

До КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР

копие:
Обществеността

копие:
„Българска фондова борса“ АД

копие:
„ДНС ИНВЕСТ“ АД

копие:
Служители на „Родина Кепитъл“ А

СТАНОВИЩЕ

на Съвета на директорите на
„Родина Кепитъл“ АД

относно:

внесено от „ДНС ИНВЕСТ“ АД коригирано търгово предложение по чл. 149, ал. 1 и ал. 6 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК)

Уважаеми госпожи и господа,

На 29.12.2022 г. получихме уведомление, придружено от коригирано търгово предложение по чл. 149, ал. 1 и ал. 6 от ЗППЦК от „ДНС ИНВЕСТ“ АД, за закупуване акциите на останалите акционери на „Родина Кепитъл“ АД.

Търговият предложител притежава пряко 65 780 броя гласа в ОСА или 70.15 % от всичките 93 774 гласове в ОСА на „Родина Кепитъл“ АД и иска да придобие останалите 27 994 броя гласа представляващи 29.85 % от всичките гласове в ОСА на „Родина Кепитъл“ АД.

В съответствие с изискването на чл. 151, ал. 5 от ЗППЦК, представяме настоящото мотивирано становище относно предложената сделка по коригираното търгово предложение.

I. Условия по предложената сделка.

Предложената цена от „ДНС ИНВЕСТ“ АД е в размер на **7.65 лв. (седем лева и шестдесет и пет стотинки)** за една акция. Търговият предложение дава достоверна информация за „Родина Кепитъл“ АД. Обосновката на предложената цена отговаря на изискванията на ЗППЦК и наредбите по прилагането му. Използваните методи за оценка на акциите са съобразени с характера на дейността на „Родина Кепитъл“ АД.

Предвид направените анализи и прогнози за развитието на дружеството, Съветът на директорите на „Родина Кепитъл“ АД счита, че предложената цена и отправеното търгово предложение съответстват на нормативните изисквания и са справедливи по отношение на акционерите – адресати на предложението, с оглед текущото състояние на дружеството и перспективите за развитието му.

II. Информация относно съществуването на споразумения по упражняване на правото на глас по акциите на „Родина Кепитъл“ АД.

Доколкото е известно на Съвета на директорите на „Родина Кепитъл“ АД, няма споразумения по упражняване правото на глас по акциите на „Родина Кепитъл“ АД.

III. Данни за броя акции от „Родина Кепитъл“ АД, притежавани от членовете на управителния му орган и дали те възнамеряват да приемат предложението.

Членовете на Съвета на директорите на „Родина Кепитъл“ АД не притежават акции от капитала на дружеството, поради което не разполагат с правна възможност да приемат търговското предложение.

IV. Стратегически планове на търговия предложител за „Родина Кепитъл“ АД и тяхното въздействие върху служителите и мястото на извършване на дейност.

Ключови елементи от стратегическия план на търговия предложител „ДНС ИНВЕСТ“ АД по отношение на дейността на „Родина Кепитъл“ АД предвиждат:

- ✓ изграждане на фотоволтаична централа с мощност от 2 мегавата, която да донесе приходи за дружеството,
- ✓ модернизиране и обновяване на производствената и складова база в гр. Тръстеник;
- ✓ рестартиране на производството на мебели, производство на пелети и др. перспективни производства;
- ✓ регистриране на предприятието като индустриален парк;
- ✓ за инвестиране и в други подобни дружества/предприятия/проекти;
- ✓ осигуряване на финансиране чрез банково финансиране. Планирано е освобождаване на паричен ресурс с продажбата на краткотрайни активи (дървен материал, желязо, стари машини и оборудване);
- ✓ диверсификация на портфейла с инвестиции в различни сектори и локация;
- ✓ реализиране на капиталови печалби чрез изгодни условия за покупка, относително краткосрочно държане и последваща продажба;
- ✓ повишаване на възвращаемостта на собствения капитал, чрез умело използване на външно финансиране при реализацията на проектите.

Към датата на отправяне на коригираното търгово предложение „ДНС ИНВЕСТ“ АД планира да се съсредоточи в развитието на „Родина Кепитъл“ АД, като през трите години след сключването на сделката по приемане на търговското предложение не планира други значими инвестиции.

Въпреки това следва да се посочи, че търговият предложител е дружество, което извършва инвестиции в изпълнение на инвестиционната му програма както пряко, чрез директна покупка, така и чрез други компании инвестиращи в приоритетни сектори. Възможно е при възникване на потенциално добра сделка за „ДНС ИНВЕСТ“ АД, търговият предложител да извърши такава инвестиция, с която да увеличи портфейла си от инвестиции във финансови инструменти, включително и вземания.

В период от три години след сключване на сделката по придобиване на акциите на миноритарните акционери, търговият предложител предвижда основната дейност на „Родина Кепитъл“ АД да се запази.

По отношение на маркетинговия план за развитие, „Родина Кепитъл“ АД няма целеви сегменти за инвестиции и не води активна маркетингова политика, освен нормалните канали на разпространение на информация – директни контакти с клиенти и публикации на собствената интернет страница.

Търговият предложител „ДНС ИНВЕСТ“ АД няма целеви сегменти за инвестиции и не води активна маркетингова политика, освен директни контакти с клиенти.

По отношение на бъдещите инвестиции стратегическият план на Дружеството не се предвижда извършването на други значими инвестиции.

Дружеството е изложено на значителен риск за бъдещата си дейност във връзка с:

- непредвидимите последици от военните действия в Украйна,
- водената рестриктивна парична политика на ЕЦБ, която оскъпява заемния ресурс с повишение на лихвените нива и
- възможни нови ограничения, свързани с мерките срещу последващо разпространение на Covid-19, ще има ефект върху перспективите на Дружеството поне за текущата финансова година. Мерките за противодействие в страната, включително обявеното извънредно положение (с ограничения от различно естество, като затваряне на търговски обекти, изолация, карантина и др.), ще имат неблагоприятно икономическо отражение за стопанските субекти в повечето отрасли.

Ръководството на „ДНС ИНВЕСТ“ АД не може понастоящем да прогнозира колко продължителна ще бъде пандемията и колко сериозни ще бъдат последствията от нея върху икономиката като цяло, но счита, че ще се отрази негативно в секторите, където дружествата извършат дейност

Финансовото състояние на Групата ще зависи основно от приходно-разходната част на основната дейност на „НАПРЕДЪК 1951“ ЕООД, като паричните потоци ще са формирани от три източника:

- поетапно изграждане на фотоволтаична централа с мощност от 2 мегавата в гр. Тръстеник – формират се приходи от заработването и продажбата на ел. енергия от 2024 г., които прогресивно се увеличават до пълната и реализация през 2027 г. Разходната част е формирана от разходи за външни услуги (по услуги за операции и поддръжка, охрана, застраховка и други подобни) и разходи за амортизация.

- рестартиране на фабриката за производството на мебели, производство на пелети и др. перспективни производства. Намерението на търговия предложител е да заработят отново онези линии на производство, носещи най-голяма добавена стойност и нови перспективни такива. Предвидената оптимизация на производствения процес е планирана за осъществяване и заработване на фабриката във втората половина на 2023 г. и чрез нея ще се цели редуциране на разходите за външни услуги, което би трябвало да компенсира увеличаващите се разходи за работни заплати на персонала и разходите за материали;

- отдаване на индустриални площи под наем. Намерението на търговия предложител е регистрация и изграждане на индустриална зона на територията на гр. Тръстеник.

През трите години след сключването на сделката по приемане на търговото предложение не се предвиждат промени в състава на управителните органи, както и персонал, условията по трудовите договори или мястото на дейност на търговия предложител „ДНС ИНВЕСТ“ АД.

През трите години след сключването на сделката по приемане на търговото предложение не се предвиждат промени в условията по трудовите договори или мястото на дейност на „Родина Кепитъл“ АД. На 27.10.2022 г. СД на „Родина Кепитъл“ АД е взело решение за свикване на ОСА на а при липса на кворум на тази дата – на 29.12.2022 г. за освобождаване от длъжност на настоящите членове на СД и назначаване на нови.

Предвид актуалната обстановка с предстоящо прогресивно увеличаване на цената на заемния капитал, мениджмънта на търговия предложител счита, че завършването на проекта за фотоволтаичният парк е най-удачно да се финансира със собствени средства от реализираните доходи за съответния период, като след прогнозираните инвестиции в размер на 2 500 хил. лв. през 2023 г., осигурени чрез банков заем, инвестиционната програма предвижда да се извършат капиталови инвестиции в следния размер:

Година	F2024	F2025	F2026	F2027
Размер на капиталовите инвестиции – хил. лв.	300	300	300	300

Мотивите са че по този начин ще се избегне финансовото натоварване и непредвидимост с риск за невъзможност на изпълнение на програмата. Проекта за фотоволтаичният парк ще се изпълни на етапи с което е съобразена изготвената приходна част, което важи и за по-голяма част от разходите - за оборудване, инсталация и присъединяване.

Намерението на мениджмънта на търговия предложител е изграждането на фотоволтаична централа да започне през 2023 г. след усвояването на целевия банков заем и да започне да работи с капацитет от 76 % и да генерира приходи през 2024 г. По-долу е представено прогнозируемото завършване на инвестицията и в цялост:

Година	F2024	F2025	F2026	F2027
% на завършеност и експлоатация	76%	84%	92%	100%

По отношение на мебелната фабрика, мениджмънта на търговия предложител планира възстановяването ѝ в производство на определени дейности и продукти, които биха били най-доходоносни, което включва оптимизация на производствените практики и процеси.

Планирано е освобождаване на паричен ресурс с продажбата на краткотрайни активи (дървен материал, желязо, стари машини и оборудване), които ще осигури нужните финансови средства за пренастройването на дейностите и увеличаване на дела на тези от тях с най-висока добавена стойност. Във връзка с това, в разчета си мениджмънта планира приходни парични средства в размер на 120 хил. лв. през 2023 г.

Планира се със собствени средства да се извършват капиталови инвестиции (в модернизацията на мебелната фабрика и изграждане на линия за производство на пелети с използването на отпадъчни продукти, реализация на проекта за индустриален парк и пр.) и след края на посочения в търговото предложение времеви хоризонт 2027 г. В случай на недостиг, осигуряването на средства за финансиране на инвестиционната програма на „Родина Кепитъл“ АД е възможно да се извърши и чрез:

- възможно увеличение на капитала на придобитото дружество и капитализирането му чрез записване на новоемитиран капитал от настоящи и нови акционери;
- директно финансиране, чрез заем от мажоритарния собственик – търговия предложител „ДНС ИНВЕСТ“ АД и/или други дружества в които е в група;
- външно финансиране – посредством банков заем или издаване на облигационна емисия.

За целите на настоящото търгово предложение от „ДНС ИНВЕСТ“ АД са заложили консервативен подход при финансирането на проекта – банков заем. Търговия предложител е провел предварителни преговори с банкова институция и е договорил лихвен процент в размер на 4.5% за банков кредит с период на изплащане от 10 г. с който „Родина Кепитъл“ АД ще финансира проектите, описани по-горе на притежаваното от него дружество „Напредък 1951“ ЕООД.

При така заложената цена на външно финансиране, разходите за лихви в прогнозния период се очаква да бъдат следните:

Разходи за лихви (хил. лв.)	2022 г.	2023 г.	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.
Разходи за лихви по дълга		- (56)	(112)	(102)	(92)	(81)

V. Информация относно съществуването на евентуални споразумения по упражняване на правото на глас по акциите на дружеството - обект на търговското предложение.

Доколкото е известно на Съвета на директорите на „Родина Кепитъл“ АД няма сключени споразумения по упражняване на правото на глас по акциите на дружеството.

гр. София
06.01.2023 г.

ПОДПИСАЛИ ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ:

1.
Иван Кунов

2.
„РУТЕК“ ООД

3.
Димитър Димитров