

---

**„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД**

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ – ЧАСТ I на**

**ПРОСПЕКТ**

**за първично публично предлагане на**

**3 189 484 БРОЯ ОБИКНОВЕНИ, БЕЗНАЛИЧНИ, ПОИМЕННИ, СВОБОДНО ПРЕХВЪРЛЯЕМИ АКЦИИ С ЕДИНИЧНА  
НОМИНАЛНА СТОЙНОСТ ОТ 1.00 ЛВ. И ЕДИНИЧНА ЕМИСИОННА СТОЙНОСТ ОТ 2.00 ЛВ. ВСЯКА**

**ISIN КОД НА ЕМИСИЯТА: BG1100059986**

---

Настоящият Регистрационен документ („Документът“) съдържа цялата информация за „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД, необходима за вземане на инвестиционно решение, включително основните рискове, свързани с Емитента и неговата дейност. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с Регистрационния документ и с Документа за предлаганите ценни книжа, преди да вземат инвестиционно решение. Регистрационният документ, заедно с Документа за предлаганите ценни книжа и Резюмето към тях, представляват Проспект за публично предлагане на акции. Проспектът съдържа цялата информация, която съобразно конкретните особености на Емитента и ценните книжа, които се предлагат чрез публично предлагане, е необходима на инвеститорите за точна оценка на икономическото и финансовото състояние, активите и пасивите, финансовите резултати, перспективите за развитие на Емитента, както и на правата, свързани с ценните книжа.

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

„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД, като Емитент на ценните книжа, поема отговорността за пълнотата и точността на съдържащата се в този Документ информация. Членовете на Съвета на директорите на Емитента, декларират с подписите си, положени в края на Документа, че доколкото им е известно информацията, съдържаща се в Регистрационния документ, съответства на фактите и че в Регистрационния документ няма пропуски, които могат да засегнат неговия смисъл. В допълнение членовете на Съвета на директорите на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД декларират, че Регистрационният документ отговаря на изискванията на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава VI от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

Комисията за финансов надзор (КФН), в качеството ѝ на компетентен орган съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129, е одобрила настоящия Регистрационен документ (като част от Проспекта) с решение № ..... от ..... г.

КФН одобрява настоящия Регистрационен документ единствено ако отговаря на наложените с Регламент (ЕС) 2017/1129 стандарти за пълнота, разбираемост и съгласуваност.

Това одобрение не следва да се разглежда като утвърждаване на Емитента, предмет на настоящия Регистрационен документ.

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

Датата на този документ е 16.01.2025 г.

## **ДЕКЛАРАЦИИ ЗА ОТГОВОРНОСТ**

„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД, в качеството му на Емитент на ценните книжа поема отговорност за пълнотата и точността на съдържащата се информация в Проспекта.

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

В съответствие с разпоредбата на чл. 89д, ал. 2 от ЗППЦК членовете на Съвета на директорите на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД, декларират с подписите си, положени в края на документа, че Проспектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава VI от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

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

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

## **ВАЖНА ИНФОРМАЦИЯ**

Термините и изразите, използвани с главни букви в настоящия Документ, които не са дефинирани по друг начин в Документа, имат значението, представено в „Съкращения и дефиниции“. В „Съкращения и Дефиниции“ се обясняват и някои термини, използвани в Документа.

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

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

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

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

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

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

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

Ако имате някакви съмнения относно съдържанието на този документ, вие трябва да се консултирате с финансов съветник. Трябва да имате предвид, че цената на акциите могат да се понижат, както и да се повишат.

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

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

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

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

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

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

#### **ПРЕДСТАВЯНЕ НА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ**

Освен ако е посочено друго, финансовата информация в този Документ е изготвена в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност ("МСФО"), приети от ЕС.

Всеки, който обмисля да придобие Акции, следва да разчита на своето собствено проучване на Емитента, условията на Предлагането и на финансовата информация в този документ.

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

#### **ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПАЗАРНА И ИКОНОМИЧЕСКА ИНФОРМАЦИЯ**

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

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

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

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

#### **ИНФОРМАЦИЯ ОТ ИНТЕРНЕТ СТРАНИЦАТА НА ДРУЖЕСТВОТО**

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

## **ИЗПОЛЗВАНИ СЪКРАЩЕНИЯ И ДЕФИНИЦИИ**

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

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

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

„Предлаганите акции“, „Новите акции“ – Емисиите акции - предмет на настоящото предлагане;

„Предлагането“ – Настоящото предлагане на акции от увеличението на капитала на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД;

„Проспект“ – Настоящият проспект за първично публично предлагане на акции от увеличението на капитала на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД;

„Регистрационен документ“ „Този Документ“ – настоящият Регистрационен документ за първично публично предлагане на акции от увеличението на капитала на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД;

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

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

„КФН“ – Комисия за финансов надзор;

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

„БФБ“ – „Българска фондова борса“ АД;

„ЦД“ – „Централен Депозитар“ АД;

„МСФО“ - Международните стандарти за финансова отчетност;

„СД“ – Съвет на директорите;

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

„ТЗ“ – Търговски закон;

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

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

„ЗПФИ“ – Закон за пазарите на финансови инструменти;

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

„ЗОЗ“ – Закон за особените заложи;

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

„MTF SOFIA“ – Многостранна система за търговия MTF SOFIA;

„ЕС“ – Европейски съюз.

## СЪДЪРЖАНИЕ

<b>1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА.....</b>	<b>10</b>
<b>2. РИСКОВИ ФАКТОРИ.....</b>	<b>11</b>
2.1. <i>РИСКОВЕ СВЪРЗАНИ С ЕМИТЕНТА.....</i>	<i>11</i>
2.1.1. <i>Риск свързан с инвестициите на Дружеството .....</i>	<i>11</i>
2.1.2. <i>Дружеството може да не получава доход от направените инвестиции.....</i>	<i>11</i>
2.1.3. <i>Някои от направените инвестиции може да се окажат неликвидни.....</i>	<i>12</i>
2.1.4. <i>Възможно е Дружеството да не може да посрещне някое от задълженията си заради липса на ликвидност .....</i>	<i>12</i>
2.1.5. <i>Възможно е Дружеството да избере погрешна стратегия за развитие или да не успее да я изпълни .....</i>	<i>12</i>
2.1.6. <i>Дружеството е зависимо от членовете на Съвета на директорите и операциите му могат да бъдат изложени на риск, ако то не е в състояние да задържи или наеме качествен ръководен персонал .....</i>	<i>12</i>
2.1.7. <i>Риск от неуспешно осъществяване на публичното предлагане на ценни книжа.....</i>	<i>12</i>
2.1.8. <i>Рискове свързани с конкурентната среда.....</i>	<i>13</i>
2.1.9. <i>Сделки със свързани лица при условия различни от пазарните .....</i>	<i>13</i>
2.2. <i>ОТРАСЛОВ (СЕКТОРЕН) РИСК .....</i>	<i>13</i>
2.2.1. <i>Недвижими имоти.....</i>	<i>14</i>
2.2.2. <i>Сектор енергетика .....</i>	<i>14</i>
2.2.3. <i>Финансов сектор.....</i>	<i>14</i>
2.3. <i>РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ИКОНОМИКАТА КАТО ЦЯЛО.....</i>	<i>15</i>
2.3.1. <i>Неблагоприятни промени в макроикономическите условия .....</i>	<i>15</i>
2.3.2. <i>Политически риск .....</i>	<i>15</i>
2.3.3. <i>Кредитен риск.....</i>	<i>16</i>
2.3.4. <i>Риск от неблагоприятни промени в данъчните и други закони.....</i>	<i>16</i>
2.3.5. <i>Рискове, свързани с българската правна система.....</i>	<i>17</i>
2.3.6. <i>Риск от неблагоприятна промяна на валутните курсове.....</i>	<i>17</i>
2.3.7. <i>Нарастването на лихвите може да засегне резултатите на Дружеството.....</i>	<i>17</i>
2.3.8. <i>По-високата инфлация може да засегне печалбите и активите .....</i>	<i>17</i>
2.3.9. <i>Риск от катастрофични събития.....</i>	<i>18</i>
<b>3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА .....</b>	<b>19</b>
3.1. <i>ИСТОРИЯ И РАЗВИТИЕ НА ЕМИТЕНТА.....</i>	<i>19</i>
3.1.1. <i>Юридическо и търговско наименование. Седалище и контакти .....</i>	<i>19</i>
3.1.2. <i>Дата на създаване и продължителност на дейността на Емитента.....</i>	<i>19</i>
3.1.3. <i>Важни събития в развитието на стопанската дейност на Емитента.....</i>	<i>19</i>
<b>4. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ .....</b>	<b>20</b>
4.1. <i>ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ.....</i>	<i>20</i>
4.1.1. <i>Описание на основните дейности на Емитента.....</i>	<i>20</i>
4.1.2. <i>Информация за всякакви значителни нови продукти и/или услуги .....</i>	<i>20</i>
4.2. <i>ГЛАВНИ ПАЗАРИ .....</i>	<i>20</i>
4.3. <i>ИНВЕСТИЦИИ.....</i>	<i>23</i>

## „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД

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

4.4. СТРАТЕГИЯ И ЦЕЛИ .....	24
4.5. Влияние на изключителни фактори.....	27
4.6. ЗАВИСИМОСТ НА ЕМИТЕНТА ОТ ПАТЕНТИ, ЛИЦЕНЗИИ, ИНДУСТРИАЛНИ, ТЪРГОВСКИ ИЛИ ФИНАНСОВИ ДОГОВОРИ ИЛИ ОТ НОВИ ПРОИЗВОДСТВЕНИ ПРОЦЕСИ.....	27
4.7. ОСНОВАНИЯТА ЗА ВСЯКАКВИ ИЗЯВЛЕНИЯ, НАПРАВЕНИ ОТ ЕМИТЕНТА ВЪВ ВРЪЗКА С НЕГОВАТА КОНКУРЕНТНА ПОЗИЦИЯ. ....	27
<b>5. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА.....</b>	<b>29</b>
5.1. КРАТКО ОПИСАНИЕ НА ГРУПАТА И ПОЛОЖЕНИЕТО НА ЕМИТЕНТА В РАМКИТЕ НА ГРУПАТА .....	29
5.2. ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ.....	29
<b>6. ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД.....</b>	<b>30</b>
6.1. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ.....	30
6.1.1. Приходи и разходи.....	30
6.1.2. Активи и пасиви.....	31
6.1.3. Вероятно бъдещо развитие .....	32
6.2. ОПЕРАТИВНИ РЕЗУЛТАТИ.....	32
6.2.1. Информация, отнасяща се до значителни фактори, включително необичайни или редки събития или нови развития, които засягат съществено приходите от дейността на Емитента.....	32
6.2.2. Значителни промени в нетните продажби или приходи, оповестени в счетоводните отчети ..	32
<b>7. КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ .....</b>	<b>33</b>
7.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА КАПИТАЛОВИТЕ РЕСУРСИ НА ЕМИТЕНТА.....	33
7.2. ОБЯСНЕНИЕ И ОПИСАНИЕ НА ИЗТОЧНИЦИТЕ И РАЗМЕРА НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ НА ЕМИТЕНТА.....	33
7.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЗАЕМИТЕ И СТРУКТУРАТА НА ФИНАНСИРАНЕ .....	34
7.4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕВЕНТУАЛНИ ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ ИЗПОЛЗВАНЕТО НА КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ, КОИТО СА ЗАСЕГНАЛИ ИЛИ БИХА МОГЛИ ДА ЗАСЕГНАТ ЗНАЧИТЕЛНО ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА .....	35
<b>8. НОРМАТИВНА СРЕДА .....</b>	<b>36</b>
<b>9. ОСНОВНИ ТЕНДЕНЦИИ.....</b>	<b>38</b>
9.1. НАЙ-ЗНАЧИТЕЛНИТЕ ТЕНДЕНЦИИ В ПРОИЗВОДСТВОТО, ПРОДАЖБИТЕ И МАТЕРИАЛНИТЕ ЗАПАСИ И РАЗХОДИ И ПРОДАЖНИ ЦЕНИ ОТ КРАЯ НА ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА ДО ДАТАТА НА ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ .....	38
9.2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗВЕСТНИТЕ ТЕНДЕНЦИИ, КОЛЕБАНИЯ, ИЗИСКВАНИЯ, АНГАЖИМЕНТИ ИЛИ СЪБИТИЯ, КОИТО Е РАЗУМНО ВЕРОЯТНО ДА ИМАТ ЗНАЧИТЕЛЕН ЕФЕКТ ВЪРХУ ПЕРСПЕКТИВИТЕ НА ЕМИТЕНТА .....	38
<b>10. ПРОГНОЗНА ИНФОРМАЦИЯ .....</b>	<b>40</b>
<b>11. УПРАВИТЕЛНИ ОРГАНИ И ВИСШЕ РЪКОВОДСТВО. ....</b>	<b>41</b>
11.1. ОБЩИ ПРАВИЛА.....	41
11.2. ИМЕНА, БИЗНЕС АДРЕСИ И ФУНКЦИИ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ И ИНДИКАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ДЕЙНОСТИ, ИЗВЪРШВАНИ ОТ ТЯХ ИЗВЪН ДРУЖЕСТВОТО.....	41
11.3. ДРУГИ ЧЛЕНОВЕ НА ВИСШЕТО РЪКОВОДСТВО .....	45
11.4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ НА ЕМИТЕНТА И/ИЛИ КОМИТЕТ ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА .....	45
11.5. КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ ОРГАНИ И ВИСШЕТО РЪКОВОДСТВО.....	45
11.6. ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА ТОВА, ДАЛИ ЕМИТЕНТЪТ СПАЗВА РЕЖИМИТЕ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ .....	45
<b>12. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ И КОМПЕНСАЦИИ .....</b>	<b>47</b>
12.1. РАЗМЕР НА ИЗПЛАТЕНОТО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ В НАТУРА, ДАДЕНИ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА ЗА УСЛУГИ, ВЪВ ВСИЧКИТЕ ИМ ФУНКЦИИ ПО ОТНОШЕНИЕ НА ЕМИТЕНТА .....	47
12.2. ОБЩИТЕ СУМИ, ЗАДЕЛЯНИ ИЛИ НАЧИСЛЯВАНИ ОТ ЕМИТЕНТА ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ПЕНСИИ, ДРУГИ КОМПЕНСАЦИИ ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ ИЛИ ЗА ДРУГИ ПОДОБНИ ОБЕЗЩЕТЕНИЯ.....	47
<b>13. СЛУЖИТЕЛИ .....</b>	<b>48</b>
13.1. БРОЙ СЛУЖИТЕЛИ .....	48

## „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД

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

13.2. АКЦИОНЕРНИ УЧАСТИЯ И СТОКОВИ ОПЦИИ .....	48
13.3. ДОГОВОРЕНОСТИ ЗА УЧАСТИЕ НА СЛУЖИТЕЛИТЕ В КАПИТАЛА НА ЕМИТЕНТА .....	48
<b>14. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ.....</b>	<b>49</b>
14.1. ИМЕТО НА ВСЯКО ЛИЦЕ, КОЕТО ИМА ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО УЧАСТИЕ В КАПИТАЛА НА ДРУЖЕСТВОТО, ЗАЕДНО С РАЗМЕРА НА УЧАСТИЕТО МУ .....	49
14.2. РАЗЛИЧНИ ПРАВА НА ГЛАС .....	49
14.3. ДОТОЛКОВА, ДОКОЛКОТО Е ИЗВЕСТНО НА ЕМИТЕНТА, ДА СЕ ПОСОЧИ ДАЛИ ЕМИТЕНТЪТ ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО Е ПРИТЕЖАВАН ИЛИ КОНТРОЛИРАН И ОТ КОГО И ДА СЕ ОПИШЕ ЕСТЕСТВОТО НА ТОЗИ КОНТРОЛ И МЕРКИТЕ, КОИТО СА ВЪВЕДЕНИ, ЗА ДА НЕ СЕ ЗЛОУПОТРЕБЯВА С ПОДОБЕН КОНТРОЛ.....	49
14.4. ОПИСАНИЕ НА ВСЯКАВИ ДОГОВОРЕНОСТИ, ИЗВЕСТНИ НА ЕМИТЕНТА, ДЕЙСТВИЕТО НА КОИТО МОЖЕ НА НЯКОЯ СЛЕДВАЩА ДАТА ДА ДОВЕДЕ ДО ПРОМЯНА В КОНТРОЛА НА ЕМИТЕНТА.....	50
<b>15. ТРАНЗАКЦИИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА.....</b>	<b>51</b>
<b>16. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ .....</b>	<b>52</b>
16.1. ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ .....	52
16.2. ПРОФОРМА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ .....	52
16.3. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ .....	52
16.4. ОДИТИРАНА ИСТОРИЧЕСКА ГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ .....	52
16.5. МЕЖДИННА И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ .....	53
16.6. ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВАТА ИЛИ ТЪРГОВСКА ПОЗИЦИЯ НА ЕМИТЕНТА СЛЕД ДАТАТА НА ПОСЛЕДНИЯ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ.....	53
16.7. ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ДИВИДЕНТИТЕ .....	53
16.8. ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА.....	53
<b>17. ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУС. УСТАВ НА ДРУЖЕСТВОТО.....</b>	<b>55</b>
17.1. ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУС НА ЕМИТЕНТА.....	55
17.1.1. Дата на създаване на Емитента.....	55
17.1.2. Размер на емитирания капитал и за всеки клас акции .....	55
17.1.3. История на акционерния капитал .....	55
17.2. Учредителен договор и Устав .....	55
17.2.1. Описание на предмета на дейност и целите на Дружеството .....	55
17.2.2. Описание на правата, преференциите и ограниченията за всеки клас акции .....	56
17.2.3. Описание на начина, по който се свикват общите събрания на акционерите, включително условията за допускане.....	56
17.2.4. Кратко описание на всяка разпоредба на устава или други документи на Емитента, която би довела до забавяне, отлагане или предотвратяване на промяна в контрола върху Емитента .....	56
17.2.5. Описание на разпоредбите в корпоративните документи, които посочват прага, над който акционерната собственост трябва да бъде оповестена. ....	56
<b>18. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ .....</b>	<b>57</b>
<b>19. ИНФОРМАЦИЯ ЗА УЧАСТИЯТА .....</b>	<b>58</b>
<b>20. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ .....</b>	<b>59</b>
20.1. ИМЕНАТА И АДРЕСИТЕ НА ОДИТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА ЗА ПЕРИОДА.....	59
20.2. АКО ОДИТОРИТЕ СА ПОДАЛИ ОСТАВКА, БИЛИ СА ОТСТРАНЕНИ ИЛИ НЕ СА БИЛИ НАЗНАЧЕНИ ОТНОВО ПРЕЗ ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, ДА СЕ УКАЖАТ ПОДРОБНОСТИТЕ. ....	59
20.3. ЗАПИС ИЛИ ДОКЛАД ОТ ЕКСПЕРТИ.....	59
20.4. ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ .....	59
20.5. ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ.....	59



## **„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД**

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

---

20.6. ИНФОРМАЦИЯ ЧРЕЗ ПРЕПРАТКИ .....	60
20.7. ИЗТОЧНИЦИ НА ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ .....	60

## **1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА**

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

СВЕТЛИН СЛАВЧЕВ СТАЙНОВ – Член на СД и Изпълнителен директор;

СВЕТОСЛАВ ЮРИЙ АНГЕЛОВ – Член на СД;

ЮРИЙ АНГЕЛОВ АНГЕЛОВ – Председател на СД;

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

Съставител на индивидуалните финансови отчети на Дружеството за 2021 г., 2022 г. и за 2023 г., както и на междинните финансови отчети към 30.09.2023 г. и 30.09.2024 г. е Виолета Василева. Бизнес адресът на съставителят на финансовите отчети на Дружеството е гр. София, п.к. 1407, р-н Лозенец, ж.к. Промислена зона „Хладилника“, Бизнес център „Парк Лейн“, ет. 8;

Одитор на Дружеството към датата на Проспекта и за 2021 г., 2022 г. и 2023 г. е регистрираният одитор Златка Капинкова (рег. № 0756), с бизнес адрес: гр. София, ул. „Иван Багрянов“ № 19, вх. А, ет. 2, ап. 1.

Инвестиционният посредник - Мениджър на настоящата емисия, е „ДИЛИНГОВА ФИНАНСОВА КОМПАНИЯ“ АД, със седалище гр. София, адрес на управление: гр. София, ул. „Цар Асен“ № 7, ет. 2 и адрес на който извършва дейност гр. София, ул. „Калина Малина“ № 8, ет. 1.

„ДИЛИНГОВА ФИНАНСОВА КОМПАНИЯ“ АД се управлява от СД в състав от трима членове (физически лица), а именно: Дарин Иванов Симеонов; Ивайло Евгениев Йорданов, Николай Георгиев Маринов и се представлява заедно от изпълнителния директор Николай Георгиев Маринов и прокуриста Пламен Йорданов Ганчев.

Декларации от горепосочените лица са представени на стр. 2 от раздел „ДЕКЛАРАЦИИ ЗА ОТГОВОРНОСТ“ на този документ.

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

При изготвянето на настоящия Документ за ценните книжа, Емитентът не е включил доклади и изявления от трети страни.

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

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

## **2. РИСКОВИ ФАКТОРИ**

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

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

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

### **2.1. РИСКОВЕ СВЪРЗАНИ С ЕМИТЕНТА**

#### **2.1.1. РИСК СВЪРЗАН С ИНВЕСТИЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО**

Към датата на изготвяне на този Регистрационен документ, „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД няма дъщерни дружества и асоциирани предприятия. Дружеството поддържа инвестиции във финансови активи, основно дялови инструменти, но също така има и открити позиции и в дългови книжа (облигации).

При успешно записване на максималния размер на настоящата емисия, активите на Дружеството ще нараснат значително и от решаващо значение за бъдещите резултати ще бъде способността на мениджмънта да инвестира успешно набраните средства. Ако някои или повечето инвестиции се окажат неуспешни, акционерите могат да загубят в значителна степен вложени средства.

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

#### **2.1.2. ДРУЖЕСТВОТО МОЖЕ ДА НЕ ПОЛУЧАВА ДОХОД ОТ НАПРАВЕНИТЕ ИНВЕСТИЦИИ**

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

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

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

*2.1.3. Някои от направените инвестиции може да се окажат неликвидни*

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

Този риск ще е по-голям за по-ниско ликвидните активи и ще бъде минимизиран чрез поддържането на относително по-голям дял борсово търгувани инструменти, като част от инвестиционния портфейл.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*2.1.7. Риск от неуспешно осъществяване на публичното предлагане на ценни книжа*

Рискът от неуспешно осъществяване на публичното предлагане се изразява в невъзможността на Дружеството да осигури привличането, изцяло или частично, на планирания финансов ресурс.

Доколкото настоящото увеличение на капитала на Дружеството е по решение на Съвета на директорите, в състава на който има акционери, които пряко и непряко притежаващ немалък брой от издадените вече акции,

то мнението на ръководството на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД е, че вероятността за записване на поне минималния размер е напълно реална.

**2.1.8. РИСКОВЕ СВЪРЗАНИ С КОНКУРЕНТНАТА СРЕДА**

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

**2.1.9. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА ПРИ УСЛОВИЯ РАЗЛИЧНИ ОТ ПАЗАРНИТЕ**

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

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

**2.2. ОТРАСЛОВ (СЕКТОРЕН) РИСК**

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

С оглед ограничаването на този риск, Съветът на директорите предвижда инвестиционният портфейл на Дружеството да бъде диверсифициран, посредством дялово или дългово участие в компании от различни икономически сектори – недвижими имоти, финансов сектор, енергетика и др.

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

Част от секторите, в които Дружеството ще инвестира - напр. енергетика и небанков финансов сектор, въпреки че са силно регулирани от страна на държавата, показват устойчиво поведение дори в условия на икономическа криза и съхраняват възможностите за растеж при трайно подобряване на общата икономическа перспектива. Потенциалните инвеститори трябва да имат предвид, че доходността на Емитента от бъдещи инвестиции в тези сектори може да бъде повлияна от евентуални промени в регулаторната им рамка, но имайки предвид тяхното стратегическото значение за държавата, значими сътресения не са много вероятни.

В немалка част икономически сектори, макар и в повечето случаи непряко, са повлияни негативно от започналия преди почти три години и все още продължаващ военен конфликт между Русия и Украйна. Освен това икономическата инициатива се влияе съществено и от отчитаните до скоро силни инфлационни фактори, както и затруднения, свързани с ресурсната обезпеченост.

Търгуваните на регулиран пазар финансови инструменти се влияят от общото състояние и движение на пазара. Те носят общия пазарен риск, съответстващ на състоянието на капиталовия пазар, както и специфичния риск на конкретните емитенти. Цените на финансовите инструменти могат да се променят като

следствие от променящи се тенденции в икономиката, в отделни отрасли или в дейността и резултатите на съответния емитент. Такива промени водят до колебания в стойността на тази част от портфейла на Дружеството и с това пораждат риск от колебания в цените на акциите му.

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

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

#### *2.2.1. НЕДВИЖИМИ ИМОТИ*

Стойността на инвестициите в недвижимите имоти (директни или индиректни) или очакваните доходи от тях могат да бъдат повлияни от общото състояние на бизнес климата в България, общото предлагане на пазара на недвижими имоти, съответното предназначение на имотите (земя, жилища, офисни, производствени и складови помещения и др.), както и от други специфични фактори – местоположение и размер на имотите, конкуренция от страна на други инвеститори, увеличаване на оперативните разходи (включително местни данъци и такси, комунални услуги, застраховки) и др.

Инвеститорите следва да отчитат, че при намаляване на приходите в резултат на влошена икономическа конюнктура, определени фиксирани разходи, касаещи сектора (разходи за поддръжка, например) по правило не се изменят и това може да има отрицателни последици върху финансовите резултати на Дружеството.

#### *2.2.2. СЕКТОР ЕНЕРГЕТИКА*

Наред с притежаването на финансови инструменти, издадени от дружества, съставна част от бизнеса на които е свързан с енергийния сектор, част от инвестициите на Емитента евентуално могат да бъдат насочени към участия в предприятия за производство на електрическа енергия от възстановими източници – ВЕЦ, вятърни централи, ко-генерация на биомаса. Съществуващите стимули за производство на енергия от възобновяеми енергийни източници се изразяват в определянето на преференциални цени за закупуването на произведената енергия, която цена да покрие икономически обоснованите първоначални инвестиции и съпътстващи разходи за експлоатация.

Имайки предвид високата степен на регулация на сектора, по отношение основно на ценообразуването, основният риск за Емитента ще се състои във възможността от чести промени в регулаторната рамка, с което да се наруши обема на планираните инвестиционни дейности и очакваната доходност от тях.

Отчитайки, че реализацията на енергийни проекти е с по-продължителен срок, евентуалните промени в отделни параметри (срокове, допълнителни дейности или изисквания) могат да повлияят в посока на увеличаване на оперативните разходи на дружествата, в които „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД планира да инвестира индиректно и съответното реализиране на по-ниска доходност.

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

#### *2.2.3. ФИНАНСОВ СЕКТОР*

Текущата икономическа обстановка се отразява сравнително благоприятно и на небанковия финансов сектор, особено на Финтех компаниите, което намира отражение в нарастване на оборотите, отчасти заради инфлацията и възможности за реализиране на по-високи маржове .

Дружеството определя сектора, като сравнително устойчив в условията на относителна финансова несигурност и възнамерява да инвестира индиректно в него, посредством придобиване на финансови инструменти, издадени от съответни компании.

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

### **2.3. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ИКОНОМИКАТА КАТО ЦЯЛО**

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

#### *2.3.1. НЕБЛАГОПРИЯТНИ ПРОМЕНИ В МАКРОИКОНОМИЧЕСКИТЕ УСЛОВИЯ*

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

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

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

#### *2.3.2. ПОЛИТИЧЕСКИ РИСК*

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

Към датата на този Документ политическата обстановка в страната е динамична и продължава да бъде не особено стабилна, предвид факта, че за пореден път, след проведени предсрочни парламентарни избори, няма формирано парламентарно мнозинство, както и стабилна перспектива стабилно управление.

Наличието на много на брой, включително нови и разслоени партии е сериозно предизвикателство, за последователната законодателната инициатива на парламента, така и за възможността за консолидация, относно формирането на управленско мнозинство и съставяне на правителство с ясен хоризонт. Няма гаранция, че дори да бъде съставено следващо правителство, то ще изкара целия си мандат, както и че то ще има нужната парламентарна подкрепа, за да успее да изпълни програмата си.

От друга страна, между повечето политически сили има привиден консенсус относно ключовите стратегически цели пред страната – реформа на съдебната система, икономическата и финансовата стабилност и приемането ни в Евроразона.

Няма сигурност обаче, че в страната няма да се появят фактори, които да породят обществено и политическо напрежение, да доведат до значителна и рязка промяна в политическите и икономическите условия в

страната, което да има съществен неблагоприятен ефект върху дейността на Дружеството, оперативните резултати и финансовото му състояние.

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

Няма гаранция също, че след ефекта „Брекзит“ и откритото несъгласие на определени правителства с политиката на ЕС, дезинтеграционните настроения няма да се задълбочават и в други страни от съюза и съответно това да предизвика сериозни политически и икономически сътресения за всички страни-членки, включително България.

Извън контекста на членството в ЕС и вътрешнополитическите трудности, българската политическа система е уязвима и заради потенциалните икономически трудности, социалното разслоение и нестабилност, икономическа престъпност, корупция и др.

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

#### *2.3.3. КРЕДИТЕН РИСК*

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

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

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

- S&P Global Ratings, съответно BBB дългосрочен кредитен рейтинг в чуждестранна и местна валута и A-2 - краткосрочен кредитен рейтинг в чуждестранна и местна валута;
- Moody's Investors Services - Baa1, недиверсифициран на дългосрочен и краткосрочен;
- Fitch Ratings, съответно BBB дългосрочен кредитен рейтинг в чуждестранна и местна валута и F2 - краткосрочен кредитен рейтинг в чуждестранна валута.

#### *2.3.4. РИСК ОТ НЕБЛАГОПРИЯТНИ ПРОМЕНИ В ДАНЪЧНИТЕ И ДРУГИ ЗАКОНИ*

Кредитният риск на страната е свързан със способността на държавата да погасява редовно задълженията си. В това отношение България стои стабилно на международните дългови пазари, което улеснява достъпа на държавата и икономическите агенти до финансиране от външни източници. Най-важният ефект от подобряването на кредитния рейтинг е в понижаването на рисковите премии по заемите, което води (при равни други условия) до по-благоприятни лихвени равнища. Поради тази причина потенциалното



повишаване на кредитния рейтинг на страната би имало благоприятно влияние върху дейността на Дружеството и по-точно върху условията за финансиране, особено ако се търси дългово такова. От друга страна, понижаването на кредитния рейтинг на България би имало отрицателно влияние върху цената на финансиране на икономическите субекти, включително Дружеството, освен ако не се разчита на вече съществуващи заемни споразумения не са с фиксирани лихви.

#### *2.3.5. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С БЪЛГАРСКАТА ПРАВНА СИСТЕМА*

Въпреки че от 2007 г. насам България въведе редица значими законови промени и преобладаващо местното законодателство вече е хармонизирано с това на ЕС, правната система в страната все още е в процес на реформиране.

Съдебната и административна практика, обаче, остават проблематични и лицата, разчитащи на българските съдилища за ефективно разрешаване на спорове във връзка със собственост, нарушения на законите, договорите и други, на практика, се сблъскват със затруднения от различно естество.

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

#### *2.3.6. РИСК ОТ НЕБЛАГОПРИЯТНА ПРОМЯНА НА ВАЛУТНИТЕ КУРСОВЕ*

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

Съгласно действащото законодателство, в страната българският лев е фиксиран към еврото в съотношение EUR/BGN = 1.95583. Рискът от обезценяване на лева спрямо европейската валута е минимален и се състои в евентуално предсрочно премахване на валутния борд в страната.

На този етап това изглежда малко вероятно, тъй като очакванията са валутният борд да бъде отменен чак след приемането на еврото за официална платежна единица в Република България.

#### *2.3.7. НАРАСТВАНЕТО НА ЛИХВИТЕ МОЖЕ ДА ЗАСЕГНЕ РЕЗУЛТАТИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО*

Въпреки че от 2007 г. насам България въведе редица значими законови промени и преобладаващо местното законодателство вече е хармонизирано с това на ЕС, правната система в страната все още е в процес на реформиране.

Съдебната и административна практика, обаче, остават проблематични и лицата, разчитащи на българските съдилища за ефективно разрешаване на спорове във връзка със собственост, нарушения на законите, договорите и други, на практика, се сблъскват със затруднения от различно естество.

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

#### *2.3.8. ПО-ВИСОКАТА ИНФЛАЦИЯ МОЖЕ ДА ЗАСЕГНЕ ПЕЧАЛБИТЕ И АКТИВИТЕ*

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

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

Присъединяването на страната ни към Европейския съюз през 2007 г. също въздейства в посока постепенното изравняване на вътрешните цени с тези на останалите страни членки.

Българските правителства, по презумпция, се придържат към по-строга фискална политика в условията на валутен борд. Въпреки, че нагласата е подобна политика да се запази, с оглед постигане на целта за присъединяването на България към Еврозоната в максимално кратки срокове, натискът от страна на увеличените инвестиционни и социални разходи, както компенсации за бизнеса, до скоро, доведоха до разхлабване фискалната дисциплина и нарастване бюджетния дефицит.

#### *2.3.9. РИСК ОТ КАТАСТРОФИЧНИ СЪБИТИЯ*

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

Към датата на Регистрационния документ, в страната няма настъпили катастрофични събития, вътрешното остатъчно влияние на пандемията COVID-19 е минимизирано, но продължаващата вече почти три години военна ситуация между Русия и Украйна, както и ескалацията на напрежението и конфликтите между Израел, Хизбула и Хамас в Близкия изток са съществени рискови фактори, особено предвид опасенията от изострена конфронтация на страните и липсата на индикации и постъпки за преустановяване на сраженията и започване на мирни преговори.

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

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

<b>Юридическо наименование</b>	„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД
<b>Търговско наименование</b>	„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“
<b>Законодателство</b>	Българско
<b>Юридическа форма</b>	Акционерно дружество
<b>ЕИК</b>	121676036
<b>ИКПС (LEI)</b>	48510000ILAZK24QCC90
<b>Седалище</b>	Република България, гр. София
<b>Адрес на управление</b>	гр. София, п.к. 1407, р-н Лозенец, ж.к. Промислена зона „Хладилника“, Бизнес център „Парк Лейн“
<b>Адрес за кореспонденция:</b>	гр. София, п.к. 1407, р-н Лозенец, ж.к. Промислена зона „Хладилника“, Бизнес център „Парк Лейн“
<b>Телефон</b>	+359 (2) 452 19 20
<b>Електронен адрес (e-mail)</b>	<a href="mailto:republika.holding.ad@gmail.com">republika.holding.ad@gmail.com</a>
<b>Електронна страница</b>	<a href="http://www.republika-ad.com">www.republika-ad.com</a>

**3.1.2. ДАТА НА СЪЗДАВАНЕ И ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТ НА ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА**

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

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

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

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

**3.1.3. ВАЖНИ СЪБИТИЯ В РАЗВИТИЕТО НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ НА ЕМИТЕНТА**

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

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

**4. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ****4.1. Основни дейности****4.1.1. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ ДЕЙНОСТИ НА ЕМИТЕНТА**

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

Основната дейност на Дружеството е свързана предимно с дялово инвестиране на собствени средства и управлението на тези инвестиции. Най-голям резултативен ефект имат операциите с финансови активи и приходите от оперативен лизинг.

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

Структурата на приходите е представена, по-долу.

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

ПРИХОДИ	2021 г.	2022 г.	2023 г.	30.09.2023 г.	30.09.2024 г.
Нетен резултат от операции с финансови активи	163	621	-516	1	137
Приходи от оперативен лизинг	50	213	238	169	188
Приходи от лихви по предоставени заеми	12	140	368	223	363
Възстановени загуби от обезценки	21				
Други приходи		26		6	
<b>ОБЩО ПРИХОДИ:</b>	<b>246</b>	<b>1 000</b>	<b>90</b>	<b>399</b>	<b>688</b>

*Източник: „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД*

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

Считано от 2021 г. „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД реализира и приходи от оперативен лизинг във връзка придобито, през 2021 г., право на ползване върху офис площи и паркоместа в Бизнес център „Парк Лейн“ в гр. София, позволяващо преотдаването им под наем.

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

**4.2. Главни пазари**

Предвид факта, че основните инвестиции на Дружеството през годините са били във финансови активи, издадени от български дружества, главният пазар, на който оперира Емитентът е капиталовият пазар в страната. Преимуществено, на този пазар Дружеството структурира портфейл от финансови активи (акции, облигации, дялове).

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

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

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

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

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

Представените по долу данни и информация са за организираните пазари на финансови инструменти в страната.

#### Данни за пазарите, организирани от БФБ<sup>1</sup>

Оборотът на регулирания пазар на БФБ през 2024 г. е 878 322 845 лв., което представлява ръст от 27.71 % спрямо 2023 г. Най-значителна е динамиката на сегментите за облигации (ръст с 178.45%) и борсово търгувани продукти (ръст с 245.86 %), докато на сегмент Standard се отчита спад (-33.07 %).

Броят сделки на регулирания пазар през 2024 г. е 63 532, при отчетен ръст от 11.98 % спрямо предходната година (56 731 бр. сделки).

Пазарната капитализация на емисиите, допуснати до търговия на регулиран пазар на БФБ възлиза на 17 198 910 хил. лв. към 31.12.2024 г., спрямо 15 064 575 хил. лв. – към 31.12.2023 г.

На Пазара за растеж на малки и средни предприятия BEAM тенденцията е подобна на тази на регулирания. Съответно към 31.12.2024 г. отчетеният оборот е 26 501 623 лв. – ръст с 41.21 %, броят сделки е 8 038 – ръст с 16.70 %. Общата пазарна капитализация на пазар BEAM отбеляза спад - 38.03 % и възлиза на 270 486 хил. лв.

През 2024 г. новите емисии финансови инструменти, допуснати до търговия на всички пазари, организирани от БФБ са 71, като 11 от тях са за емисии права за увеличения на капитала.

Индексите, изчислявани от БФБ и включващи емисии, допуснати до търговия на регулиран пазар са четири: SOFIX, BG BX40, BG TR30 и BG REIT.

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

BG TR30 е индекс, базиран на промяната на цените на 30 емисии обикновени акции, като всяка от тях е с равно тегло.

---

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

BG REIT е секторен индекс, състоящ се от 7 емисии обикновени акции на дружества със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти или земя с най-голяма пазарна стойност на фрий-флоута и най-висока медианна стойност на седмичния оборот за последните 6 месеца.

BG BX40 е индекс, който се състои от 40-те емисии обикновени акции на дружествата с най-голям брой сделки и най-висока медианна стойност на дневния оборот за последните 6 месеца. Изчислението на BG BX40 стартира от 1 януари 2014 г.

Считано от 18.09.2023 г. БФБ изчислява и индекса BEAMX, базиран на стойността на акциите на 10 бр. компании, допуснати до търговия на пазар BEAM.

#### Данни за MTF SOFIA

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

Както беше отбелязано и по отношение на пазарите, организирани от БФБ, през 2024 г. е регистриран ръст и на MTF SOFIA. Съответно оборотът се е увеличил с 13.37 % (82 571 910 лв.), а броят сделки - с 45.51 % (243 бр.)

#### Пазар на наеми - офис площи в гр. София

Предвид факта, че от 2021 г. Дружеството реализира и приходи от оперативен лизинг, посредством преотдаване под наем на офис площи и паркоместа в Бизнес център „Парк Лейн“ в гр. София, може да се счита, че този сегмент от пазара на недвижими имоти, а именно наемният пазар на офис площи на територията на гр. София, също е пазар, на който „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД оперира.

За разлика от данните за капиталовия пазар, няма официални, централизирани и единни данни за пазара на наеми на офис площи в гр. София. Съответна информация, по-долу, е базирана на неофициални аналитични данни, представяни от консултантски компании в сферата на корпоративните недвижими имоти, като Avalant, C&W Forton, Colliers.

Към датата на Проспекта единни синтезирани данни за цялата 2024 г. за пазара на наемни площи в гр. София, все още не са налични, поради което информацията по-долу е относима съответно до края на 2023 г.

След започналото завръщане на служителите в офисите, след COVID – 19, наемният пазар на офис площи в столицата е в период на възстановяване и отчита ръст на сделките, след преодоляване на последствията от пандемията. Данните за брутно наетите офис площи през 2023 г. достигат до 180 800 кв. м. Това е малко по-ниско ниво, спрямо предходната 2022 г. и основно се дължи на няколко мащабни трансакции, чието планирано финализиране до края на годината не беше реализирано. Около 41% от брутно усвоените площи през годината са в резултат на подновяване на договори. Над 22% от търсенето е с цел разширение на заетите офиси, а 13% е от нови компании на пазара. Останалите 24% се дължат на релокация към по-качествено офис пространство или консолидация на оперативната дейност на компаниите.

Съществуващите офис площи клас А и В в гр. София са над 2 387 600 кв.м. към края на 2023 г. Регистрира се намаление с 3% на годишна база, като основната причина за това е рекласификация на част от сградите в пониския клас С. Нетно усвоените площи през втората половина на 2023 г. са 43 200 кв. м., а за цялата година – 78,500 кв. м. Делът на незаетите площи е 15.2% за офиси клас А и В, което е значително увеличение на

незаемите офиси клас А и лек спад за клас В. Над половината от празните пространства клас А са концентрирани в 8 проекта, като някои от тях са сравнително нови на пазара. Средните офертни наемни нива бележат покачване, вследствие на малкото налични площи в качествените проекти, както и на индексването на финансовите условия по текущи договори. За офиси клас А те са между EUR 14 и EUR 16, а за клас В – между (на кв. м., без ДДС). Таксите за поддръжка на офис площите, текущо варират между EUR 3.5 - 4 на кв. м. Офисните проекти в активен строеж ще добавят нови 306 000 кв. м. на пазара. Някои от тях са за собствено ползване, а други са с вече подписани предварителни договори за наем.

Предлагането на офис площи в района „Центъра“ на гр. София е силно ограничено. Новите площи представляват предимно реконструкции и реновации на съществуващи сгради. Към края на годината в района има общо 341 500 кв. м. офиси клас А и В. Свободните площи клас А са 12.3 %, а клас В – 14.8%. От тях почти половината са разположени в пет сгради, а останалите са сравнително малки офисни единици, разпръснати на различни локации.

Най-много брутно усвоени площи в Центъра са наети от ИТ-индустрията, с дял от 40%, следвани от компании в сферата на индустрията и енергетиката (14%). Наемите бележат ръст до EUR 16.0 за клас А и запазване на ниво от EUR 11.0 за клас В. При проектите в строеж те са над средните за района, поради по-високото качество на сградите, повишените строителните разходи, както и силното търсене на големи офис площи.

През второто полугодие на 2023 г. в район „Широк център“ към предлагането са добавени 12 100 кв. м. нови офис площи. Най-активната зона е НПЗ „Хладилника“, като се очаква тя да се задържи като такава и през 2024 г. Ръстът на усвоените площи в „Широк център“ се дължи предимно на ИТ-индустрията (30%) и операторите на гъвкави офис решения и коуъркинг (22%), както и на компании, предлагащи професионални услуги (16%). Свободните площи са 10 % за клас А и 10.8 % за клас В, а над 137 700 кв. м. са площите в процес на активно строителство. Наемите на офиси клас А регистрират ръст спрямо предходната година до EUR 15, вследствие на засиления интерес от страна на наемателите.

В Периферията на гр. София предлагането е най-голямо, като към края на 2023 г. там са съсредоточени 1 493 000 кв. м. офис площи клас А и В. Търсенето в тази зона през втората половина на 2023 г., както и през последните няколко години, е преобладаващо от ИТ компании (37%) и аутсорсинг (15%). Нивата на незаети офиси се покачват до 17.3 %, което е комбинация от добавянето на нови проекти на пазара, повишените наеми, както и липсата на площи във висококачествени проекти. Средните офертни наеми се увеличават до EUR 14 за клас А и запазват ниво от EUR 9 за клас В.

В активен строеж са проекти с отдаваема площ, надвишаваща 126 400 кв. м.

#### **4.3. Инвестиции**

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

Към датата на последния публикуван отчет (30.09.2024 г.) инвестициите на Дружеството във финансови инструменти, отчетени по справедлива стойност възлизат на 1 864 хил. лв. Всичките те се отчитат като текущи активи.

*Таблица 2: Финансови активи (в хил. лв.)*

## „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД

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

Емитент	Вид актив	Балансова стойност към 30.09.2024 г.
Места газ АД	акции	0
Слаботокови съединители АД	акции	0
Мура ДМ АД (в ликвидация)	акции	0
Болярка АД	акции	0
Феникс глас ООД	дружествени дялове	256
Ипотех Софком АД	акции	302
Синтетика АД	акции	264
НДФ Актива	дялове	223
НДФ ЕФ Потенциал	дялове	229
Еврохолд България АД	акции	338
Еврохолд България АД	облигации	252
<b>Общо</b>		<b>1864</b>

*Забележка: При изготвяне на Годишния финансов отчет за 2015 г., след направен преглед на пазарните стойности на участието на Дружеството в капитала на „Слаботокови съединители“ АД, „Мура“ АД (в ликвидация) и „Болярка“ АД, по преценка на ръководството, балансовата стойност на всяко едно от тези участия е определено като нулево. Тази оценка е актуална и към датата на настоящия Документ.*

Като нетекущ актив – „инвестиционен имот“, „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД отчита придобито през 2021 г., за срок от 5 години, право на ползване върху офис площи и паркоместа в Бизнес център „Парк Лейн“ в гр. София. Балансовата стойност на този актив с право на ползване към 30.09.2024 г. възлиза на 402 хил. лв. а съответния размер на общото задължение (нетекуща и текуща част) е 410 (340+70) хил. лв. Клаузите на договора, позволяват на Дружеството да извършва подобрения и да придобива офис обзавеждане, с цел преотдаване под наем. Срещу преотдаването на този актив се отчитат приходи от оперативен лизинг.

„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД няма участие във съвместни предприятия.

Емитентът няма инвестиции, които са в процес на изпълнение.

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

Следва да се има предвид, че държаните от Дружеството финансовите активи са текущи, държани за търгуване, което предполага възможни чести и динамични промени в структурата и размера на тези инвестиции.

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

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

#### 4.4. СТРАТЕГИЯ И ЦЕЛИ

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

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

Инвеститорите следва да имат предвид, че с успешната реализация на настоящата Емисия, дори при записване само на минималния брой акции, „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД ще привлече брутен ресурс,



равняващ се на 2 млн. лв. (около 28 % нарастване на собствения капитал), което ще доведе до осигуряване на съответни възможности и за евентуално целево инвестиране.

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

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

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

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

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

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

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

Крайната цел на настоящото публично Предлагане е набиране на капитал за финансиране инвестиционната дейност на Дружеството. Реализацията на емисията ще създаде необходимите предпоставки и ще осигури допълнителен ресурс за структуриране на портфейл от финансови инструменти и активи, с цел реализиране на доход, под формата на лихви, дивиденди, капиталови печалби, положителна разлика между продажна и покупна цена на активи и др.

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

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

Членовете на Съвета на директорите на Дружеството не предвиждат конкретно разпределение по сектори или ограничения за концентрацията на инвестициите в определени дружества, но стремежът, като цяло, ще е инвестиция, която не носи съответен пропорционален на размера ѝ доход, да не е доминираща по отношение на останалите.

### **Небанков финансов сектор**

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

Дружеството предвижда да придобива миноритарни пакети от акции на дружества от небанковия финансов сектор, включително от Финтех компании.

### **Сектор Енергетика**

Намерението на Съвета на директорите е част от инвестициите да бъдат насочени към дружества развиващи дейността си в сектор енергетика, включително холдингови компании, в чиято структура са включени дружества от сектора. Макар от началото на 2022 г. в отрасъла да бяха отчетени известни сътресения, ръководството счита, че стратегически сектора е атрактивен, особено за индиректно участие.

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

### **Сектор Недвижими имоти**

Членовете на Съвета на директорите на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД предвиждат да бъдат инвестирани средства, основно дялово, в дружества, които притежават собствени недвижими имоти, закупуват офиси, търговски площи и жилищни имоти за отдаване под наем, а така също активно управляват и се разпореждат с притежаваните от тях имоти. Мениджмънтът на Дружеството смята, че този сектор има все още потенциал за развитие и може да носи добра норма на възвръщаемост на вложените инвестиции, както и че подобни инвестиции са перспективни.

### **Дружества за секюритизация на недвижими имоти или вземания (АДСИЦ)**

Намерението на Съвета на директорите е част от инвестициите да бъдат насочени към финансови инструменти, издадени от дружества със специална инвестиционна цел (АДСИЦ), които инвестират паричните средства, набрани чрез издаване на ценни акции, в недвижими имоти или във вземания (секюритизация на недвижими имоти и вземания).

Предимство на инвестициите в АДСИЦ е наличието на специален закон, който регламентира тяхната дейност, силната регулация на която са подложени и прозрачността им като публични дружества. Друго предимство е професионалното им управление.

Инвестицията в акции на АДСИЦ носи печалба по два начина - от промяна в цените на акциите и под формата на дивидент. АДСИЦ са задължени да разпределят 90% от печалбата си като дивидент.

Мениджмънтът на Дружеството смята, че инвестициите в този вид инструменти е подходящ начин за диверсифициране на инвестиционния портфейл на Емитента.

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

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

Инвестиционната стратегия ще бъде изпълнявана в относително по-продължителен период от време, като конкретно извършваните от Дружеството инвестиции и моментната структура на портфейла ще зависят от текущата пазарна среда, наличните възможности и ситуацията в конкретното целево направление.

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

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

#### **4.5. Влияние на изключителни фактори**

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

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

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

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

##### ИНФОРМАЦИЯ ЗА КОНКУРЕНТОСТТА НА „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД

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

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

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

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

##### КОНКУРЕНТНИ ПРЕДИМСТВА НА „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД:

- **Гъвкавост** – компактният размер на Дружеството, оптимизираната организационна структура и начините за взимане на инвестиционни решения са предпоставка за много гъвкава инвестиционна политика. Дружеството оперативно бързо може да взема решения за инвестиции или разпореждане с активи, в съответствие с предмета си на дейност, което е от изключителна важност за постигане на максимална възвращаемост или ограничаване на потенциални загуби.

- **Опит на българския капиталов пазар** – „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД е участник на капиталовия пазар в страната в продължение на няколко десетилетия и има сравнително богат инвестиционен опит, което предполага възможност за оперативност и прецизно подбиране на инвестиционните възможности.

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

## **5. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА**

### **5.1. Кратко описание на групата и положението на Емитента в рамките на групата**

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

### **5.2. Дъщерни предприятия**

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

## 6. ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД

### 6.1. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

#### 6.1.1. ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

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

ПРИХОДИ И РАЗХОДИ	2021 г.	2022 г.	2023 г.	30.09.2023 г.	30.09.2024 г.
Нетен резултат от операции с финансови активи	163	621	-516	1	137
Приходи от оперативен лизинг	50	213	238	169	188
Приходи от лихви по предоставени заеми	12	140	368	223	363
Възстановени загуби от обезценки	21				
Други приходи		26		6	
<b>ОБЩО ПРИХОДИ:</b>	<b>246</b>	<b>1 000</b>	<b>90</b>	<b>399</b>	<b>688</b>
Разходи за материали и външни услуги	-35	-104	-64	-43	-13
Разходи за амортизации	-38	-183	-204	-156	-160
Разходи за персонала	-56	-5	-5	-4	-5
Разходи за обезценки		-58	-103	-12	
Разходи за лихви		-51	-41	-33	-25
Други разходи за дейността	-23	-11	-20	-1	-1
<b>ОБЩО РАЗХОДИ:</b>	<b>-152</b>	<b>-412</b>	<b>-437</b>	<b>-249</b>	<b>-204</b>
<b>Печалба/Загуба преди данък върху печалбата</b>	<b>94</b>	<b>588</b>	<b>-347</b>	<b>150</b>	<b>484</b>
Разходи/приходи във връзка с данък върху дохода	-22	-54	64		
<b>Нетна печалба/загуба</b>	<b>72</b>	<b>534</b>	<b>-283</b>	<b>150</b>	<b>484</b>

Източник: „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД

Към 30.09.2024 г. Дружеството отчита положителен финансов резултат от 484 хил. лв., което спрямо предходния съпоставим период (30.09.2023 г.) е нарастване с 223 %.

Приходите към 30.09.2024 г. са в размер на 688 хил. лв., а разходите за периода възлизат на 204 хил. лв.

Докато година по-рано „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД отчита нетен положителен финансов резултат в размер на 534 хил. лв., то за 2023 г. нетния резултат е отрицателен, съответно – 283 хил. лв. Това се дължи основно на ефекта от нетния отрицателен резултат от операции с финансови активи (- 516 хил. лв.), който заличава напълно положителния оперативен резултат.

За 2022 г. приходите са общо 1 000 хил. лв., от които тези от инвестиции във финансови активи са 621 хил. лв., а общо разходите възлизат на 412 хил. лв. Нетният резултат за 2022 г. е положителен – 534 хил. лв.

## „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ - ЧАСТ I на ПРОСПЕКТ ЗА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ

### 6.1.2. АКТИВИ И ПАСИВИ

Таблица 4: Активи (в хил. лв.)

АКТИВИ	2021 г.	2022 г.	2023 г.	30.09.2023 г.	30.09.2024 г.
<b>Нетекущи активи</b>	<b>1 682</b>	<b>673</b>	<b>5 932</b>	<b>597</b>	<b>5 432</b>
Инвестиционни имоти	881	672	536	597	402
Нематериални активи	1	1	1		
Активи по отсрочени данъци					
Нетекущи вземания по предоставени заеми	<b>800</b>		5 395		5 030
<b>Текущи активи</b>	<b>887</b>	<b>2 326</b>	<b>1 489</b>	<b>7 356</b>	<b>2 359</b>
Търговски и други вземания	42	212	6	7	44
Вземания по предоставени заеми	68	235	68	6 286	425
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност	173	793	1 268	848	1 864
Парични средства и парични еквиваленти	604	1 086	147	215	26
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	<b>2 569</b>	<b>2 999</b>	<b>7 421</b>	<b>7 953</b>	<b>7 791</b>

Източник: „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД

Като основен нетекущ материален актив „инвестиционен имот“ „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД отчита, придобитото през 2021 г., за срок от 5 години, право на ползване върху офис площи и паркоместа в Бизнес център „Парк Лейн“, гр. София. Балансовата стойност на този актив към 30.09.2024 г. възлиза на 402 хил. лв.

Към датата на Документа, като нетекущи активи Дружеството отчита „Вземания по предоставени заеми“ в размер на 5 030 хил. лв. Тези вземания произтичат от 2 бр. договори за предоставяне на необезпечени заеми на дружества, в които „Република холдинг“ АД има капиталово участие. Първоначалният срок на договорите е бил до края на 2023 г., поради което вземанията към 30.09.2023 г. са били отчитани като текущи (6 286 хил. лв.). Впоследствие договорите са били анексирани за срок, по-дълъг от една година, което е и основанието за отчитането на произтичащите от тях вземания като нетекущи към датата на Документа, респ. към 31.12.2023 г. Единствено текущо начислените лихви (425 хил. лв., към 30.09.2024 г.) продължават да се отчитат като текущи вземания.

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

Контрагент	Главница към 30.09.2024 г. (хил. лв.)	Начислена лихва към 30.09.2024 г. (хил. лв.)	Договорена лихва (%)	Дата на сключване	Срок
Места газ АД	4 460	366	10	09.12.2021 г.	05.01.2028 г.
Феникс глас ООД	1 096	60	10	01.07.2023 г.	01.07.2028 г.

Като текущи активи, Дружеството отчита „Финансови активи по справедлива стойност“. Балансовата стойност на тези активи към 30.09.2024 г. е 1 864 хил. лв., което е нарастване съответно със 120 %, спрямо 30.09.2023 г. и 47 %, спрямо 31.12.2023 г.

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

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

Информация за собствения капитал и пасивите на Дружеството е представена по-долу (т. 7.1.)

**6.1.3. ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ**

Плановите на Дружеството предвиждат при успешно приключване на настоящото Предлагане, набраните чрез новата емисия акции средства да се използват за финансиране на дялови участия в дружества от различни икономически сектори (недвижими имоти, небанков финансов сектор, енергетика и др.), както и евентуално за разширяване на портфейла от дългови инструменти (облигации).

Компанията ще избира потенциалните инвестиции на база SWOT анализ, изразяващ се в преценка на силните и слабите страни, възможностите и заплахите, като ще се насочи към инвестиции в дружества от сектори със стабилен растеж, през последните години, с нарастващо търсене и обороти и в частност към компании с натрупан опит в конкретния сектор.

„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД не е извършвало научноизследователска и развойна дейност в исторически аспект и към датата на настоящия Документ не извършва такава.

**6.2. ОПЕРАТИВНИ РЕЗУЛТАТИ**

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

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

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

Изключвайки нетния негативен резултат от оценка по справедлива стойност на капиталови инструменти през 2023 г., който като цяло променя драматично финансовия резултат, останалите приходи на Дружеството са стабилни и отчитат постепенно и трайно нарастване през годините. Особено силно изразено е това нарастване през 2022 г. и 2023 г. Отчетеният междинен финансов резултат (печалба от 484 хил. лв.) до голяма обуславя и очакването за добро представяне за цялата 2024 г.

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

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



## 7. КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

### 7.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА КАПИТАЛОВИТЕ РЕСУРСИ НА ЕМИТЕНТА

Емитентът финансира дейността си със собствени средства - собствен капитал.

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

*Таблица 5: Собствен капитал и пасиви (в хил. лв.)*

<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>	<b>2021 г.</b>	<b>2022 г.</b>	<b>2023 г.</b>	<b>30.09.2023 г.</b>	<b>30.09.2024 г.</b>
Акционерен капитал	1 595	1 595	6 379	6 379	6 379
Резерви	27	27	122	122	122
Неразпределена печалба/непокрита загуба	34	567	283	697	768
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	<b>1 656</b>	<b>2 189</b>	<b>6 784</b>	<b>7 198</b>	<b>7 269</b>
<b>Нетекущи пасиви</b>	<b>644</b>	<b>511</b>	<b>341</b>	<b>562</b>	<b>341</b>
Задължения по оперативен лизинг	627	441	340	492	340
Отсрочен данъчен пасив	17	70	1	70	1
<b>Текущи пасиви</b>	<b>269</b>	<b>299</b>	<b>296</b>	<b>193</b>	<b>181</b>
Задължения към свързани лица	23	109	101	21	101
Задължения по оперативен лизинг	139	188	179	64	70
Други текущи задължения	107	2	16	108	10
<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>	<b>913</b>	<b>810</b>	<b>637</b>	<b>755</b>	<b>522</b>
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>	<b>2 569</b>	<b>2 999</b>	<b>7 421</b>	<b>7 953</b>	<b>7 791</b>

*Източник: „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД*

Към датата на настоящия Документ, внесенят регистриран акционерен капитал на „Република Холдинг“ АД е в размер на 6 378 968 лв.

Собственият капитал на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД включва основен (акционерен) капитал, резерви и неразпределена печалба/непокрита загуба. Благодарение на доброто управление, включително на постъпилите средства от предходните увеличения на капитала, „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД подобрява значително капитализацията си и към 30.09.2024 г. собственият капитал достига 7 791 хил. лв.

Законовите резерви се формират от разпределение на печалбата, съгласно изискванията на ТЗ и устава Дружеството. Размерът им към 30.09.2024 г. възлиза на 122 хил. лв.

Нетекущите пасиви на Дружеството са формирани почти изцяло от нетекущата част на задълженията по оперативен лизинг, срещу договора за правото на ползване върху офис площи и паркоместа в Бизнес център „Парк Лейн“, гр. София. Към 30.09.2024 г. съответната балансова стойност на това задължение е 340 хил. лв.

В структурата на текущите пасиви, освен отново „Задължения по оперативен лизинг“, а именно съответната текуща част (70 хил. лв.), по-значителен дял заемат „Задължения към свързани лица“ (101 хил. лв.), формирани от предоставените гаранции за управление от членовете на Съвета на директорите (21 хил. лв.) и гаранционния депозит (80 хил. лв.), предоставен от лизингополучателя „Ай Ти Еф Груп“ АД, във връзка със сключения договор за оперативен лизинг по отдаване на офис помещения и паркоместа.

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

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

## „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД

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

Таблица 6: Парични потоци (в хил. лв.)

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	2021 г.	2022 г.	2023 г.	30.09.2023 г.	30.09.2024 г.
<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>					
Парични плащания/постъпления от операции с финансови активи, нетно уреждане	63				
Възстановени заеми					
Предоставени заеми					
Получени лихви по предоставени заеми					
Постъпления/плащания от клиенти (нетно)	43	296	301	229	244
Плащания на доставчици	-67	-224	-111	-261	-258
Плащания на персонала и за социално осигуряване	-54	-13	-5		
Платени данъци (без данъци върху печалбата)					
Други постъпления/(плащания), нетно	40	60	-1	5	-13
<b>Нетни парични потоци от оперативна дейност</b>	<b>25</b>	<b>119</b>	<b>184</b>	<b>-27</b>	<b>-27</b>
<b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>					
Възстановени заеми	533	1 153	1 913	505	542
Плащания, свързани с финансови активи		-200	-819	134	-472
Предоставени заеми	-1 361	-581	-7 183	-6 357	-164
Покупка на ДМА	-120		-17		
Получени лихви по предоставени заеми	2	140	308		
<b>Нетни парични потоци от инвестиционна дейност</b>	<b>-946</b>	<b>512</b>	<b>-5 798</b>	<b>-5 718</b>	<b>-94</b>
<b>Парични потоци от финансова дейност</b>					
Плащания по оперативен лизинг	-3	-149	-205		
Парични потоци от изменения в капитала	1 493		4 880	4 784	
<b>Нетни парични потоци от финансовата дейност</b>	<b>1 490</b>	<b>-149</b>	<b>4 675</b>	<b>4 784</b>	<b>0</b>
<b>Нетно увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти</b>	<b>569</b>	<b>482</b>	<b>-939</b>	<b>-961</b>	<b>-121</b>
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	35	604	1 086	1 086	147
<b>Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември</b>	<b>604</b>	<b>1 086</b>	<b>147</b>	<b>125</b>	<b>26</b>

Източник: „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД

Повишената активност в дейността на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД, считано от 2021 г., намира отражение и в данните от отчета за паричните потоци. Основната динамика, включително като размер на паричните потоци е свързана с изменението на паричните потоци от инвестиционната и паричните потоци от финансовата дейност.

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

### 7.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЗАЕМИТЕ И СТРУКТУРАТА НА ФИНАНСИРАНЕ

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

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

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

## **8. НОРМАТИВНА СРЕДА**

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

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

От 1997 г. насам българската икономика се развива в условията на валутен борд, който замени предишния паричен режим на плаващи валутни курсове. При валутния борд местната валута (българският лев) е фиксирана към еврото при курс 1.95583 (първоначално фиксирана при курс 1 000 лв. за 1 германска марка), който досега остава непроменен. Съгласно Закона за Българската народна банка (БНБ), общата сума на паричните задължения на БНБ не може да превишава левовия еквивалент на brutния международен валутен резерв, като левовият еквивалент се определя на основата на официалния валутен курс. Валутните резерви покриват всички банкноти и монети в обращение, емитирани от БНБ, както и резервите на банките в БНБ – т.е. паричната база, както и депозитите на правителството и другите държавни институции в БНБ и депозита на управление „Банково“ в БНБ. Следователно, покритието на паричната база с валутни резерви надхвърля 100%.

Валутният борд изисква строга фискална дисциплина, а законът забранява на централната банка да кредитира правителството. При действащия в страната валутен борд инструментите на парична политика са ограничени, операциите на открития пазар от страна на БНБ са невъзможни, както и рефинансирането на търговските банки. Единственият наличен инструмент на паричната политика са минималните задължителни резерви. Функцията на БНБ като кредитор от последна инстанция може да бъде осъществявана при възникването на системен риск, но само до законоустановен лимит и срещу ограничен кръг допустими обезпечения.

До момента валутният борд, съчетан с прилагането на благоразумна фискална политика, се е доказал като един от основните стълбове на макроикономическата стабилност в страната. Той е показал своята устойчивост през годините, като практически е останал неповлиян от значими икономически сътресения в световната икономика като Азиатската криза, Руската криза, войната в бивша Югославия, както и от световната финансова и икономическа криза от 2008 - 2009 г.

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

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

Република България е приета и във валутно-курсовия механизъм ERM II и в банковия съюз, което е стъпка към влизането ѝ в еврозоната. Това е допълнителна гаранция за запазване на икономическата и финансовата стабилност от страна на официалните институции, с цел да се постигне устойчиво сближаване с икономиката на еврозоната. ЕЦБ определи настоящият базов курс за конвертирането на националната валута на страната в евро - от 1.95583 лева, като се запазва валутният борд, действащ от 1997 г.

Чрез създадения на 1 януари 1999 г. валутен механизъм ERM II се гарантира, че колебанията в курса на еврото спрямо други валути на държави членки на Европейския съюз, няма да нарушат икономическата стабилност

в рамките на единния пазар. Задачата му е и да помогне страните извън еврозоната да се подготвят за пълноценното си участие в нея. С ERM II централният курс на валутата на съответна държава, извън еврозоната се фиксира спрямо еврото, а колебанията в този курс могат да бъдат в строго определени граници. За България те са плюс/минус 15%. Ако държавата спази това изискване за поне две години, тя би могла да стане пълноправна част от еврозоната. В резултат на това страната ще намали риска си, ще се стимулират допълнително чуждестранните инвестиции, ще намалеят транзакционните разходи между икономическите субекти в рамките на общността и благосъстоянието, като цяло, ще се повиши.

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

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

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

Издаването, придобиването, разпореждането, както и упражняването на правата по акциите, издадени от „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД се урежда и регулира от българското законодателство, както и от пряко приложимите нормативни актове на европейското законодателство.

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

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

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

## **9. ОСНОВНИ ТЕНДЕНЦИИ**

### **9.1. НАЙ-ЗНАЧИТЕЛНИТЕ ТЕНДЕНЦИИ В ПРОИЗВОДСТВОТО, ПРОДАЖБИТЕ И МАТЕРИАЛНИТЕ ЗАПАСИ И РАЗХОДИ И ПРОДАЖНИ ЦЕНИ ОТ КРАЯ НА ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА ДО ДАТАТА НА ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ**

Дружеството не осъществява производствена дейност, съответно не е реализирало продажби и приходи от такава дейност, поради което не могат да бъдат посочени тенденции в производството, продажбите, материалните запаси, разходите и продажните цени от 31.12.2023 г. - края на последната финансова година и съответно от 30.09.2024 г. – датата на междинният финансов отчет, до датата на настоящия Документ.

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

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

### **9.2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗВЕСТНИТЕ ТЕНДЕНЦИИ, КОЛЕБАНИЯ, ИЗИСКВАНИЯ, АНГАЖИМЕНТИ ИЛИ СЪБИТИЯ, КОИТО Е РАЗУМНО ВЕРОЯТНО ДА ИМАТ ЗНАЧИТЕЛЕН ЕФЕКТ ВЪРХУ ПЕРСПЕКТИВИТЕ НА ЕМИТЕНТА**

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

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

Доколкото военните действия в Украйна и Близкия изток, относително влошения след 2022 г. икономически климат и отчетените рецесионни процеси в Европа, както и нестабилната политическа обстановка в страната, не засегнаха и не засягат пряко дейността на Дружеството, може да се твърди, че няма съответни фактори, които значително са се отразили или биха могли да окажат значително влияние, пряко или косвено по отношение дейността на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД и инвестициите му, от датата на последния публикуван одитиран финансов отчет – 31.12.2023 г., до датата на настоящия Документ.

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

По отношение на дяловото участие в капитала на дружества, притежаваният от „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД относителен дял, с изключение на участието във „Феникс Глас“ ООД и „Места Газ“ АД (по 50 %), е миноритарен. Емитентът не участва в управлението на тези дружества и няма достъп до съществена текуща финансова информация, която да не е публично оповестена вече. Същото се отнася и за недяловите инвестиции и инвестициите в дялове на колективни инвестиционни схеми.

Все пак, текущата усложнена политическа ситуация, както и относителна икономическа несигурност и евентуална нестабилност може да рефлектира негативно и върху дейността и инвестициите на Емитента. В допълнение към горното, дейността на Дружеството, съответно на компаниите в които са локализираните инвестиции, може да бъде индиректно повлияна негативно и от по-широкия макроикономически ефект на все още непреодолените рецесионни влияния в Европа.

Влошаването на икономическите условия в световен мащаб и в България, водят до спад в доверието на бизнеса и потребителите, много по-висока безработица, спад на разполагаемия доход на домакинствата,

намаление на стойността на реалните и финансовите активи, нарастване на неплащанията и междуфирмената задлъжнялост.

Не на последно място икономическа ситуация може да повлияе на способността на Дружеството да получава необходимата ликвидност за посрещане на текущите си задължения, както и нужното финансиране за разрастване на дейността.

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

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

## **10. ПРОГНОЗНА ИНФОРМАЦИЯ**

Дружеството не представя прогнози за печалбите.



## **11. УПРАВИТЕЛНИ ОРГАНИ И ВИСШЕ РЪКОВОДСТВО.**

### **11.1. ОБЩИ ПРАВИЛА**

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

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

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

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

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

Съгласно изискванията на чл. 116а<sup>1</sup>, ал. 2 от ЗППЦК, най-малко една трета от членовете на Съвета на директорите на всяко публично дружество, трябва да бъдат независими лица. Независимият член на съвета не може да бъде:

1. служител в Дружеството;
2. акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание или е свързано с Дружеството лице;
3. лице, което е в трайни търговски отношения с Дружеството;
4. член на управителен или контролен орган, прокурист или служител на търговско дружество или друго юридическо лице по т. 2 и 3;
5. свързано лице с друг член на управителен или контролен орган на Дружеството.

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

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

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

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

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

**„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД**

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

Юрий Ангелов и Светослав Ангелов са баща и син.

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

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

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

# „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД

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

	Светослав Ангелов придобива дял в „АЙ ТИ ЕФ Груп“ АД и влиза в управлението на компанията. Оттогава значителна част от ангажираността му е в сферата на Финтех индустрията.
<b>УЧАСТИЕ В РЪКОВОДСТВАТА НА ДРУГИ ОРГАНИЗАЦИИ КЪМ МОМЕНТА:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ЕС ВИ ЕС ИНВЕСТМЪНТ АД, ЕИК 204829192 - акционер и член на СД</li> <li>• АЙ ТИ ЕФ ГРУП АД, ЕИК 202255877 – мажоритарен акционер (чрез АБИ КАПИТЪЛ ЕООД) и член на СД</li> <li>• СМАЙЛКРЕДИТ ЕООД – управител</li> <li>• ГЕТКЕШ.БГ ЕООД, ЕИК 202946574, едноличен собственик (чрез АБИ КАПИТЪЛ ЕООД) и управител</li> <li>• АБИ КАПИТЪЛ ЕООД, ЕИК 203269374 – едноличен собственик и управител</li> <li>• ФАСТКОЛЕКТ ООД, 206338142 – съдружник (чрез АБИ КАПИТЪЛ ЕООД) и управител</li> <li>• АРТ МЕДИЯ ООД, ЕИК 104693439 – съдружник</li> <li>• БРИГАДА ЕНД КО ООД, ЕИК 206182202 – съдружник</li> <li>• ДЪ КЕЙС ООД, ЕИК 204699553 - съдружник и управител</li> <li>• ДЪ КЕЙС 2019 ЕООД, 205576062 –управител</li> <li>• ДЪ КЕЙС АРТ ЕООД, ЕИК 205931766 - управител</li> <li>• ДЪ КЕЙС КЪМПАНИ ООД, 205661242– едноличен собственик (чрез ДЪ КЕЙС ЕООД) и управител</li> <li>• ДЪ КЕЙС ПРОДЖЕКТ ЕООД, 205661139 - управител</li> <li>• А ИНВЕСТМЪНТ ЕООД, 203704022– едноличен собственик и управител</li> <li>• ДЕЛТА-А ЕООД, 201892650– едноличен собственик и управител</li> <li>• КРЕМАКС АУТО ЕООД, 202524683 - едноличен собственик и управител</li> <li>• САНЛЕКС 2012 ЕООД, 202160322 - едноличен собственик и управител</li> <li>• КИЗМЕТИ АД, 201653351 - представляващ и член на СД</li> <li>• ЕКС КЕПИТЪЛ ООД, ЕИК 204952152 – съдружник и управител</li> <li>• ЕС ВИ ИНВЕСТМЪНТ ООД, 204092165 - съдружник и управител</li> <li>• СИМБАЛИ ГРУП ООД, 175043714 – съдружник</li> <li>• ИКСЕПШЪНЪЛ ТРИУМФ ООД, 203509245 – съдружник</li> <li>• ЕКС КЕПИТЪЛ ФМ ООД – съдружник и управител</li> <li>• ДЕЛТА КОМ ГРУП КДА, ЕИК 202035774 – неограничено отговорен съдружник (чрез ДЕЛТА - А ЕООД )</li> <li>• А ФИНАНС ЕООД – едноличен собственик на капитала (чрез Ай ТИ ЕФ ГРУП АД)</li> </ul>
<b>УЧАСТИЕ В РЪКОВОДСТВАТА НА ДРУГИ ОРГАНИЗАЦИИ ПРЕЗ ПОСЛЕДНИТЕ ПЕТ ГОДИНИ:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ДЕЛТА КОМ ХОЛДИНГ ГРУП ООД, 831671674 – съдружник, до 10.11.2023 г.</li> <li>• СЕМ ХОЛД ООД, 200445721– управител, до 09.05.2023 г. и съдружник, до 10.11.2023 г.</li> <li>• БИ УЪРКС ООД, 131248077 – съдружник, до 05.10.2023 г.</li> </ul>
<b>ПРИТЕЖАВАНИ АКЦИИ В ДРУЖЕСТВОТО:</b>	Светослав Ангелов притежава пряко 476 000 бр. акции и чрез свързани лица още 1 003 754 бр. акции (чрез Юрий Ангелов – 889 834 бр. акции и чрез ДЕЛТА КОМ ГРУП КДА – 114 200 бр. акции) или общо 23.20 % от капитала на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД.
<b>ЮРИЙ АНГЕЛОВ – ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ</b>	

**„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД**

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

<b>БИЗНЕС АДРЕС:</b>	гр. София, п.к. 1407, р-н Лозенец, ж.к. Промислена зона „Хладилника“, Бизнес център „Парк Лейн“, ет. 8
<b>ОБРАЗОВАНИЕ:</b>	Магистър - инженер със специалност „Хидропневмотехника“ от Технически университет – София
<b>ПРОФЕСИОНАЛЕН ОПИТ:</b>	Юрий Ангелов започва професионалната си кариера като инженер - конструктор в „Института по хидравлика и пневматика“ в гр. Казанлък, след което се присъединява към екипа на „Булгарлизинг“ АД като експерт външна търговия. През 1995 г. Юрий Ангелов стартира собствен бизнес в сферата на търговията. Впоследствие придобива мажоритарните дялове в няколко производствени предприятия, в това число стъкларските заводи „Рубин“ АД и „Сръбска фабрика за стъкло“, както и фармацевтичния производител „Ветпром“ АД. През годините, включително като акционер и съдружник, Юрий Ангелов инвестира в различни отрасли и сфери, като хотелиерство („Велина“ АД), холдингови дружества и фондове („Делта Ком Холдинг Груп“ ООД Neveq). През 2015 г. се присъединява и към Съвета на директорите в „АЙ ТИ ЕФ Груп“ АД.
<b>УЧАСТИЕ В РЪКОВОДСТВАТА НА ДРУГИ ОРГАНИЗАЦИИ КЪМ МОМЕНТА:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• АЙ ТИ ЕФ Груп АД, ЕИК 202255877 – член на СД</li><li>• КИЗМЕТИ АД, 201653351 - член на СД</li><li>• ДЕЛТА ЕС - 2 ЕООД, 121416309 - управител</li><li>• ДЕЛТА - Ю ЕООД, 201892611 – управител и едноличен собственик</li><li>• АРМСНАБ АД, 121333685 – член на СД</li><li>• ДЕЛТА КОМ ГРУП" КДА, ЕИК 202035774 – неограничено отговорен съдружник (чрез ДЕЛТА - Ю ЕООД )</li></ul>
<b>УЧАСТИЕ В РЪКОВОДСТВАТА НА ДРУГИ ОРГАНИЗАЦИИ ПРЕЗ ПОСЛЕДНИТЕ ПЕТ ГОДИНИ:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ДЕЛТА КОМ ХОЛДИНГ ГРУП ООД, 831671674 – съдружник, до 10.11.2023 г.</li><li>• А ФИНАНС ООД – мажоритарен притежател на дялове, до 15.11.2024 г.</li></ul>
<b>ПРИТЕЖАВАНИ АКЦИИ В ДРУЖЕСТВОТО:</b>	Юрий Ангелов притежава пряко 889 534 бр. акции и чрез свързани лица още 590 220 бр. акции (чрез Светослав Ангелов – 476 000 бр. акции и чрез ДЕЛТА КОМ ГРУП КДА – 114 200 бр. акции) или общо 23.20 % от капитала на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД.

Към датата на Документа всички членове на СД са с изтекъл мандат, във връзка с което се предвижда при планиране на следващо общо събрание на акционерите на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД да бъде направено предложение за преизбирането на настоящите членове на СД за нов пълен мандат.

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

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

### **11.3. ДРУГИ ЧЛЕНОВЕ НА ВИСШЕТО РЪКОВОДСТВО**

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

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

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

Съставът на Одитния комитет е следния:

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

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

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

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

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

### **11.5. КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ ОРГАНИ И ВИСШЕТО РЪКОВОДСТВО**

За членовете на СД на Дружеството, не са налице:

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

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

Като публично дружество, „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД спазва Националния кодекс за корпоративно управление, приет от Националната комисия за корпоративно управление (НККУ) и одобрен като кодекс за

## **„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД**

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

---

корпоративно управление по чл. 100н, ал 7, т. 1 във връзка с ал. 8, т. 1 от Закон за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) с Решение № 461-ККУ от 30.06.2016 г. от Заместник-председателя на Комисията за финансов надзор (КФН), ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“. На свое заседание от 25.11.2021 г. е КФН утвърждава измененията в Националния кодекс за корпоративно управление, приети с решение на УС на НККУ от 1.7.2021 г.

Дейността на управителния орган на Дружеството е изцяло съобразена НККУ и се осъществява при спазване на стандартите за добро корпоративно управление и професионалната търговска практика.

## **12. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ И КОМПЕНСАЦИИ**

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

За периода 01.01- 30.09.2024 г. и до датата на Документа, на членовете на Съвета на директорите не е изплащано възнаграждение.

За последната пълна финансова година (2023 г.) също няма изплатени възнаграждения на членовете на СД.

Съответното решение за прекратяване изплащането на възнаграждения на членовете на СД е взето от общото събрание на акционерите на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД, проведено на 28.07.2021 г. До тази дата членовете на СД са получили сумарни възнаграждения за 2021 г., както следва:

- Светлин Стайнов – 17 570 лв.;
- Светослав Ангелов – 15 556 лв.;
- Юрий Ангелов – 15 556 лв.

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

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

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

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

## **13. СЛУЖИТЕЛИ**

### **13.1. Брой служители**

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

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

### **13.2. Акционерни участия и стокови опции**

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

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

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

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

### **13.3. Договорености за участие на служителите в капитала на Емитента**

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



## **14. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ**

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

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

#### Лица с пряко участие в капитала:

- „ОКС КЪМПАНИ“ ЕООД – 1 063 775 бр. акции или 16.68 % от капитала;
- „ГААМ“ ООД – 489 674 бр. акции или 7.68% от капитала;
- ISEC WEALTH MANAGEMENT LTD. – 872 000 бр. акции или 13.67 % от капитала;
- Универсален пенсионен фонд „Бъдеще“ – 441 000 бр. акции или 6.91 % от капитала;
- Зорница Стайнова – 452 020 бр. акции или 7.09 % от капитала;
- Ивайло Йорданов – 503 000 бр. акции или 7.89 % от капитала.

#### Лица с непряко участие в капитала:

- Зорница Стайнова, чрез „ОКС КЪМПАНИ“ ЕООД – още 1 063 775 бр. акции или 16.68 % от капитала;
- Доля Гатева Ал-Джебури, чрез „ГААМ“ ООД – 489 674 бр. акции или 7.68% от капитала.

Емитентът не разполага с информация за други лица, притежаващи над 5% от капитала му, доколкото подобна информация не е разкривана по реда на чл. 146 от ЗППЦК.

### **14.2. РАЗЛИЧНИ ПРАВА НА ГЛАС**

Главните акционери на Емитента нямат различни права на глас.

Акциите на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД са обикновени, поименни, безналични и дават еднакви права на своите притежатели.

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

По смисъла на § 1, т. 14 от ЗППЦК, едно лице ще упражнява пряко или непряко контрол върху Дружеството, когато това лице, пряко или непряко: (а) притежава над 50 на сто от гласовете в ОСА; или (б) може да определя повече от половината от членовете на неговия СД; или в) може по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на Дружеството.

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

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

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

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

## **15. ТРАНЗАКЦИИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА**

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

- Бележка 25 „Свързани лица“ от Годишен финансов отчет на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД към 31.12.2021 г.;
- Бележка 29 „Свързани лица“ от Годишен финансов отчет на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД към 31.12.2022 г.;
- Бележка 31 „Свързани лица“ от Годишен финансов отчет на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД към 31.12.2023 г.;
- Бележка 19 „Свързани лица“ от Междинен финансов отчет на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД към 30.09.2023 г.;
- Бележка 21 „Свързани лица“ от Междинен финансов отчет на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД към 30.09.2024 г.

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

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

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

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

## **16. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ**

### **16.1. ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ**

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

Данни от одитираните финансови отчети към 31.12.2021 г., 31.12.2022г. и 31.12.2023 г., както и данни от междинните финансови отчети към 30.09.2023 г. и 30.09.2024 г. са използвани в представянето на историческата финансова информация.

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

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

„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД представя на КФН и пред обществеността годишни и междинни индивидуални финансови отчети съгласно изискванията на чл. 100н-100о от ЗППЦК и спазва задължението за периодично разкриване на информация.

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

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

### **16.2. ПРОФОРМА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ**

В настоящия Документ не е представена проформа финансова информация.

### **16.3. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ**

„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД изготвя индивидуални финансови отчети.

Информацията в този Документ е извлечена от индивидуалните годишни одитирани отчети за последните 3 финансови години и междинните неодитирани отчети за третите тримесечия, съответно на 2023 г. и 2024 г.

### **16.4. ОДИТИРАНА ИСТОРИЧЕСКА ГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ**

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

**Забележка:** В одиторския доклад към заверения финансов отчет 2021 г. е подчертана **Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие:**

*„През отчетния период Дружеството реализира печалба преди данъци в размер на 94 хил. лв. Създалата се в момента сложна международна обстановка, непрекъсващия ръст на цените на структуроопределящи суровини и материали, инфлационните процеси, очакваната волатилност на финансовите инструменти създават затруднения за бизнеса като цяло, включително и за усилията и намеренията на ръководството да разшири обема на работа и да реализира по-високи финансови резултати. Преценката на Ръководството е, че тези обстоятелства са индикатор за съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие и съответно с възможността*

*Дружеството напълно да реализира своите инвестиционни намерения и да постигне стабилен ръст на финансовите резултати в хода на нормалната си дейност.“*

*За следващи отчетни периоди, в одиторските доклади няма изразени одиторски мнения в този смисъл.*

#### **16.5. Междинна и друга финансова информация**

Историческата междинна финансова информация в този Документ е неаудитирана и е взета от публикуваните индивидуални междинни отчети на Емитента към 30.09.2023 г. и 30.09.2024 г.

#### **16.6. Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на Емитента след датата на последния междинен финансов отчет**

Няма значителна промяна във финансовата и/или търговска позиция на Емитента от датата на последния одитиран финансов отчет за 2023 г. и от края на последната публикувана неаудитирана финансова информация към 30.09.2024 г. до датата на настоящия Регистрационния документ.

#### **16.7. Политика по отношение на дивидентите**

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

ОСА взема решение за разпределяне на дивиденди след одобрение на годишния финансов отчет, съответно шестмесечния финансов отчет и в съответствие с предвиденото в [ТЗ](#) и [ЗППЦК](#). Към датата на този Документ, [Уставът](#) на Емитента не предвижда изплащане на шестмесечен дивидент.

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

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

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

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

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

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

#### **16.8. Правни и арбитражни производства**

## **„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД**

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ - ЧАСТ I на ПРОСПЕКТ ЗА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ

---

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

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

## **17. ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУС. УСТАВ НА ДРУЖЕСТВОТО**

### **17.1. ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУС НА ЕМИТЕНТА**

#### *17.1.1. ДАТА НА СЪЗДАВАНЕ НА ЕМИТЕНТА*

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

#### *17.1.2. РАЗМЕР НА ЕМИТИРАНИЯ КАПИТАЛ И ЗА ВСЕКИ КЛАС АКЦИИ*

Към датата на Проспекта основният капитал на Дружеството е 6 378 968 лв., разпределен в 6 378 968 броя обикновени, поименни безналични акции с номинална стойност 1 лев всяка една. Към датата на този Документ няма промяна в акционерния капитал и всички издадени от Дружеството акции са напълно изплатени.

Емитентът няма издадени акции, които не представляват капитал.

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

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

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

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

#### *17.1.3. ИСТОРИЯ НА АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ*

След вписването си в Търговския регистър като холдингово акционерно дружество през 1998 г., Дружеството е увеличавало капитала си два пъти, до достигане на настоящия му размер от 6 378 968 лв. Увеличенията на капитала са вписани в ТР на 17.12.2021 г. и на 27.07.2023 г.

### **17.2. Учредителен договор и Устав**

Действащият [Устав](#) на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД е приет от ОСА, проведено на 20.03.2023 г.

Актуалният устав на Дружеството е вписан по партидата на „РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД в ТР. Регистрационният номер на вписването е 20230727120023.

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

#### *17.2.1. ОПИСАНИЕ НА ПРЕДМЕТА НА ДЕЙНОСТ И ЦЕЛИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Няма такива разпоредби в действащия Устав или други документи на Емитента.

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

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

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



## **18. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ**

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

## **19. ИНФОРМАЦИЯ ЗА УЧАСТИЯТА**

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

## **20. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ**

### **20.1. ИМЕНАТА И АДРЕСИТЕ НА ОДИТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА ЗА ПЕРИОДА**

**Одитор** на Дружеството към датата на Проспекта и за финансовите години 2021, 2022 и 2023 е **Златка Капинкова** (рег. № 0756), член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България, с бизнес адрес: гр. София, ул. „Иван Багрянов“ № 19, вх. А, ет. 2, ап. 1.

### **20.2. АКО ОДИТОРИТЕ СА ПОДАЛИ ОСТАВКА, БИЛИ СА ОТСТРАНЕНИ ИЛИ НЕ СА БИЛИ НАЗНАЧЕНИ ОТНОВО ПРЕЗ ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, ДА СЕ УКАЖАТ ПОДРОБНОСТИТЕ.**

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

### **20.3. ЗАПИС ИЛИ ДОКЛАД ОТ ЕКСПЕРТИ**

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

### **20.4. ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ**

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

- Източник: *Standard & Poor's, Moody's u Fitch Ratings*: за кредитния рейтинг на България

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

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

### **20.5. ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ**

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

- а) Устава на Емитента;
- б) годишни одитирани финансови отчети към 31.12.2021 г., 31.12.2022 г. и 31.12.2023 г., както и неодитирани междинни финансови отчети към 30.09.2023 г. и към 30.09.2024 г.;
- в) Проспект (в три части), след потвърждението му от КФН;
- д) всички документи, представени в този Регистрационен документ под формата на препратки.

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

#### **20.6. ИНФОРМАЦИЯ ЧРЕЗ ПРЕПРАТКИ**

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

- [Междинен финансов отчет към 30.09.2024 г.](#)
- [Одитиран годишен финансов отчет за 2023 г.](#)
- [Междинен финансов отчет към 30.09.2023 г.](#)
- [Одитиран годишен финансов отчет за 2022 г.](#)
- [Одитиран годишен финансов отчет за 2021 г.](#)
- [Актуален устав](#)

#### **20.7. Източници на допълнителна информация**

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

## **„РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ“ АД**

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

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

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

Членовете на СД на Дружеството, с подписите си, декларират, че Регистрационният Документ съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава VI от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

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

За “РЕПУБЛИКА ХОЛДИНГ” АД:

---