницата на Емитента, използваната от Дружеството медия (x3news.com) и се изпращат в КФН, ЦД и БФБ, едновременно с публикуването на поканата на интернет страницата на Емитента. Писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание на притежателите на варанти трябва да бъдат предоставени на разположение на последните, по адреса на управление на Дружеството, най-късно до публикуването на поканата.

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

В случай, че в направеното от притежателите на варанти искане за свикване на събранието не е включено приемане на решение за упражняване на правата по варантите, такова се включва в поканата от СД на „Родина Кепитъл“ 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 варантите) на регулирания пазар, организиран от БФБ, за едногодишен период, предхождащ датата на свикване на събранието, или съответно за периода от датата на провеждане на предходното събрание на притежателите на варанти, ако такова е проведено преди по-малко от година преди свикването на това събрание на притежателите на варанти.

Правото да участват в общото събрание на притежателите на варанти имат лицата, вписани като такива с право на глас в централния регистър на ценни книжа 14 дни преди датата на събранието на притежателите на варанти.

Събранието е валидно и на него могат да се вземат решения, ако са представени 1/2 от издадените и неупражнени варанти. 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 варанти.

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

На събранието присъстват упълномощен член на СД на „Родина Кепитъл“ АД и директорът за връзки с инвеститорите на Дружеството.

Упълномощеният член на СД на „Родина Кепитъл“ АД е длъжен да представи пред притежателите на варанти 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 варантите, на регулирания пазар, организиран от БФБ, както и становище дали варантите са в пари или извън пари и становището на СД на „Родина Кепитъл“ АД по предложението за вземане на решение за упражняването на варантите.

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

Ако 3 месеца преди падежа на емисията в СД не е получено искане за свикване на събрание на притежателите на варанти, СД взема решение за стартиране на процедурата по упражняване на варантите, като в този случай решение на събранието на притежателите на варанти не е необходимо.

СД на Емитента оповестява съобщението за предстоящото увеличение на капитала в ТР, воден от Агенцията по вписванията, и го публикува на интернет страниците на Емитента и на избрания да обслужи увеличението на капитала ИП.

б) Решение на СД на „Родина Кепитъл“ АД за увеличение на капитала на Дружеството под условие, че новите акции бъдат записани от притежателите на варанти от настоящата емисия

В срок до 7 дни след получаване на протокола от заседанието на събранието на притежателите на варанти, на което е взето решението за упражняване на правата по варантите, съответно не по-късно от 3 месеца преди настъпване на падежа на емисията, СД на „Родина Кепитъл“ 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 варанти брой обикновени, поименни, безналични акции, с право на глас, с номинална стойност 1 лв. всяка и емисионна стойност 24,00 лв. за една акция, под условие, че акциите от увеличението бъдат записани от притежателите на варанти.

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

Решението на СД на „Родина Кепитъл“ АД не поражда задължение за притежателите на варанти да запишат акции срещу притежаваните варанти, а им дава възможност да упражнят това право. Притежателите на варанти, 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 варантите се

прекратяват.

Най-малко 7 дни преди определения Начален срок за упражняване на варантите, СД на „Родина Кепитъл“ АД, в съответствие с изискването на чл. 89т от ЗППЦК оповестява съобщение за увеличението на капитала, началния и крайния срок за упражняване на варантите, чрез записване на акции, както и другите съществени условия на предлагането. Емитентът оповестява съобщението по предходното изречение на своята интернет страница, както и на интернет страницата на избрания да обслужи увеличението на капитала ИП.

Право да участват в увеличението на капитала на Дружеството, като упражнят правата по варантите, имат лицата, придобили варанти 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 ИП. Тази дата е и Началната дата, на която могат да бъдат упражнени варантите чрез записване на акции.

В решението на СД се определя срок от 5 работни дни, в който могат да бъдат упражнени варантите, считано от началната дата за упражняване на правата по варантите. В случай, че решението на СД за увеличаване на капитала е взето в хипотезата, в която не се изисква решение на притежателите на варанти по буква „а“ по-горе, срокът за упражняване на варантите е не по-кратък от 5 работни дни и изтича на падежа на емисията.

Крайната дата за прехвърляне на варанти 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 ИП.

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

Притежателите на варанти, които искат да упражнят правата по тях, следва да направят изрично изявление за упражняване на варантите като подадат заявка за записване на акции от увеличението на капитала на Дружеството и заплатят емисионната стойност на записаните акции.

Заявката за записване на акции се подава до ИП, обслужващ увеличението на капитала на Емитента, директно или чрез друг лицензиран ИП, по чиято сметка в ЦД са регистрирани варантите на съответния титуляр, който от своя страна изпраща заявката до ИП, обслужващ увеличението на капитала.

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

- преведени и легализирани оригинал или нотариално заверено копие на официално извлечение от съответния регистър за актуалното им състояние за заявителите, които са чуждестранни юридически лица. Идентификацията на юридическите лица, регистрирани в Република България се извършва от ИП, чрез справка в ТР или регистър БУЛСТАТ.
- документ за самоличност на физическите лица – законни представители на юридическото лице. ИП задържа заверено копие от представения документ за самоличност.
- нотариално заверено изрично пълномощно и документ за самоличност на пълномощника - при подаване на заявка чрез пълномощник. ИП 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. ИП задържа за своя архив пълномощното, както и заверено копие от представения документ за самоличност.

По искане на ИП, до който е подадена заявката за записване на акции, ЦД блокира съответния брой варанти, 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 СД 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 „Родина Кепитъл“ АД в ТР, воден от Агенция по вписванията.

г) Успешно приключване на подписката и вписване на увеличението на капитала на Дружеството в ТР, 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 „Родина Кепитъл“ АД уведомява КФН за провеждането на подписката и резултатите от нея, включително за затруднения и спорове при упражняването на варантите и записването на акциите, след което увеличението на капитала на „Родина Кепитъл“ АД се вписва в ТР.

След приключване на подписката и вписването на увеличението на капитала в ТР, ЦД 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 ИП, чрез който същите са записани. По искане на акционерите, същите могат да получат депозитарни разписки, удостоверяващи правото върху закупените от тях акции, чрез ИП, 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 ТР да поиска вписване на новата емисия акции в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, след което да поиска допускането й за търговия на регулиран пазар.

След допускането до търговия, акциите от увеличението на капитала на „Родина Кепитъл“ АД свободно ще се търгуват на БФБ. Всеки акционер може да подаде поръчка за продажба на акциите, до лицензиран ИП, а всеки инвеститор, желаещ да закупи акции на „Родина Кепитъл“ АД – поръчка за покупка, при спазване изискванията на приложимото законодателство.

д) Отказа от вписване на увеличението на капитала на Дружеството в ТР, воден от Агенцията по вписванията

Ако бъде отказано вписването в търговския регистър на увеличаването на капитала на емитента в срок от 3 работни дни от влизане в сила на постановения отказ, Емитентът или инвестиционният посредник по чл. 5 от ЗППЦК е длъжен да уведоми Комисията за финансов надзор. В този случай, Комисията по предложение на заместник-председателя отписва емисията ценни книжа, от регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, ако в срок до 10 работни дни от влизане в сила на постановения отказ по изречение първо емитентът не представи доказателства за предприети от него допълнителни действия за вписване на увеличаването на капитала си в търговския регистър.

В срок до един месец от уведомлението по чл. 89л, ал. 3 от ЗППЦК набраните суми се връщат на лицата, записали ценни книжа, заедно с начислените от банката по чл. 89м, ал. 1 от ЗППЦК лихви. В такъв случай, емитентът в деня на уведомлението по чл. 89л, ал. 3 от ЗППЦК уведомява банката за резултата от подписката, публикува на интернет страницата си покана до лицата, записали ценни книжа, в която обявява условията и реда за връщане на набраните суми, и я изпраща на инвестиционния посредник, обслужващ увеличението на капитала, незабавно след получаване на поканата я публикуват на интернет страниците си.

е) честота на възникване на правото за записване на нови акции
Упражняване на правото от притежателите на варанти за записване на нови акции може да се осъществи след вземане на решение от Общо събрание на притежателите на варанти за увеличение на капитала на Емитента под условие, че акциите от увеличението бъдат записани от притежателите на варанти. От предходното следва, че честотата, на възникване на такова право зависи от честотата на свиканите и проведени Общи събрания на притежателите на варанти. При всички случаи, притежателите на варанти ще могат да упражнят правото си записване на нови акции поне веднъж, доколкото СД взема решение за стартиране на процедурата по упражняване на варантите, ако 3 месеца преди падежа на емисията в Дружеството не е получено искане за свикване на събрание на притежателите на варанти, като в този случай решение на събранието на притежателите на варанти не е необходимо.

2. Право на един глас в събранието на притежателите на варанти

а) Компетентност
Събранието на притежателите на варанти може да взема решения за упражняване на правата по варантите, което е обвързващо за СД на „Родина Кепитъл“ АД.

Събранието на притежателите на варанти може да обсъжда и други въпроси от общ интерес за притежателите на варанти, без решенията по тях да са обвързващи за Дружеството или негов орган.

б) Свикване
Общо събрание на притежателите на варанти може да бъде провеждано неограничен брой пъти в срока до падежа на емисията или докато не бъдат упражнени всички варанти от настоящата емисия. Свикването се осъществява:

- по искане на притежателите на варанти, представляващи не по-малко от 3% от издадената емисия или съответно притежаващи остатъчния (неупражнен) размер на емисията, ако до този момент са упражнени над 97% от издадените варанти, като в този случай СД на „Родина Кепитъл“ АД в 14-дневен от получаване на искането свиква събрание на притежателите на варанти
- или СД на „Родина Кепитъл“ АД може да вземе решение за свикване на общо събрание на притежателите на варанти и по собствена инициатива.

Събранието на притежателите на варанти 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 варанти и материалите за събранието се оповестяват на обществеността чрез интернет страницата на Емитента и се изпращат в КФН, ЦД и БФБ, едновременно с публикуването на поканата на интернет страницата на Емитента. Писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание на притежателите на варанти трябва да бъдат предоставени на разположение на последните, по адреса на управление на Дружеството, най-късно до публикуването на поканата.

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

В случай, че в направеното от притежателите на варанти искане за свикване на събранието не е включено приемане на решение за упражняване на правата по варантите, такова се включва в поканата от СД на „Родина Кепитъл“ 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 варанти, ако такова е проведено преди по- малко от година преди свикването на това събрание на притежателите на варанти, на издадените от Дружеството обикновени акции (акции от същия клас като базовия актив на варантите) на регулирания пазар, организиран от БФБ.

в) Провеждане на събранието на притежателите на варанти и вземане на решения

Правото да участват в общото събрание на притежателите на варанти имат лицата, вписани в централния регистър на ценни книжа като притежатели на варанти 14 дни преди датата на събранието на притежателите на варанти.

Събранието е валидно и на него могат да се вземат решения, ако са представени 1/2 от издадените и неупражнени варанти. 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 варанти.

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

Ако 3 месеца преди падежа на емисията в СД не е получено искане за свикване на събрание на притежателите на варанти, СД взема решение за стартиране на процедурата по упражняване на варантите, като в този случай решение на събранието на притежателите на варанти не е необходимо.

Всяка записана акция, при упражняване на правото, което дава варанта, 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 ОСА одитиран годишен финансов отчет и конкретно решение на ОСА за разпределяне на печалбата. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в централния регистър на ценни книжа като акционери на Дружеството на 14-тия ден след датата на ОСА, на което са приети годишният финансов отчет и решение за разпределяне на печалбата. Централният регистър на ценни книжа 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 ОСА дивидент в 60-дневен 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 дивиденти остават в Дружеството, като се отнасят във фонд Резервен.

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 ОСА 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 ТР. Правото на глас се упражнява от лица, вписани като такива с право на глас в централния регистър на ценни книжа 14 дни преди датата на ОСА. 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 ОСА лично или чрез представител, упълномощен с изрично пълномощно, съгласно чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК.

2. Право на акционера на участие в управлението на Дружеството, включително правото да избира и да бъде избиран 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 ОСА, 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 СД на Дружеството на поставени въпроси по време на ОСА. 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 ОСА, когато то противоречи на повелителните разпоредби на закона или на устава (чл. 74 от 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 от ТЗ)

2. Правото да се иска назначаване на регистрирани одитори от Агенция по вписванията, ако такива не са били избрани от ОСА – 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 исковете 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 ТЗ.

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

2. Право на предпочтително 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

РЕШЕНИЯ, РАЗРЕШЕНИЯ И ОДОБРЕНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С ЕМИСИЯТА

На 10.04.2023 г. Съвета на директорите на Емитента прие решение, което беше изменено с решение на СД на Дружеството от 30.05.2023г., за издаване, при

условията на първично публично предлагане на емисия варанти, с общ брой до 2 063 028 като всеки един варант дава правото на притежателя си да запише 1 брой акция от бъдещо увеличение на капитала на Дружеството, на стойност на упражняване от 24,00 за една нова акция.

Издаването на акции при упражняването на варантите ще подлежи на отделни решение на СД на Дружеството при условията и по реда, описани по-горе.

ОЧАКВАНА ДАТА НА ЕМИТИРАНЕ

Настоящата емисия варанти се счита за издадена с факта на регистрацията на емисията в ЦД. Очаквана дата за регистрацията на емисията варанти в ЦД – м. юли 2023 г.

ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ВАРАНТИТЕ. ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ СВОБОДНАТА ПРЕХВЪРЛЯЕМОСТ

Варантите от настоящата емисия, както и акциите – базов актив на варантите, когато такива бъдат издадени, могат да се прехвърлят свободно, по реда, предвиден в ЗПФИ и актовете по прилагането му, Правилника за дейността на БФБ и Правилника на ЦД.

ЦД регистрира сделките за прехвърляне на варанти, 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 варанти се удостоверяват с издаден от ЦД удостоверителен документ или друг документ за регистрация с равностойно правно значение.

Търговията с варанти на Дружеството на регулиран пазар, както и с акциите – базов актив на варантите, когато такива бъдат издадени, ще се извършва на БФБ чрез лицензиран ИП, член на БФБ. За да закупят или продадат варанти на БФБ, инвеститорите и акционерите подават съответните нареждания за покупка и продажба до ИП, с който имат сключен договор. При сключване на борсовата сделка ИП 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.

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

ИП 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 заложени 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 заложния кредитор в предвидените по ЗОЗ случаи
- залогът е учреден върху съвкупност по смисъла на ЗОЗ

Забраната по отношение на поръчка за продажба на финансови инструменти, които не са налични по сметка на клиента, не се прилага в случаите, когато ИП 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.

ИП няма право да изпълни нареждане на клиент за сделки с финансови инструменти, ако това би довело до нарушение на ЗПФИ, ЗПМПЗФИ или други действащи нормативни актове.

Варантите от настоящата емисия, както и акциите – базов актив на варантите, когато такива бъдат издадени, могат да бъдат предмет и на сделки, сключени извън регулирания пазар, организиран от БФБ. Относно реда за сключване и оповестяване на сделки с акции от емисията, сключени извън регулиран пазар, приложими са разпоредбите на ЗПФИ, актовете по прилагането му и Правилника на БФБ.

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

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 и Наредба № 41.

Съгласно ЗППЦК акционер в публично дружество е длъжен да регистрира в КФН 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 оферираните 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 предложител, 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 предложител е длъжен да изкупи акциите в срок от 30 дни от получаване на писмено искане за това.

ТЪРГОВИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ОТПРАВЕНИ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА ПРЕЗ ПРЕДХОДНАТА И ПРЕЗ ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА

„ДНС ИНВЕСТ“ АД в качеството си на мажоритарен акционер, притежаващ пряко 70,15% от правата на глас в ОСА на „Родина Кепитъл“ АД е отправило търгово предложение за закупуване на всички останали акции от капитала на „Родина Кепитъл“ АД. Датата на регистрация на търговото предложение в Комисията за финансов надзор е 04.11.2022 г. „ДНС ИНВЕСТ“ АД е предложил да закупи акциите на останалите акционери при цена от 7.65 лв. (седем лева и шестдесет и пет стотинки) за акция. Срокът за приемане на търговото предложение е бил определен от търговия предложител за 13.02.2023 г. , съобразен с изискванията на чл. 150, ал. 12 от ЗППЦК. До края на обявения срок на търговото предложение не са постъпили заявки от акционери, желаещи да приемат предложението.

ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

а) По отношение на предлагането и търговията на регулирания пазар, организиран от БФБ на настоящата емисия варанти, приложение намират разпоредбите на действащото в Република България данъчно законодателство. Предлаганите варанти могат да донесат доход за своя притежател под формата на положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване.

б) Доходът от акциите – базов актив на предлаганите варанти може да бъде под формата на положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване (капиталова печалба) или под формата на разпределени дивиденти 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, разпределяни във връзка с такива ценни книжа, да подлежат на облагане и съгласно законодателството на друга държава.

Данъци върху доходите на притежателите на варанти

а) Местни физически лица

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

Местно физическо лице по смисъла на чл. 4 от 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 варантите подлежат на данъчно облагане по реда на ЗДДФЛ, като в съответните нормативноустановени срокове лицето – получател на дохода, следва да го декларира.

Съгласно чл. 13, ал. 1, т. 3 от ЗДДФЛ не са облагаеми доходите от разпореждане с финансови инструменти по смисъла на § 1, т. 11 от допълнителните разпоредби (ДР) на ЗДДФЛ. В цитирания текст от ДР обаче не се включват доходите от разпореждане на регулиран пазар с варанти 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 ЗПФИ. Предвид изложеното, цитираната разпоредба не може да намери приложение по отношение доходите, получени от разпореждане с варанти от настоящата емисия на регулиран пазар.

б) Местни юридически лица

Данъчното облагане на доходите на титулярите на варанти – местни юридически лица е регламентирано в ЗКПО.

Доходите, реализирани при продажба на варантите, под формата на разлика между

продажната и покупната цена на варанта се включват в облагаемата основа, въз основа на която се формира данъчната основа за определяне на корпоративния данък. Определянето на облагаемата печалба въз основа на счетоводния финансов резултат, определянето, декларирането и внасянето на дължимия корпоративен данък са уредени в ЗКПО. Съгласно чл. 20 от ЗКПО данъчната ставка на корпоративния данък е 10%.

Съгласно чл. 44 от 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 ДР 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 варантите 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 от ЗКПО не намира приложение, в случаите на разпореждане с варанти от настоящата емисия на регулиран пазар.
Съгласно чл. 160, ал. 1 и чл. 253, ал. 1 от КСО приходите на универсалните пенсионни фондове, на професионалните пенсионни фондове, на фондовете за изплащане на пожизнени пенсии и на фонда за разсрочени плащания (в т.ч. реализираната капиталова печалба при продажбата на варанти) не се облагат с корпоративен данък по реда на ЗКПО. Съответно приходите от инвестиране на активите на пенсионните фондове, разпределени по индивидуалните партиди на осигурените лица, не се облагат с данък по реда на ЗДДФЛ.

Съгласно чл. 174 от ЗКПО приходите на колективните инвестиционни схеми, които са допуснати за публично предлагане в Република България, националните инвестиционни фондове и алтернативните инвестиционни фондове по ЗДКИСДПКИ не се облагат с корпоративен данък.

в) Чуждестранни физически лица
Доходите от положителните разлики при продажба на варанти, 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 варанти 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 варанти, 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 варантите 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.

Данъци върху доходите на притежателите на акции - базов актив на предлаганите варанти
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 дивиденти или изплатени ликвидационни дялове.

Данъчно облагане на капиталовата печалба
а) Местни физически лица
Съгласно чл. 13, ал. 1, т. 3 от 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 ДР на ЗДДФЛ. Съгласно § 1, т. 11, буква „а“ от ДР 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 ЗПФИ. 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 БФБ. Печалбата от разпореждане с финансови инструменти извън регулиран пазар се облага с данък при източника в размер 10 %.

б) 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 ДР на ЗКПО, определена като положителна разлика между продажната цена и документално доказаната цена на придобиване на тези финансови инструменти.

Съгласно § 1, т. 21, буква „а” от ДР 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 ЗПФИ. Следователно, доходите, реализирани от сделки с акции, сключени на регулирания пазар, организиран от БФБ, 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.

в) Чуждестранни физически лица
Съгласно чл. 37, ал. 1, т. 12 от ЗДДФЛ с окончателен данък се облагат доходите на чуждестранни физически лица от продажба, замяна и друго възмездно прехвърляне на акции, дялове, компенсаторни инструменти, инвестиционни бонове и други финансови активи. Съгласно чл. 37, ал. 7 от ЗДДФЛ не се облагат с окончателен данък доходите по предходното изречение, когато са освободени от облагане, съгласно ЗДДФЛ и са начислени/изплатени в полза на чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава - членка на Европейския съюз, както и в друга държава - членка на Европейското икономическо пространство (ЕИП). 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.

г) Чуждестранни юридически лица
Съгласно чл. 196 от ЗКПО не се облагат с данък при източника доходите от разпореждане с финансови инструменти по смисъла на § 1, т. 21 от ДР на същия

закон.
Съгласно § 1, т. 21, буква „а“ от ДР 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 ЗПФИ. Следователно, доходите, реализирани от сделки с акции, сключени на регулирания пазар, организиран от БФБ, 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.

Данъчно облагане на доходи от дивиденти и ликвидационни дялове
а) 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 брутната сума, определена с решението за разпределяне на дивидент. Окончателният данък за доходите от дивиденти под формата на скрито разпределение на печалба се определя върху брутната 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.
„Родина Кепитъл“ АД, като платец на доходите от разпределени дивиденти и изплатени ликвидационни дялове по акциите – базов актив на инструментите, предмет на настоящото предлагане, ще удържа окончателния данък, съгласно нормативно установените изисквания.

б) Местни юридически лица
Съгласно чл. 27, ал. 1, т. 1 от ЗКПО не се признават за данъчни цели приходи в резултат на разпределение на дивиденти от местни юридически лица. Следователно, доходите от дивиденти, 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%. „Родина Кепитъл“ АД, като платец на доходите от разпределени дивиденти и изплатени ликвидационни дялове по акциите – базов актив на инструментите от настоящата емисия, ще удържа окончателния данък, съгласно нормативно установените изисквания.

в) 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 ЕС, или на друга държава - страна по Споразумението за ЕИП 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 ЕС, или на друга държава - страна по Споразумението за ЕИП, 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 „Родина Кепитъл“ АД.
„Родина Кепитъл“ АД, като платец на доходите от разпределени дивиденти и изплатени ликвидационни дялове по акциите – базов актив на инструментите, 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 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 основанието за получаване на доходите.

В случай на *доходи от дивиденти 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.

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 01.02.2012 г. за пренасянето през границата на страната на парични средства, благородни метали, скъпоценни камъни и изделия със и от тях и водене на митнически регистри по чл. 10а от ВЗ са въведени разпоредбите на Регламент (ЕО) 1889/2005 г. на Европейския парламент и на Съвета по отношение износа и вноса на пари в наличност. В съответствие с Наредбата местни и чуждестранни физически лица могат да внасят или изнасят парични средства на стойност до 10,000 евро 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.
При 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 митническите органи изискват по служебен път информация за наличие или липса на задължения по чл. 87, ал. 11 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс за съответното лице. Когато в предоставената по служебен път информация се съдържат данни за наличие на публични задължения в размер над 5 000 лв., митническите органи не допускат пренасянето на паричните средства.

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 ЗДДФЛ или по реда на чл. 194 и 195 от ЗКПО, то трябва да представи на банката декларация за размера на удържания данък, респективно за приложението на СИДДО със съответната държава.

Потенциалните инвеститори следва да имат предвид, 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.

XXV. РЕД И УСЛОВИЯ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА

УСЛОВИЯ, ПРОГНОЗЕН ГРАФИК И НЕОБХОДИМИ ДЕЙСТВИЯ ЗА ПОДАВАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЯ

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.

Срещу една притежавана акция на акционерите на Емитента се издава 1 брой права, като срещу всяко едно право, акционерите или третите лица, придобили

права в срока за прехвърляне на правата или по време на организирания явен аукцион, имат право да запишат 22 варанта от настоящата емисия, на емисионна стойност 0.001 лв. за един варант. Всяко лице, притежател на права, може да запише варанти, равни на броя притежавани от него права, умножено по 22.

Срещу всеки един записан варант, при настъпване на предвидените в този документ условия и по решение на СД на Емитента, притежателите на варанти могат да запишат 1 брой обикновени, поименни, безналични акции от бъдещо увеличение на капитала на Емитента с емисионна стойност 24,00 лева, даваща право на 1 бр. гласове в ОСА на Емитента.

РАЗМЕР НА ЕМИСИЯТА

Общият брой на предлаганите варанти е до 2 063 028. Подписката се счита за успешно приключила, ако са записани най-малко 1 031 514 броя от предлаганите варанти. В противен случай, направените вноски, срещу записаните варанти се връщат на лицата, които са ги направили, заедно с начислената от банката лихва.

СРОК НА ЕМИСИЯТА

Варантите от настоящата емисия се издават със срок на упражняване до изтичане на пет години, започващи от датата на регистриране на емисията в ЦД.

РАЗЛИЧНИ ПРАВА НА ГЛАС

Всички варанти от настоящата емисия предоставят еднакви права на притежателите си и формират един и същ клас финансови инструменти.

СЕТЪЛМЕНТ

Емисионната стойност на записаните варанти следва да бъде заплатена по специална набирателна сметка, която ще бъде допълнително оповестена в съобщението, което СД на Емитента публикува, относно публичното предлагане, съгласно чл. 89т от ЗППЦК. Лицата, записващи варанти, трябва да внесат в сметката по предходното изречение сумата, съответстваща на емисионната стойност на записваните от тях варанти най-късно до изтичане на срока за записване на варантите.

Сумите по набирателната сметка не могат да бъдат използвани от Емитента, преди успешното приключване на подписката и регистрацията на емисията в ЦД.

В случай че подписката приключи неуспешно, включително в случай, че емисията не бъде регистрирана в ЦД, 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, в срок до един месец от уведомлението по чл. 89л, ал. 3 от ЗППЦК набраните суми се връщат на лицата, записали ценни книжа, заедно с начислените от банката лихви.

При успешното приключване на подписката, емисията се регистрира в ЦД. Регистрацията се удостоверява с издаден от ЦД акт за регистрацията на емисията.

В 14-дневен срок след регистрация на емисията по предходното изречение, ЦД издава удостоверителни документи (депозитарни разписки) на притежателите на варанти по техни лични сметки. Когато новоиздадените варанти се намират по клиентски подсметки при ИП, издаването на депозитарни разписки се извършва

чрез последния, по искане на притежателя на варанта, по ред предвиден в Правилника на ЦД.

ПЕРИОД НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ПРОЦЕДУРА ЗА КАНДИДАТСТВАНЕ

След потвърждение на настоящия Проспект от КФН, в съответствие с чл.89т, ал.1 от ЗППЦК, „Родина Кепитъл“ АД публикува съобщение за публичното предлагане, в което посочва началния и крайния срок на подписката, съответно началния и крайния срок на продажбата, номера на решението на КФН за одобрение на проспекта за първично публично предлагане на варантите, мястото, времето и начина за запознаване с проспекта. В съответствие с чл. 89т, ал. 2 от ЗППЦК, „Родина Кепитъл“ АД ще оповести съобщението на интернет страницата си и на интернет страницата на ИП “Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД, най-малко 7 дни преди началния срок на подписката. Датата на публикуване на съобщението се смята за начална дата на публичното предлагане. Датата, посочена в съобщението, на която най-рано могат да се запишат варанти 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 “Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД.

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 е **5 работни дни** след началната дата за прехвърляне на права. В случай, че срокът изтича в неработен ден, за крайна дата за прехвърляне на правата се счита първият следващ работен ден.

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

Публичното дружество организира подписката по начин, даващ възможност за дистанционно записване на варанти 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 ИП “Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД, на регулиран пазар, за продажба, при условията на явен аукцион неупражнените права, в срока за прехвърляне на правата.

Всички лица, които желаят да запишат варанти от новата емисия на „Родина Кепитъл“ АД, следва първо да придобият права.

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

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

В случай, че притежателят на правата не иска да запише варанти 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 варанти 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 варанти 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 варанти до изтичане на срока, определен за прехвърляне на правата.

Акционери, които не желаят да се възползват от правото си да запишат варанти от предлаганата емисия, могат да продадат издадените в тяхна полза права, до изтичане на срока, определен за прехвърляне на правата. Всеки акционер може да прехвърли правото си, като подаде нареждане за продажба до ИП, по чиято сметка в ЦД са регистрирани правата.

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

Срокът за записване на варанти изтича 5 работни дни след изтичане на срока за прехвърляне на правата.

Записването на варантите се извършва всеки работен ден от 09:00 до 17:30 часа при ИП "Фоукал Пойнт Инвестмънтс" АД.

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

Сроковете за прехвърляне на правата и записване на варантите могат да бъдат удължени еднократно от „Родина Кепитъл" АД до 60 дни, като се внесат съответните поправки в настоящия Проспект. Съгласно чл. 89л от ЗППЦК, „Родина Кепитъл" АД незабавно обявява в КФН и публикува на интернет страниците на емитента и на упълномощения ИП, съобщение за удължаване на срока на подписката.

ПРОЦЕДУРА ЗА ПОДАВАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЕ

Записването на варанти се извършва, като за целта притежателите на права подават заявки по образец при ИП "Фоукал Пойнт Инвестмънтс" АД или при ИП, членове на ЦД, при които се водят клиентските сметки за притежаваните от тях права.

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

- преведени и легализирани оригинал или нотариално заверено копие на официално извлечение от съответния регистър за актуалното им състояние за заявителите, които са чуждестранни юридически лица. Идентификацията на юридическите лица, регистрирани в Република България се извършва от ИП, чрез справка в ТР или регистър БУЛСТАТ.
- документ за самоличност на физическите лица – законни представители на юридическото лице. ИП задържа заверено копие от представения документ за самоличност.

- нотариално заверено изрично пълномощно и документ за самоличност на пълномощника - при подаване на заявка, чрез пълномощник. ИП 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. ИП задържа за своя архив пълномощното, както и заверено копие от представения документ за самоличност.

При подаване на заявката до ИП, при който се водят клиентските сметки за притежаваните от клиентите права, същият уведомява незабавно ИП "Фоукал Пойнт Инвестмънтс" АД за постъпилата заявка.

В резултат на подадената от обслужващия емисията ИП и от ИП, до който е подадена заявката за записване на варанти от настоящата емисия информация ЦД блокира съответния брой права, по клиентската подсметка на притежателя им.

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 КФН може да спре окончателно публичното предлагане по реда на чл. 212а[1] от ЗППЦК.

Всеки важен нов фактор, съществена грешка или съществена неточност във връзка с информацията, включена в Проспекта, които могат да засегнат оценката на варантите 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 КФН може да спре окончателно предлагането по реда на чл. 212а[1] от ЗППЦК.

Съгласно чл. 212а[1], 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 на ЗППЦК 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 ЕС или други одобрени от КФН вътрешни актове на местата за търговия, на решения на КФН или на заместник-председателя, както и когато се възпрепятства упражняването на контролна дейност на КФН 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 КФН по реда на чл. 20, ал. 3, т. 3 от ЗПМПЗФИ. Публичното предлагане може да бъде спряно или да бъде отстранен от търговия финансовия инструмент след започване на търговията от БФБ 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, заместник-председателят може да спре търговията с определени финансови инструменти.

НАМАЛЯВАНЕ НА ПОДПИСКАТА И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ НА НАДВНЕСЕНИТЕ СУМИ

Броят на предлаганите варанти не подлежи на промяна. Извършването на подписката, чрез издаването на права изключва възможността за записване на повече от предложените варанти и за конкуренция между заявките.

Ако до крайния срок на подписката бъдат записани най-малко 1 031 514 броя от предлаганите варанти, подписката се счита за успешно приключила.

В случай, че до крайния срок на подписката не бъдат записани варанти до минималния размер от 1 031 514 броя от предлаганите варанти, 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. Съгласно чл. 89м, ал. 3 от ЗППЦК в срок до един месец от уведомлението по предходното изречение набраните суми се връщат на лицата, записали ценни книжа, заедно с начислените от банката лихви. В случай, че подписката приключи неуспешно, в деня на уведомлението за резултатите от нейното провеждане, Дружеството ще уведоми банката за резултатите от подписката, ще публикува на интернет страницата си покана до лицата, записали ценни книжа, в която ще обяви условията и реда за връщане на набраните суми, и ще я изпрати на ИП, участващ в предлагането. ИП, участващи в предлагането, незабавно след получаването на поканата я публикуват на интернет страниците си.

МИНИМАЛНА И МАКСИМАЛНА СУМА, ЗА КОЯТО СЕ КАНДИДАТСТВА

Максималният размер на емисията е 2 063 028 варанта и постъпления от закупените варанти от 2 063 лв. Минималният брой варанти, които трябва да бъдат записани, за да се смята емисията за успешна е 1 031 514 варанта и постъпления от закупените варанти от 1 032 лв. Всяко лице може да запише най-малко 22 варанта ако притежава най-малко едно право и най-много такъв брой варанти, който е равен на притежаваните от него права, умножени по 22.

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 варанти. 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 ИП, при който са били записани ценните книжа.

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 СД на Емитента публикува, относно публичното предлагане.

Лицата, които са заявили за записване варанти, следва най-късно до изтичане на срока за записване на варанти да внесат сумата, съответстваща на емисионната стойност на заявените за записване варанти, по банковата сметка, посочена в предходното изречение.

Набирателната сметка трябва да бъде заверена с вноската срещу записаните варанти най-късно до изтичането на последния ден от подписката. Платежното нареждане или вносната бележка трябва да посочват името на лицето, записващо варанти, неговия ЕИК (за български юридически лица) и броя на записваните варанти.

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 варанти.

След успешното приключване на подписката, емисията варанти се регистрира в ЦД. Регистрацията се удостоверява с издаден от ЦД акт за регистрацията на емисията. Депозитарни разписки за новоиздадените варанти се издават от ИП, чрез който за записани новите варанти при поискване от страна на инвеститора и по реда, предвиден в Правилника на ЦД.

ОБЯВЯВАНЕ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ПРЕДЛАГАНЕТО

Емитентът уведомява КФН относно резултата от първичното публично предлагане на варантите 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 варанти. 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 Емитентът ще изпрати и уведомление до КФН и БФБ относно резултата от него, съдържащо информация относно датата на приключване; общия брой записани варанти; сумата, получена срещу записаните варанти; 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 страницата на дружеството.

В 14-дневен срок от приключване на първичното публично предлагане на варанти, Дружеството ще представи на КФН и следните документи: удостоверение от ЦД за регистриране на емисията и банково удостоверение, удостоверяващо извършените вноски по записаните варанти.

ПРОЦЕДУРА ЗА УПРАЖНЯВАНЕ НА ПРАВОТО ПРЕДИ ДРУГИ, ПРЕХВЪРЛИМОСТ НА ПРАВАТА, ТРЕТИРАНЕ НА НЕУПРАЖНЕНИТЕ ПРАВА

Настоящите акционери на „Родина Кепитъл“ АД имат право да придобият с предимство част от издаваните варанти, 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 варанти. Всяко лице може да запише най-малко 22 варанта, ако притежава най-малко едно право и най-много такъв брой варанти, който е равен на притежаваните от него права, умножен по 22. Възможността за записване на повече от предложените варанти и за конкуренция между заявките е изключена.

В случай че лице, закупило права на аукциона, не ги упражни и/или лице, записало варанти, не заплати емисионната им стойност, при указаните по-горе условия, варантите остават незаписани и никой друг притежател на права не може да ги запише.

ПЛАН ЗА РАЗПРОСТРАНЕНИЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ

Варантите от настоящата емисия се предлагат при равни условия на всички категории инвеститори – непрофесионални и институционални, съгласно определението в § 1, т. 1 то ДР на ЗППЦК. При записване на варантите от емисията предимство имат настоящите акционери на „Родина Кепитъл“ АД. Същите имат право да запишат такава част от емитираните варанти, която съответства на участието им в капитала на Дружеството, умножено по 22. С цел осигуряване предимството на акционерите се издават права, по смисъла на § 1, т. 3 от ДР на ЗППЦК.

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 варанти от настоящата емисия, както и дали някое лице има намерение да запише над 5% от предлаганите варанти.

При настоящото предлагане няма да има предварително разпределение на части от емисията. Въз основа на получените нареждания за записване, упълномощеният ИП изготвя списък, съдържащ имената на инвеститорите, съответно на ИП, чрез които са подадени поръчките и броя предлагани варанти, разпределени на всеки от тях. Издаването на права в настоящото предлагане изключва възможността за записване на повече от предложените варанти, поради което не са предвидени методи за разпределение, които ще се използват при превишаване на подписката.

Новоемитираните варанти се регистрират по клиентски подсметки, на името на притежателите си, към сметката на ИП, чрез който същите са записани.

По искане на притежателите на варанти, същите могат да получат депозитарни разписки, удостоверяващи правото върху записаните от тях варанти, чрез ИП, към чиято сметка в ЦД са открити техните клиентски подсметки.

„Родина Кепитъл“ АД ще поиска вписване на варантите в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, след което ще поиска допускането им за търговия на регулиран пазар на БФБ.

ИП “Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД изпраща на всеки от инвеститорите, подали заявки директно до него, потвърждение, с указване на точния брой варанти, които е

получил всеки съответен инвеститор. Когато заявките на инвеститорите са изпратени до други ИП, ИП "Фоукал Пойнт Инвестмънтс" АД изпраща до всеки ИП, чрез който са подадени заявки, по електронна поща, уведомление, в което ще се съдържа информация за броя варанти, получени от всеки от инвеститорите, при разпределението на предлаганите варанти, 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 варантите, която следва да бъде платена от всички инвеститори. Инвеститорите, подали заявки чрез ИП, получават информацията по предходното изречение чрез този ИП.

Търговията с варанти ще започне след уведомяването на инвеститорите за разпределението на варантите, съответно търговията с варантите 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 варантите в ЦД. Сделки с варантите ще могат да бъдат сключвани на БФБ единствено след регистрацията на варантите за търговия на БФБ.

ЦЕНА

Параметрите на емисията варанти, в т.ч. емисионна стойност на един варант в размер на 0.001 лв. и цена на упражняване в размер на 24,00 лв., са определени с решение на Съвета на директорите на Емитента от 10.04.2023 г., изменено с решение на СД на Дружеството от 30.05.2023г.

Емисионната стойност на упражняване на варантите при увеличение на капитала е определена при спазване принципа за защита на интересите на акционерите на дружеството и в съответствие с чл.89р, ал.1, т.2 от ЗППЦК. При определянето й са взети предвид:

- балансовата стойност на една акция от капитала на дружеството на индивидуална и консолидирана основа към 31.03.2023г.;
- пазара на финансови инструменти
- капиталовите нужди на Дружеството, като набирането на необходимия ресурс за осъществяване на инвестиционната си стратегия да се осъществи без разводняване на настоящия акционерен капитал.

В следващата таблица е представено съотношението на емисионната стойност на една акция от 24,00 лв. към балансовата стойност и пазарната цена на акция

	Балансова стойност Към 31.03.2023г. (конс. основа)	Балансова стойност Към 31.03.2023г. (инд. основа)	Последна борсова цена затваря Към 25.10.2022г.
Стойност	23,71 лв.	5,67 лв.	7,65 лв.
Съотношение към емисионна стойност на акция	98,79%	23,63%	31,88%

Видно от таблицата по-горе емисионната стойност на акция при увеличение на капитала при упражняване на варанти е по-висока от балансовата стойност на акция, определена на индивидуална и консолидирана основа към 31.03.2023г. Доколкото последната пазарната цена за акция на Емитента е по данни от преди повече от 7 месеца и не отразява текущото финансово състояние на Дружеството, то тя не е взета предвид.

Цената на един варант 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 варанти) с базов актив обикновени акции.

Една от характерните особености на варантите е, че те нямат инвестиционна стойност, защото не са лихви, дивиденти или право на глас в ръководните органи на компанията. По тази причина, справедливата пазарна стойност (СПС) на варанта може за 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 варанта и времева стойност, които се намират в динамично равновесие:

Вградена стойност: 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 пари, 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 пари, 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

Преди да запишат варанти 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 БФБ 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 ИП, чрез който се извършва покупката, към БФБ и ЦД, дължими банкови такси и комисионни, са за сметка на инвеститорите.

За сметка на инвеститорите са и следните разходи във връзка със записването на варантите от настоящата емисия:

- такси и комисионни, дължими на ИП, чрез който се записват варантите
- дължими такси към ЦД
- дължими такси към БФБ
- банкови такси и комисионни за паричните преводи

ФОРМУЛА НА БЛЕК-СКОУЛС ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СПС НА ВАРАНТА

Приликата между опциите и варантите с базов актив обикновени акции ни дава основание СПС на варантите 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 варант

P – пазарна цена на една обикновена акция

w – брой издадени варанти

n – брой обикновени акции в обръщение

X – цена на упражняване на варанта, умножена с коефициента $\left(\frac{w}{n+w}\right)$

$\boldsymbol{N(x)}$ – вероятността варантът да бъде в пари в деня на упражняване

t – срок до падежа в години

r – годишната доходност на безрисков актив (ДЦК)

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

Ln – натурален логаритъм

$\boldsymbol{ex}$ – експоненциална функция

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

1. Издател на варантите 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 варантите 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 варанта се получава по следния начин:

$$W = \left(\frac{n}{\frac{n}{g}+w}\right)\left[\left(P - \sum_i e^{-rt_i}D_i + \frac{w}{n}W\right)N(d_1) - e^{-rt}XN(d_2)\right]$$

където:

$$d_1 = \frac{ln\left(\frac{P - \sum_i e^{-rt_i}D_i + (w/n)W}{X}\right) + rt}{\sigma\sqrt{t}} + \frac{\sigma\sqrt{t}}{2}$$

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

където:
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 варанти

g – брой на акциите, които могат да бъдат закупени с всеки варант
r – годишна доходност на безрисков актив (ДКЦ)
t – срок до падежа в години
$\boldsymbol{\sigma}$ – стандартно отклонение на възвръщаемостта на P+(w/n)W за единица време
N(d) = функция на нормалното разпределение, изразена при d,
= времето до изплащането на i-тия дивидент,
= сумата в лева на i-тия дивидент.

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 варанти)
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

ПЛАСИРАНЕ И ПОЕМАНЕ

Упълномощен ИП, който да обслужи публичното предлагане на настоящата емисия варанти е ИП "Фоукал Пойнт Инвестмънтс" АД, който не е поел ангажимент за пласиране или поемане на емисията.

Не са налице договорености между Емитента и друг субект за поемане или пласиране на емисията варанти. Настоящата емисия варанти не е поета или гарантирана от трети лица и не съществува особен план на разпространение или на дистрибуция на ценните книжа между различни ИП.

Депозитарната институция, в която ще бъде регистрирана емисията варанти, е ЦД.

XXVI. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗИРАНЕ НА ПОСРЕДНИЧЕСТВОТО

ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ. ПАЗАР, НА КОЙТО ЩЕ СЕ ТЪРГУВАТ ЦЕННИТЕ КНИЖА

След приключване на първичното публично предлагане на варантите, КФН вписва издадената емисия в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, след което Емитентът и упълномощеният ИП ще подадат заявление за регистриране на емисията варанти за търговия на БФБ.

Емисията варанти се допуска за търговия на Основен пазар, „Сегмент за структурирани продукти" с нареждане /решение/ на Директора по търговия на БФБ.

В срок от 1 работен ден от взимане на решението БФБ уведомява Емитента и публикува съобщение с информация за емисията, идентификационни кодове и правилата за търгуването й. Датата на допускането на емисията е не по-късно от първия работен ден, следващ изтичането на 5 работни дни от датата на решението на Директора по търговия.

Физическо или юридическо лице, което желае да закупи или продаде варанти от настоящата емисия, следва да сключи договор с лицензиран от КФН ИП и да подаде нареждане за покупка, респективно за продажба на варанти, при съответно спазване на изискванията на ЗПФИ и актовете по прилагането му.

ТЪРГОВИЯ НА СЪЩИЯ КЛАС ИНСТРУМЕНТИ НА ЕМИТЕНТА

Към настоящия момент ценни книжа с емитент „Родина Кепитъл“ АД от същия клас, като предлаганите с този проспект варанти, не се предлагат и не са допуснати до търговия на регулиран пазар, пазари на трети държави, пазари за растеж на малки или средни предприятия или на многостранна система за търговия.

Не се осъществява записване или частично пласиране на ценни книжа от същия клас едновременно със заявлението за издаване на емисията варанти, предмет на настоящия проспект.

След успешно приключване на подписката Емитентът ще поиска допускане до търговия на настоящата емисия варанти единствено на регулирания пазар, организиран от БФБ.

На 13.04.2023г. Дружеството е емитирало емисия облигации при условията на частно (непублично пласиране). Параметрите на емисията облигации с ISIN код BG2100010235 са следните:

- 2 250 броя обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, необезпечени, неконвертируеми облигации от един клас с номинална стойност 1 000 Евро даващи равни права на притежателя си с правата по всяка от останалите облигации от емисията;
- срок — 7 години от датата на издаване на облигациите;
- лихва 6,00 % / шест процента/ проста лихва на годишна база, начислявана при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA — Year) и периодичност на лихвено плащане: на 6 месеца — 2 пъти годишно;
- цел на облигационния заем набраните от емисията средства ще бъдат използвани за инвестиции в нови дъщерни дружества, придобиване на значителни дялови участия от публични и непублични дружества, покупка на финансови инструменти, придобиване на недвижими имоти, включително чрез обособени дружества;
- поет е ангажимент в срок не по-дълъг от 6 (шест) месеца след сключването на облигационния заем, емисията да бъде регистрирана за търговия на „Българска фондова борса“ АД, като за целта преди това емисията ще бъде регистрирана в регистъра на Комисията за финансов надзор след потвърждаването на Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа;
- средствата, получени от облигационния заем са използвани за авансово плащане по договор за покупко-продажба на дружествени дялове.

Дружеството не е емитирало други ценни книжа от друг клас с цел публично или частно пласиране освен горе посочените.

АНГАЖИМЕНТ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ЛИКВИДНОСТ

Няма субекти, които да са поели задължение да обезпечават ликвидността на емисията варанти.

СТАБИЛИЗАЦИЯ

Емитентът не е дал опция за превишаване размера на предлагането и не се предвиждат действия за ценово стабилизиране във връзка с предлагането.

ЗАПИСВАНЕ, ПРЕВИШАВАЩО ПО РАЗМЕР ПОДПИСКАТА, И ОПЦИЯ “GREEN SHOE”

Не се предвижда записване на варанти, превишаващо размера на предварително определените параметри на подписката и не е налице опция „green shoe” за превишаване на подписката.

XXVII. ПРОДАВАЩИ ДЪРЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА

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.

XXVIII. РАЗХОДИ ПО ЕМИСИЯТА

Приблизителни разходи по емисията

Услуга	**Приблизителен разход/лв.**
Такса на КФН за потвърждаване на проспект	5 000 лв.
Такси на ЦД	3 300 лв.
Допускане до търговия на БФБ	2 400 лв.
Такса за упълномощения ИП	5 000 лв.

Разходите ще бъдат приспаднати от общите постъпления на емисията.

Очакваните нетни постъпления по настоящата емисия (след приспадане на разходите по емисията), при условие, че бъдат записани всички 2 063 028 варанти по емисионна цена 0.001 лв. за 1 варант ще са по-ниски от разходите по емисията с 13 637 лв. Очакваните постъпления по настоящата емисия при минимално записване на настоящата емисия варанти ще са с 14 668 лв. по-ниски от разходите по емисията. Отговорните за изготвянето на проспекта лица не са получили възнаграждение за тази дейност.

XXIX. 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 варанти 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 варанти, Емитентът е длъжен да предложи на настоящите акционери съгласно правото им да придобият част от варантите, съответстващи на дела им в капитала. Независимо от това, настоящите акционери могат да изберат да не участват в публичното предлагане и да не запишат варанти от настоящата емисия, в резултат на което упражняването на варанти в акции от капитала на „Родина Кепитъл“ АД, 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 междинен финансов отчет за първо тримесечие на 2023 г. са: номиналната стойност на 1 акция е 1.00 лв., балансова стойност на 1 акция, преди издаване на новата емисия варанти, е 5.32 лв. а общият брой обикновени акции е 93 774.

Предложената емисия варанти е 2 063 028 броя с емисионна стойност от 0.001 лв. за варант, като постъпленията от емисията ще са с 14 668 лв. по-ниски от разходите по емисията при минимално записване. Постъпленията от емисията (след приспадане на разходите по емисията) ще са с 13 637 лв. по-ниски от разходите по емисията при максимално записване, със съответно разходи по емисията при двата варианта от приблизително 15 700 лв.

Конверсионното съотношение варант/акция, по което могат да се упражнят варантите от настоящата емисия в обикновени акции, е 1:1, което в случай, че всички варанти бъдат записани и упражнени, би могло да доведе до емитиране на 1 031 514 броя нови обикновени акции при минимален размер и 2 063 028 броя нови обикновени акции при максимален размер. Цената на упражняване на 1 нова обикновена акция е 24,00 лв.

При упражнение на варантите 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 индивидуален междинен финансов отчет за първо тримесечие на 2023 г. е 5.31 лв.

В таблицата е представен разводняващият ефект от издаването на емисия варанти.

	Минимален размер	**Максимален размер**
Балансова стойност		
Нетни постъпления / (разходи) по емисията	(14 668)	(13 637)
Общ брой акции	93 774	93 774
Номинална стойност на една акция	1.00 лв.	1.00 лв.
Балансова стойност преди издаване на варантите	497 800.00 лв.	497 800.00 лв.
Балансова стойност на акция преди издаване на варантите	5.31 лв.	5.31 лв.
Балансова стойност след издаване на варантите	483 132.00 лв.	484 163.00 лв.
Балансова стойност на акция след издаване на варантите	**5.15 лв.**	**5.16 лв.**
Ефект от потенциалното конвертиране на емисия варанти		
Общ брой варанти	1 031 514	2 063 028
Емисионна стойност на 1 варант	0.001 лв.	0.001 лв.
Обща стойност на емисията	1 032 лв.	2 063 лв.
Съотношение на упражняване (нови акции/варант)	1.00x	1.00x
Общ брой нови обикновени акции	1 031 514	2 063 028
Номинална стойност на 1 нова обикновена акция	1.00 лв.	1.00 лв.
Емисионна цена на 1 нова обикновена акция	24.00 лв.	24.00 лв.
Увеличение на капитала	24 756 336.00 лв.	49 512 672.00 лв.
След увеличението на капитала (в следствие на упражняване на варантите)		
Нов общ брой акции	1 125 288	2 156 802
Номинална стойност на една акция	1.00 лв.	1.00 лв.
Собствен капитал на дружеството след увеличението	25 239 468.00 лв.	49 996 835.00 лв.
Балансова стойност на 1 акция след увеличението	**22.43 лв.**	**23.18 лв.**
Анти-разводняване / (разводняване) на стойността на 1 акция	**435.53%**	**449.22%**

Изчисленията в таблицата по-горе, относно анти-разводняването на капитала на Емитента, са направени при допускане, че всички варанти се конвертират в обикновени акции на база данните към датата на изготвяне на Проспекта.

От горната таблица се вижда, че при пълно упражняване на настоящата емисия варанти, при така посочената цена на упражняване от 24,00 лв. за 1 нова обикновена акция, при минимален размер на записване би имало анти-разводняване на капитала на настоящите акционери с 435,53%, а при максимален размер на записване би имало анти-разводняване на капитала на настоящите акционери с 449,22% или нетната балансова стойност на една акция след пълното конвертиране ще се увеличи съответно с 435,53% при минимален размер на записване и с 449,22% при максимален размер на записване.

В таблицата е представен разводняващият ефект върху дела на настоящите акционери, в следствие на упражняване на емисия варанти.

Разводняващ ефект върху дела на настоящите акционери от упражняване на емисия варанти	**Минимален размер**	**Максимален размер**
Общ брой обикновени акции преди емисията	93 774	93 774
Брой записани варанти	1 031 514	2 063 028
Съотношение на упражняване (нови акции/варант)	1:1	1:1
Брой нови обикновени акции в следствие на упражняване на варантите	1 031 514	2 063 028
Брой обикновени акции след упражняване на варантите	1 125 288	2 156 802
Анти-разводняване / (разводняване) на дела на съществуващите акционери (%)	**91.67%**	**95.65%**

В следствие на издаване на настоящата емисия варанти е възможно да бъде разводнен делът на съществуващите акционери. При пълно упражняване на настоящата емисия варанти, при цена на упражняване от 24,00 лв. за една нова акция, при минимален размер на записване би имало разводняване на капитала на настоящите акционери с 91,67%, а при максимален размер на записване би имало разводняване на капитала на настоящите акционери с 95,65%.

XXX. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

ОДИТИРАНА ИНФОРМАЦИЯ

Годишният индивидуален финансов отчет на Емитента за 2020 г. е одитиран от Мария Атанасова Ангелова, регистриран одитор с регистрационен номер 366 от регистъра при ИДЕС, в качеството ѝ на управител на одиторско дружество „Одита“ ООД с регистрационен номер 052 от регистъра на ИДЕС.

Годишният индивидуален финансов отчет на Емитента за 2021 г. е одитиран от Сълзина Стефанова Василева, регистриран одитор с регистрационен номер 769 от регистъра при ИДЕС.

Годишният консолидиран финансов отчет на Емитента за 2022 г. е одитиран от Деян Венелинов Константинов, регистриран одитор с регистрационен номер 652 от регистъра при ИДЕС.

В Проспекта няма друга одитирана или прегледана от регистрирани одитори информация, с изключение на горепосочената.

ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ ОТ ЕМИТЕНТА

В случай на одобрение от страна на КФН на настоящия Проспект, успешно приключване на подписката и допускане на емисията варанти до търговия на регулиран пазар, организиран от БФБ, Емитентът има задължение за разкриване на регулирана информация по отношение на издадената емисия варанти, по реда на глава шеста „а“ от ЗППЦК.

Регулираната информация се разкрива на обществеността по начин, който осигурява достигането й 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 варантите, 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 варанти, да изготви допълнение към Проспекта и да го представи в КФН.

Емитентът публикува съобщение за допълнението и представя допълнението на разположение на обществеността по реда на чл. 89т от ЗППЦК.

Инвеститор, който е записал варанти от настоящата емисия, преди публикуване на допълнението към Проспекта, може да се откаже от записаните варанти в срок два работни дни от публикуване на съобщението за допълнението, без да отговаря за това, освен ако е био недобросъвестно. Отказът по предходното изречение се извършва с писмена декларация пред ИП, чрез който са били записани варантите.

XXXI. ИЗПОЛЗВАНИ СЪКРАЩЕНИЯ

БНБ – Българска народна банка

БФБ – Българска фондова борса

ВЕИ – Възобновяеми енергийни източници

ВЗ – Валутен закон

Делегиран регламент (ЕС) 2019/979 – Делегиран регламент (ЕС) 2019/979 на Комисията от 14 март 2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти относно основната финансова информация, съдържаща се в резюмето на проспекта, публикуването и класифицирането на проспектите, рекламните съобщения за ценни книжа, допълненията към проспектите, както и портала за уведомления и за отмяна на Делегиран регламент (ЕС) № 382/2014 на Комисията и Делегиран регламент (ЕС) 2016/301 на Комисията (текст от значение за ЕИП)

Делегиран регламент (ЕС) 2019/980 – Делегиран регламент (ЕС) 2019/980 на Комисията от 14 март 2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на формàта, 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 (текст от значение за ЕИП)

ДОПК – Данъчно-осигурителен процесуален кодекс

ДР – Допълнителни разпоредби

ЕИП – Европейско икономическо пространство

ЕС – Европейски съюз

Заместник-председателя/т – заместник-председателят на Комисията за финансов надзор, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“

ЗДДФЛ – Закон за данъците върху доходите на физическите лица

ЗДКИСДПКИ – Закон за дейността на колективните инвестиционни схеми и други предприятия за колективно инвестиране

ЗДСИЦДС – Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация

ЗЕВИ – Закон за енергията от възобновяеми източници

ЗКПО – Закон за корпоративното подоходно облагане

ЗКФН – Закон за Комисията за финансов надзор

ЗМИП – Закон за мерките срещу изпирането на пари

ЗОЗ – Закон за особените залози

ЗПМПЗФИ – Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти

ЗППЦК – Закон за публичното предлагане на ценни книжа

ЗПФИ – Закон за пазарите на финансови инструменти

ИП – Инвестиционен посредник

КФН – Комисия за финансов надзор

КЕВР – Комисия за енергийно и водно регулиране

МФ – Министерство на финансите

Наредба № 2 – Наредба № 2 на КФН от 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар

Наредба № 8 – Наредба № 8 на КФН от 03.09.2020 г. 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

Наредба № 13 – Наредба № 13 на КФН от 22.12.2003 г. за търгово предлагане за закупуване и замяна на акции

Наредба № 22 – Наредба № 22 на КФН 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 № 38 – Наредба № 38 на КФН от 21.05.2020 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници

Наредба № 41 – Наредба № 41 на КФН от 11.06.2008 г. 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

НСИ – Национален статистически институт

ОСА – Общо събрание на акционерите

Регламент (ЕС) 2017/1129 – 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)

Регламент (ЕС) № 596/2014 – Регламент (ЕС) № 596/2014 на Европейския парламент и на Съвета от 16 април 2014 година относно пазарната злоупотреба (Регламент относно пазарната злоупотреба) и за отмяна на Директива 2003/6/ЕО на Европейския парламент и на Съвета и директиви 2003/124/ЕО, 2003/125/ЕО и 2004/72/ЕО на Комисията (текст от значение за ЕИП)

СД – Съвета на директорите на „Родина Кепитъл“ АД

СИДДО – Спогодба за избягване на двойното данъчно облагане

СПС на варант – Справедлива пазарна стойност на варант

ТЗ – Търговски закон

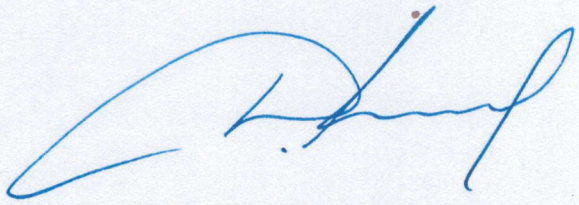
ТР – Търговски регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел

ЦД – Централен депозитар

ИДЕС – Институт на дипломираните експерт-счетоводители в България

ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ СЪСТАВИТЕЛЯ НА ПРОСПЕКТА

Долуподписаното лице, в качеството си на съставител на този документ декларирам, че доколкото ми е известно и след като съм положил необходимата грижа и всички разумни усилия да се уверя в това - съдържащата се информация в съответните отделни части на настоящия документ е вярна и пълна, като отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

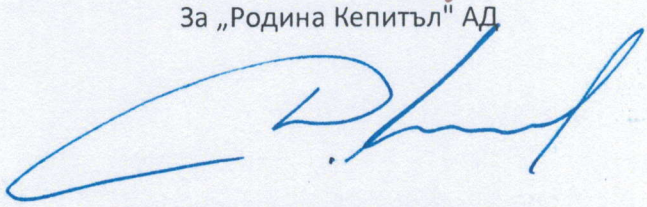


Деян Борисов
Изпълнителен директор
на „Родина Кепитъл" АД

ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЕМИТЕНТА

Долуподписаното лице, в качеството си на представляващ „Родина Кепитъл" АД декларира, че Проспектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

За „Родина Кепитъл" АД



Деян Величков Борисов
Изпълнителен директор

ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА

Долуподписаните членове на Съвета на директорите на „Родина Кепитъл" АД декларираме, че доколкото ни е известно съдържащата се в настоящия проспект информация е вярна, пълна и не е заблуждаваща.

Деян Борисов	**Велислав Карадачки**	**Стоян Бъчваров**
Изпълнителен директор на „Родина Кепитъл" АД	Член на Съвета на директорите на „Родина Кепитъл" АД	Член на Съвета на директорите на „Родина Кепитъл" АД

ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ СЪСТАВИТЕЛЯ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ НА ЕМИТЕНТА

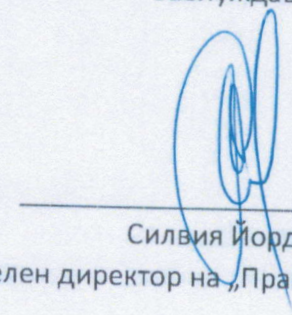
Долуподписаното лице, в качеството си на съставител на годишните индивидуални финансовите отчети на „Родина Кепитъл" АД за 2020 г. и 2021 г., както и на междинния индивидуален финансов отчет за първо тримесечие на 2022 г. декларира, че доколкото й е известно съдържащата се в настоящия проспект информация е вярна, пълна и не е заблуждаваща.



Ваня Симеонова Илиева

ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ СЪСТАВИТЕЛЯ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ НА ЕМИТЕНТА

Долуподписаното лице, в качеството си на съставител на годишния косолидиран финансов отчет на „Родина Кепитъл" АД за 2022 г., както и на междинния консолидиран финансов отчет за първо тримесечие на 2023 г. декларирам, че доколкото ми е известно съдържащата се в настоящия проспект информация е вярна, пълна и не е заблуждаваща.



Силвия Йорданова
Изпълнителен директор на „Прайм Бизнес Консултинг" АД

ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ РЕГИСТРИРАНИЯ ОДИТОР

Долуподписаната Мария Атанасова Ангелова, Дипломиран експерт-счетоводител номер 0366 от регистъра по чл. 17 от Закона за независимия финансов одит (Регистриран одитор номер 0366 по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит, отписан от регистъра през м. Януари 2022 г.), в качеството си на одитор на годишния индивидуален финансов отчет за 2020 г. на „Родина Кепитъл" АД, ЕИК 124020731, декларирам, че доколкото ми е известно съдържащата се в проспекта за първично публично предлагане на до 2 063 028 безналични, свободнопрехвърляеми варанти на „Родина Кепитъл" АД, ЕИК 124020731, информация, представена на база посочения одитиран от мен финансов очет и изготвения върху този отчет одиторски доклад, е вярна, пълна и не е заблуждаваща.

Мария Ангелова
Дипломиран експерт-счетоводител

ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ РЕГИСТРИРАНИЯ ОДИТОР

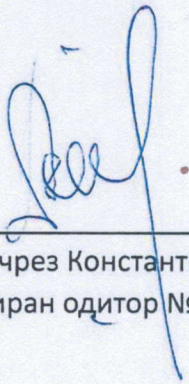
Долуподписаната Сълзина Стефанова Василева, Дипломиран експерт-счетоводител и Регистриран одитор номер 0769 от регистъра по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит, в качеството си на одитор на годишния индивидуален финансов отчет за 2021 г. на „Родина Кепитъл" АД, ЕИК 124020731, декларирам, че доколкото ми е известно съдържащата се в проспекта за първично публично предлагане на до 2 063 028 безналични, свободнопрехвърляеми варанти на „Родина Кепитъл" АД, ЕИК 124020731, информация, представена на база посочения одитиран от мен финансов очет и изготвения върху този отчет одиторски доклад, е вярна, пълна и не е заблуждаваща.



Сълзина Василева
Регистриран одитор

ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ РЕГИСТРИРАНИЯ ОДИТОР

Долуподписаното лице, в качеството си на одитор на годишния консолидиран финансов отчет на „Родина Кепитъл" АД за 2022 г. декларирам, че доколкото ми е известно съдържащата се в настоящия проспект информация е вярна, пълна и не е заблуждаваща.



Деян Константинов чрез Константинов Одит ЕООД
Регистриран одитор № 652