

ХОЛДИНГ „ЦЕНТЪР” АД

ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА
 ЧАСТ III ОТ ПРОСПЕКТ ЗА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ
 НА 600 000 (ШЕСТСТОТИН ХИЛЯДИ) БРОЯ АКЦИИ
 ОТ УВЕЛИЧЕНИЕТО НА КАПИТАЛА
 ISIN BG1100080982

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК: „Централна кооперативна банка” АД,
 гр. София, бул. „Цариградско шосе” №87

	При записване в максимален размер		При записване в минимален размер	
	За една акция (лв.)	Общо (лв.)	За една акция (лв.)	Общо (лв.)
Емисионна стойност	30.00	18 000 000	30.00	9 000 000
Номинална стойност	1.00	600 000	1.00	300 000
Възнаграждение на инвестиционния посредник	0.04	25 000	0.08	25 000
Общо разходи по публичното предлагане /прогноза/	0.05	30 287	0.10	30 262
Нетни приходи от публичното предлагане /прогноза/	29.95	17 969 713	29.90	8 969 738

СРОК НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ:

а) Начална дата за прехвърляне на права и записване на акции (началната дата съвпада с датата, от която започва предлагането на правата) е третият работен ден, следващ изтичането на 7 (седем) дни от датата на публикация на съобщението за публичното предлагане по чл.92а от ЗППЦ в един централен ежедневник – в. „Сега”, и публикуването му на интернет страниците на емитента и инвестиционния посредник. В случай че датите на публикуване на съобщението в посочения централен ежедневник и на интернет страниците на Емитента и инвестиционния посредник не съвпадат, за начална дата на публичното предлагане се счита най-късната между тези дати. Датата, на която най-рано могат да се запишат акции от настоящата емисия, е начало на подписката.

б) краен срок за прехвърляне на права: първият работен ден, следващ изтичането на 14 дни, считано от деня, представляващ начална дата за прехвърляне на права;

в) краен срок за записване на акции: първия работен ден, следващ изтичането на 15 работни дни, считано от крайната дата за прехвърляне на права по т. „б”.

Проспектът съдържа цялата информация за Холдинг „Център” АД, необходима за вземане на решение за инвестиране в емитираните от Дружеството акции, включително основните рискове, свързани с Дружеството и неговата дейност. В интерес на инвеститорите е да се запознаят внимателно с всички части на Проспекта, включително този Документ за предлаганите ценни книжа и с Регистрационния документ на Дружеството, преди да вземат инвестиционно решение.

Комисията за финансов надзор е потвърдила Проспекта за предлаганите ценни книжа, включващ този Документ за предлаганите ценни книжа, Резюме и Регистрационен документ на Дружеството с решение № - ... от 2019г., което не е препоръка за инвестиране в предлаганите акции. Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността и пълнотата на съдържащите се в Документа данни.

Членовете на Съвета на Директорите на Холдинг „Център” АД отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Документа за предлаганите ценни книжа. Съставителите на годишния финансов отчет на Дружеството отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а регистрираният одитор – за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.

16 януари 2019 г.

ИНВЕСТИТОРИТЕ МОГАТ ДА ПОЛУЧАТ И ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С ПРОСПЕКТА, КАКТО И ДА ПОЛУЧАТ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО НЕГО В ОФИСИТЕ НА:

ИНВЕСТИТОРИТЕ МОГАТ ДА ПОЛУЧАТ И ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С ПРОСПЕКТА, КАКТО И ДА ПОЛУЧАТ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО НЕГО В ОФИСИТЕ НА:	
⇒ ЕМИТЕНТА ХОЛДИНГ ЦЕНТЪР АД	Холдинг „Център” АД гр. София, бул. “Христо Ботев” № 57 Николай Петков тел.: (+359 88) 426 92 24, от 9.30 до 17.00 e-mail: petev@abv.bg
⇒ ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК ЦЕНТРАЛНА КООПЕРАТИВНА БАНКА АД	„Централна кооперативна банка” АД гр. София, бул. ”Цриградско шосе” №87 тел. (+359 2) 92 34 716, от 9.00 – 17.00 Дирекция Инвестиционно банкиране

Проспектът за публично предлагане на обикновени акции на Холдинг „Център” АД се състои от 3 документа: (Част I) Резюме на проспекта, (Част II) Регистрационен документ и (Част III) Документ за предлаганите ценни книжа.

Регистрационният документ съдържа съществената за вземането на инвестиционно решение информация за Дружеството, а Документът за предлаганите ценни книжа - информация за публично предлаганите обикновени акции.

Инвестирането в предлаганите обикновени акции е свързано с определени рискове. Вж. т.4 „Рискови фактори” от Регистрационния документ, както и т. 2 „Рискови фактори” от Документа за предлаганите ценни книжа.

ИЗПОЛЗВАНИ СЪКРАЩЕНИЯ:

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

“Емитентът” или “Дружеството” – Холдинг „Център” АД

“БФБ” или “Борсата” – “Българска фондова борса” АД

ЗППЦК – Закон за публичното предлагане на ценни книжа

“КФН” или “Комисията” – Комисия за финансов надзор

ЗПФИ – Закон за пазарите на финансови инструменти

ОСА – Общо събрание на акционерите

“ЦД” – “Централен депозитар” АД

СД – Съвет на директорите

СЪДЪРЖАНИЕ

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА.....	5
1.1. Лица, отговарящи за информацията, дадена в документа за предлаганите ценни книжа.....	5
1.2. Декларация, от тези които отговарят за документа за предлаганите ценни книжа.	5
2. РИСКОВИ ФАКТОРИ.	6
2.1. Рискови фактори характерни за акциите предмет на публичното предлагане.....	6
2.2. Рискови фактори, включени в регистрационния документ.	9
3. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ.	9
3.1. Декларация за оборотния капитал.....	9
3.2. Капитализация и задлъжнялост.....	10
3.3. Участие на физически и юридически лица в емисията/предлагането.	10
3.4. Обосновка на предлагането и използване на постъпленията.	11
4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА.....	12
4.1. Вид и клас на предлаганите акции.....	12
4.2. Законодателство, съгласно което са издадени ценните книжа.	12
4.3. Индикация дали ценните книжа са във формата на поименни ценни книжа или във формата на ценни книжа на приносител и дали ценните книжа са в налична (сертифицирана) форма или в безналична форма. 13	13
4.4. Валута на емисията ценни книжа.	14
4.5. Описание на правата, отнасящи се до ценните книжа, включително всякакви ограничения на тези права и процедура по упражняването на тези права.	14
4.6. Решения и потвърждения, свързани с издаването на ценните книжа.....	16
4.7. Очаквана дата на публичното предлагане и дата на регистриране на емисията ценни книжа.....	17
4.8. Описание на всякакви ограничения върху свободната прехвърляемост на акциите.	17
4.9. Индикация за наличието на някакви предложения за задължително поглъщане/вливане и/или правила за принудително изкупуване или разпродажба по отношение на ценните книжа.....	18
4.10. Индикация за отправени търговски предложения от трети лица относно акциите на Емитента за предходната и текущата година.....	19
4.11. Данъчно облагане.	19
5. УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО.....	25
5.1. Условия, статистически данни за предлагането, очакван график и действия, изисквани за кандидатстване за предлагането.....	25
5.2. План за пласиране и разпределение на акциите.	36
5.3. Ценообразуване.....	37
5.4. Пласиране и поемане.....	38
6. ПРИЕМАНЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА ЗА ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР ...	39
6.1. Посочване на регулирания пазар, на който емитентът възнамерява да подаде заявление за приемане на емисията за търговия.....	39
6.2. Всички регулирани пазари или равностойни пазари, на които, доколкото е известно на емитента, ценни книжа от същия клас на ценните книжа, които ще бъдат предлагани или допуснати до търговия, вече са допуснати до търговия.	40

6.3.	Информация за друга публична или частна подписка за ценни книжа от същия или от друг клас, която се организира едновременно с издаването на акциите, за които ще се иска приемане на регулиран пазар.	40
6.4.	Инвестиционни посредници, които поемат задължения да осигуряват ликвидност чрез котировки „купува” и „продава”.	40
6.5.	Стабилизация	40
7.	ПРИТЕЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА - ПРОДАВАЧИ ПРИ ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ.	40
8.	РАЗХОДИ ПО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ.	41
9.	РАЗВОДНЯВАНЕ НА СТОЙНОСТТА НА АКЦИИТЕ.	42
10.	ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ.	46
10.1.	Ако в обявата за ценните книжа са споменати консултанти във връзка с дадена емисия, запис, посочващ качеството, в което са действали консултантите.	46
10.2.	Индикация за друга информация в обявата за ценните книжа, която е одитирана или прегледана от определени по закон одитори и когато одиторите са изготвили доклад.	46
10.3.	Източници на допълнителна информация.	46

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА.

1.1. Лица, отговарящи за информацията, дадена в документа за предлаганите ценни книжа.

Изпълнителният директор на емитента Холдинг „Център” АД

- **Иван Стоянов Ярков** – Изпълнителен директор;

Изпълнителните директори на „Централна кооперативна банка“ АД:

- **Сава Маринов Стойнов** – Изпълнителен директор;
- **Георги Косев Костов** – Изпълнителен директор;

С подписите си на последната страница на настоящия документ горепосочените лица декларират, че:

- при изготвянето на този документ са положили необходимата грижа за неговото съответствие с изискванията на закона;
- са положили всички разумни грижи да се уверят, че информацията, съдържаща се в документа за предлаганите ценни книжа, доколкото им е известно, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

1.2. Декларация, от тези които отговарят за документа за предлаганите ценни книжа.

С подписите си върху Декларацията по чл. 81, ал. 5, във връзка с чл. 81, ал. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (*Приложение №1 към Проспекта*) следните лица:

1.2.1. Членовете на Съвета на директорите на Холдинг „Център” АД:

- **Мая Ангелова Петрова** – Председател на Съвета на директорите;
- **Иван Стоянов Ярков** - Член на Съвета на директорите и изпълнителен директор;
- **Борис Михайлов Николов** - Член на Съвета на директорите;

1.2.2. Съставителите на финансовите отчети на Холдинг „Център” АД:

Спас Веселинов Пещерски в качеството си на лице по чл. 17, ал. 1 от Закона за счетоводството, отговаря солидарно за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в годишните консолидирани финансови отчети на Дружеството за 2016 г. и 2017 г. и междинния консолидиран финансов отчет към 30.09.2018 г.

„Сателит X” АД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 203731642 и седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Добри Войников”, бл. 53, ап. 11, представлявано от председателя на Съвета на директорите Станислав Петров Арсов – в качеството си на лице по чл. 17, ал. 1 от Закона за счетоводството, отговаря солидарно с предходните лица за вреди, причинени от

неверни, заблуждаващи или непълни данни в консолидирания финансов отчет на Дружеството за 2015 г.

1.2.3. Одиторът, проверил и заверил годишните финансови отчети на Емитента:

- Регистрираният одитор **Златка Тодорова Капинкова**, с диплома №0756, с адрес гр. София, ул. Иван Багрянов 19, вх. А, ет. 2, ап.1, отговаря солидарно за вредите, причинени от одитираните от него консолидирани финансови отчети на Дружеството за 2015 г., 2016 г. и 2017 г.

1.2.4. Представляващите упълномощения инвестиционен посредник „Централна кооперативна банка” АД:

- **Сава Маринов Стойнов** – Изпълнителен директор;
- **Георги Косев Костов** – Изпълнителен директор;

Представляващите упълномощения инвестиционен посредник „Централна кооперативна банка” АД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 831447150, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Цариградско шосе” №87, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта.

ДЕКЛАРИРАТ, че:

са положили всички разумни грижи да се уверят, че информацията, съдържаща се в документа за предлаганите ценни книжа, доколкото им е известно, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

2. РИСКОВИ ФАКТОРИ.

Инвестирането в акциите на Дружеството е свързано с определена степен на риск. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по-долу информация за основните рискове, характерни за предлаганите акции, съдържаща се в настоящия Документ за предлаганите ценни книжа, както и цялата информация в Проспекта (включително Рисковите фактори представени в Регистрационния документ), преди да вземат решение да придобият акции, емитирани от Дружеството.

2.1. Рискови фактори характерни за акциите предмет на публичното предлагане.

Основните рискове, характерни при инвестирането в акции са:

2.1.1. Ценови риск.

Пазарната стойност на акциите се определя на базата на търсенето и предлагането и цената на акциите може да нараства или да намалява. Тези "колебания на цените", могат да доведат до това дадена ценна книга да струва в даден момент много по-

малко, отколкото в предходен момент. Тази динамика на цените е особено характерна за пазара на обикновени акции, чиито борсови цени могат да бъдат предмет на резки колебания в отговор на публично оповестената информация за финансовите резултати на Холдинг „Център” АД, промени в законодателството или други съществени събития. Дружеството не би могло и не гарантира, че цената на предлаганите от него обикновени акции ще се повиши във времето.

2.1.2. Ликвиден риск.

Ликвидният риск е свързан с ликвидността на пазара на ценни книжа, която изразява потенциалната възможност за всеки инвеститор за покупка или продажба в кратки срокове на желаните от него ценни книжа на вторичния пазар. Източниците на този вид риск могат да бъдат различни (както малко по обем свободнотъргуеми акции – т. нар. „free-float”- така и липса на инвеститорски интерес към страната и/или към конкретното дружество в частност). Резултатът от ниската ликвидност е затруднения при сключването на сделки с акциите, което може да възпрепятства реализирането на капиталови печалби или избягването на потенциални загуби от страна на инвеститорите. Инвеститорите следва да имат предвид, че ликвидността на БФБ като цяло е по-ниска от тази на регулираните пазари в Западна Европа и САЩ.

2.1.3. Инфлационен риск.

Инфлационният риск е свързан с вероятността при общо повишаване на нивото на цените в икономиката да намалее покупателната способност на местната валута – лева. Тъй като акциите са деноминирани в лева, съществува риск инфлационните процеси да доведат до намаляване на реалната доходност на инвеститорите. Нарастването на инфлацията намалява покупателната способност на получаваните доходи от акциите (дивиденди и капиталови печалби). След въвеждането на Валутен борд в страната, нивото на инфлацията чувствително се понижи (дори през последните няколко години е регистрирана дефлация) и въпреки колебанията на общото ниво на цените през годините, прогнозите са тя да остане на такива равнища.

Инвестирането в ценни книжа се смята за основен инструмент за застраховане срещу инфлационен риск, тъй като нарастването на общото равнище на цените води и до нарастване на пазарната стойност на притежаваните от дружеството реални активи, а от там - до повишаване на нетната стойност на активите, разпределена на една акция.

2.1.4. Риск от неизплащане на дивидент

На разпределяне подлежи печалбата на Дружеството след облагането ѝ с дължимите данъци. Въпреки това няма гаранция, че Дружеството ще разпределя парични дивиденди на акционерите. Решението за разпределяне на печалбата се приема от Общото събрание на акционерите на Дружеството. Възможно е за дадена година Дружеството изобщо да не реализира печалба, а дори и да има такава, Общото събрание на акционерите може да не приеме решение за разпределянето ѝ под формата на дивидент. Всички бъдещи плащания на дивиденди ще зависят от печалбите и паричния поток на Холдинг „Център” АД, както и от

разходите на Дружеството, инвестиционните му планове и намеренията на основните акционери.

2.1.5. Риск за миноритарните акционери

Към датата на настоящия Документ няма лице, което притежава над половината от акциите на Дружеството. Все пак, акционерите с по-значим дял в капитала, вероятно ще имат възможност да упражняват по-голямо влияние над повечето оперативни и стратегически решения, изискващи одобрение от общото събрание на акционерите, включително избирането на членове на Съвета на директорите, одитори, одобрението на значими сделки, решения за увеличение на капитала, обратно изкупуване на акции и т.н., което може да доведе до конфликти на интересите с миноритарните акционери. Същото, в още по-голяма степен, е валидно и при придобиване на контрол върху Дружеството или бъдеща смяна на контрола.

2.1.6. Риск от разводняване на капитала

Съгласно Устава на Дружеството не са предвидени ограничения относно максималния размер на бъдещи емисии от акции. Поради тази причина размерът на участието на акционерите може да бъде намален в резултат на настоящото или бъдещо увеличение на капитала, ако те не упражнят своите права и не запишат пропорционален дял от новите акции. Също така в случай, че вследствие на бъдещо увеличение на капитала, броят на издадените акции на Дружеството се увеличава с по-бързи темпове от активите на същото, възможно е да се стигне до намаляване на нетната балансова стойност на акция.

2.1.7. Валутен риск

Валутният риск, който носят акциите на Дружеството, произтича от това, че те са деноминирани в български лева. Промяната на валутния курс на лева спрямо друга валута би променила доходността, която инвеститорите очакват да получат сравнявайки я с доходността, която биха получили от инвестиция, изразена в друга валута. Евентуална обезценка на лева в такава ситуация би довела до намаляване на доходността от инвестирането в ценни книжа на Дружеството. От друга страна, намаляването на доходността би довело до спад в инвеститорския интерес и съответно до намаляване на цените на акциите. Функциониращата парична система в страната, при която българският лев законово е фиксиран към еврото, премахва до голяма степен наличието на валутен риск и обуславя движение на лева спрямо останалите международни валути, подчинено изцяло на поведението на общата европейска валута. Фиксирането на курса на българския лев спрямо единната европейска валута ограничава колебанията на обменните курсове спрямо основните чуждестранни валути в рамките на колебанията на самите основни световни валути спрямо еврото и по този начин минимизира валутния риск.

2.1.8. Риск от промяна на режима на данъчно облагане на инвестициите в ценни книжа.

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

приходите от ценни книжа в посока на увеличаване на данъчното бреме за акционерите и намаляване на техните печалби.

2.1.9. Значителни сделки с акции на дружеството, които може да повлияят на тяхната пазарна цена.

Ако значителен брой акции се предложат за продажба, борсовата цена на акциите на Дружеството може да се понижи. Продажби на допълнителни акции след предлагането могат да засегнат неблагоприятно пазарната цена на акциите. Очакването, че такива значителни продажби могат да настъпят, може да се отрази неблагоприятно върху търговията с акциите. Такива продажби могат също да изправят Холдинг „Център” АД пред затруднение при последващо евентуално издаване на нови акции.

2.1.10. Рискове свързани с българския пазар на ценни книжа.

Възможно е инвеститорите да разполагат с по-малко информация за българския пазар на ценни книжа, отколкото е налична за дружества на други пазари на ценни книжа. Има разлика в регулирането и надзора на българския пазар на ценни книжа, и в действията на инвеститорите, брокерите и другите пазарни участници, в сравнение с пазарите в Западна Европа и САЩ. Комисията за финансов надзор следи за разкриването на информация и спазването на другите регулативни стандарти на българския пазар на ценни книжа, за спазването на законите и издава наредби и указания за задълженията относно разкриване на информация, търговията с ценни книжа при наличието на вътрешна информация и други въпроси. Все пак е възможно да има по-малко публично достъпна информация за българските дружества, отколкото обикновено се предоставя на разположение на инвеститорите от публичните дружества на другите пазари на ценни книжа, което може да се отрази на цената на Акциите.

2.2. Рискови фактори, включени в регистрационния документ.

Специфичните рискове, свързани с основната дейност на дружеството, както и общите рискове, които могат да имат отражение върху дейността му, са подробно описани в т.4. „Рискови фактори” от Регистрационния документ.

3. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ.

3.1. Декларация за оборотния капитал.

С подписа си на последната страница на Документа за предлаганите ценни книжа, Иван Стоянов Янков – Изпълнителен директор на Холдинг „Център” АД

ДЕКЛАРИРА, че:

по негово мнение, въпреки че към датата на изготвяне на проспекта, оборотният капитал на Дружеството на консолидирана основа е отрицателна величина, той е достатъчен за финансиране на настоящите нужди на Дружеството. Евентуалното успешно завършване на

настоящата процедура по увеличение на капитала, ще подобри още повече капиталовата основа на Дружеството, включително по отношение оборотния капитал (могат да се използват и заложените средства за покриване на текущи капиталови нужди – при пълно записване на предложените акции от увеличението на капитала, това са приблизително 9 млн. лв.). Групата има отпуснати два краткосрочни овърдрафт кредита (на стойност 5 700 хил. лв. и 2 760 хил. лв.), които са с едногодишен матуритет и чисто технически, счетоводно се представят като краткосрочни пасиви. Реално (каквато е практиката при подобен вид кредит), те се използват за покриване на оборотния капитал и се револвират, което не налага незабавно тяхното погасяване с ангажиране на оборотни средства. Капитализация и задлъжнялост.

3.2. Задлъжнялост с разграничаване на гарантирана, негарантирана, обезпечена и необезпечена, косвена и условна задлъжнялост.

Консолидиран отчет за капитализацията и задлъжнялостта

31.12.2018 г.	ХИЛ. ЛВ.
Акционерен капитал	160
Преоценъчен резерв	2 769
Неразпределена печалба	9 538
<i>Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието-майка</i>	<i>12 467</i>
Неконтролиращо участие	5 658
Общо собствен капитал	18 125
Нетекущи пасиви	57 321
Текущи пасиви	32 533
Пасиви (задължения)	89 854
Обща капитализация	107 979

*Предварителни неаудирани данни; Източник: Холдинг „Център” АД

Общия капитал на Групата (собствен и привлечен) към 31.12.2018 г. възлиза на 107 979 хил. лв. Сумата на пасивите (задълженията) е 89 854 хил. лв. Общия размер на обезпечените с различни активи задължения на Групата е 63 786 хил. лв. Общия размер на гарантираните задължения на Групата е 20 110 хил. лв. Останалите задължения на стойност 5 958 хил. лв. са необезпечени и негарантирани.

Дружеството няма косвени или условни задължения.

3.3. Участие на физически и юридически лица в емисията/предлагането.

Нито едно от посочените в т. 1 на този документ лица:

- не притежава акции на Емитента;
- няма значителен пряк или непряк икономически интерес в Предлагането; и/или
- възнаграждението му зависи от успеха на публичното предлагане, за което е изготвен този Проспект.

Съгласно сключеният договор между Дружеството и упълномощеният инвестиционен

посредник, последният има право да получи фиксирано възнаграждение в размер на 25 000 лева (за администриране и регистриране на емисията, включително изготвяне на всички части на проспекта и комуникация със съответните институции, заети в процеса по публично предлагане на ценни книжа), което не зависи от успешната реализация на публичното предлагане.

Няма конфликт на интереси по отношение на емисията или предлагането.

3.4. Обосновка на предлагането и използване на постъпленията.

Дружеството възнамерява да използва набраните средства от увеличението на капитала в размер на 17 970 хил. лв. за развитието на холдинговата структура, чрез осъществяване на инвестиции в нови дъщерни компании и за придобиване на значителни неконтролиращи участия в компании с рентабилен бизнесмодел и потенциал за висока възвращаемост при умерени нива на риск. Холдинга ще инвестира и в развитието на сегашните дъщерни дружества чрез предоставяне на капиталово и дългово финансиране за осъществяване на текущите и бъдещите им проекти, вкл. нови придобивания на нови активи. Сумата на нетните приходи от настоящото публично предлагане ще бъде използвана в следните направления (подредени по реда на приоритетите в низходящ ред), свързани с основната дейност на Дружеството:

- **Сектор Логистика – 30%**

Сектор логистика е много привлекателен за инвестиции в България, тъй като членството в Европейския съюз в комбинация с атрактивната локация на страната и наличието на 5 паневропейски транспортни коридора предоставят изключителна възможност за постигане на значителна доходност. Поради това Дружеството възнамерява да инвестира в развитието на индустриална зона до един от най-бързо развиващите се градове в страната – Стара Загора.

- **Сектор Зелена енергия – 20%**

Към момента, на пазара се предлагат значителен брой проекти, в различен етап на завършеност, които представляват потенциална възможност за инвестиция (след първоначалния бум в България през периода 2010 г. – 2012 г.). Дружеството ще инвестира в инвестиционен проект за фотоволтаичен парк в с. Калояновец, обл. Стара Загора, като ще търси оптимално съотношение цена/качество.

- **Покриване на текущи капиталови нужди (50%)** – останалите нетни средства от публичното предлагане, които няма да бъдат използвани по горните две направления.

Представената информация относно направленията за които ще се изразходват нетните средства от Предлагането (подредени по реда на приоритетите в низходящ ред, а именно логистика – 30%, зелена енергия – 20% и покриване на текущи капиталови нужди – останалата част от реално набраните средства), е акуратна, тъй като предвидените от Съвета на директорите приоритети са така както са заложили (по този начин инвестициите в сектор

логистика са най-приоритетни, следвани от тези за сектор зелена енергия, въпреки, че предвидените за изразходване средства за всеки от тях са по-ниски от третия приоритет).

Съвета на директорите на Дружеството очаква, че средствата от настоящото публично предлагане ще бъдат достатъчни за финансиране на самоучастието в обявените направления. В зависимост от размера на постъпилите нетни суми от увеличението на капитала (включително при минималния размер при който, предлагането ще се смята за успешно) или при надхвърляне на планираните разходи по направления, Дружеството ще използва като допълнителни източници за финансиране на посочените направления както собствени средства, така и привлечени.

Придобиването на активи е част от обичайната дейност на холдингово дружество. Към датата на проспекта няма поети конкретни ангажименти за придобиване на други фирми. Съвета на директорите си запазва правото, в случай на необходимост да използва част от набраните средства, предвидени за покриване на капиталови нужди, за погасяване на задължения, като към датата на проспекта такива не са планирани.

4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА.

В допълнение на предоставената по-долу информация, инвеститорите следва да се запознаят и с общата информация относно правата и ограниченията на вече издадените акции на Дружеството от същия клас, представена в Регистрационния документ.

4.1. Вид и клас на предлаганите акции.

Предмет на публично предлагане са 600 000 (шестстотин хиляди) броя обикновени, поименни, безналични акции от увеличението на капитала на Дружеството. Акции от тази емисия са от същия клас, както вече издадените акции на Дружеството и дават еднакви права на притежателите си - право на един глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

Присвоеният ISIN код на акциите на Холдинг „Център” АД е BG1100080982, като акциите на Дружеството са регистрирани за търговия на Алтернативния пазар на БФБ „Сегмент за акции” под борсов код БС8. Новите акции ще бъдат заявени за допускане до търговия със същия борсов идентификатор.

Акциите от настоящата емисия ще се предлагат само в Република България и няма да бъдат предмет на международно предлагане.

4.2. Законодателство, съгласно което са издадени ценните книжа.

Важни въпроси за инвеститорите, във връзка с допускането до търговия на регулиран пазар на емисията акции, се уреждат в следните нормативни актове:

- Закон за публичното предлагане на ценни книжа;

- Търговски закон;
- Регламент (ЕО) № 809/2004 на ЕК за прилагането на Директива 2003/71/ЕО на Европейския парламент и на Съвета по отношение на информацията, съдържаща се в Проспектите, както и формата, включването чрез препратка и публикуването на подобни Проспекти и разпространяването на реклами. Регламентът има пряко действие на територията на България.

- Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация (Загл. доп. - ДВ, бр. 82 от 2007г., изм., бр. 63 от 2016г.);

- Закон за пазарите на финансови инструменти;
- Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- Закон за корпоративното подоходно облагане;
- Закон за данъците върху доходите на физическите лица;
- Валутен закон.

Нормативните актове, които регламентират търговията с настоящата емисия на регулиран пазар:

- Закон за пазарите на финансови инструменти;
- Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- Закон за Комисията за финансов надзор;
- Наредба № 38 от 25.07.2007 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници;
- Наредба № 8 от 12.11.2003 г. за Централния депозитар;
- Закон за корпоративното подоходно облагане;
- Закон за данъците върху доходите на физическите лица;
- Правилник за дейността на „Българска фондова борса ”АД“;
- Правилника за дейността на „Централен депозитар” АД.

4.3. Индикация дали ценните книжа са във формата на поименни ценни книжа или във формата на ценни книжа на приносител и дали ценните книжа са в налична (сертифицирана) форма или в безналична форма.

Ценните книжа, предмет на настоящото предлагане са поименни и в безналична форма. Депозитарна институция относно предлаганите акции е „Централен депозитар” АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. “Три уши” №6, телефони за контакт: (+359 2) 939 1970 и (+359 2) 4001 254 - за връзка с отдел „Регистри” и (+359 2) 939 1992 и (+359 2) 4001 253 - за връзка с отдел „Сетълмент”.

4.4. Валута на емисията ценни книжа.

Номиналната и емисионната стойност на настоящата емисия е определена в Български лева (BGN).

4.5. Описание на правата, отнасящи се до ценните книжа, включително всякакви ограничения на тези права и процедура по упражняването на тези права.

Всяка обикновена акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерен на номиналната ѝ стойност. Към момента редът за упражняване на правата по акциите се определя от разпоредбите на Търговския закон и ЗППЦК.

4.5.1. Право на дивидент

Всяка акция дава право на дивидент, съразмерно с номиналната ѝ стойност. Разпределянето на печалбата на Холдинг „Център” АД под формата на дивиденти е допустимо само по решение на Общото събрание на акционерите, само ако съгласно одитирания и приет финансов отчет за съответната година чистата стойност на имуществото, намалена с дивидентите и лихвите, подлежащи на изплащане, е не по-малка от сумата от акционерния капитал, фонд "Резервен" и другите фондове, които Дружеството е задължено да образува по закон или устав. Плащане на дивиденти може да бъде извършено до размера на печалбата за текущата финансова година, плюс неразпределената печалба от минали години, частта от фонд „Резервен” и другите фондове на Холдинг „Център” АД, надхвърляща задължителния законов минимум, след приспадане на непокрытите загуби от предходни години и отчисленията за фонд „Резервен” и другите фондове, които Дружеството е длъжно да образува.

Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централен депозитар като акционери на 14-тия ден след датата на Общото събрание, на което е приет годишния финансов отчет и е прието решението за разпределяне на печалбата. Централен депозитар предоставя на Дружеството списък на акционерите към горепосочената дата. Присъствието на лицето в този списък е достатъчно условие то да получи дивидент, след надлежната му легитимация.

Съгласно чл. 115в, ал. 7 от ЗППЦК, Дружеството е длъжно да осигури изплащането на гласувания от Общото събрание дивидент в 60-дневен срок от провеждането му. Акционерите, които имат право на дивидент, могат да упражнят това право до изтичане на 5-годишен давностен срок, след което правото се погасява и неполучените дивиденти остават в Дружеството. Разходите по изплащането на дивидентите са за сметка на Дружеството.

Не се предвиждат специални процедури и ограничения за непребиваващи държатели.

4.5.2. Право на глас

Правото на глас в Общото събрание на акционерите се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централен депозитар като акционери 14 дни преди датата на Общото

събрание. Централен депозитар предоставя на Дружеството списък на акционерите към горепосочената дата (14 дни преди Общото събрание). Присъствието на лицето в този списък е достатъчно условие то да участва в Общото събрание и да упражни правото си на глас, след надлежната му легитимация (лична карта за физическите лица; удостоверение за актуално съдебно състояние на акционер юридическо лице и съответно легитимиране на неговия представител). Притежателите на правото на глас участват в Общото събрание лично или чрез упълномощен представител, с изрично пълномощно по чл. 116, ал. 1 ЗППЦК.

4.5.3. Право на ликвидационен дял

Всяка акция дава право на ликвидационен дял, съразмерен с номиналната ѝ стойност. Това право е условно. То възниква и може да бъде упражнено само в случай, че (и доколкото) при ликвидацията на Дружеството след удовлетворяването на претенциите на всички кредитори е останало имущество за разпределяне между акционерите и само до размера на това имущество.

4.5.4. Условия за обратно изкупуване

Дружеството може да изкупи собствени акции въз основа на решение на Общото събрание на акционерите, взето с обикновено мнозинство от представените акции и в съответствие с изискванията на закона и предвидения в него ред.

Дружеството може да придобива през една календарна година повече от три на сто собствени акции с право на глас в случаите на намаляване на капитала чрез обезсилване на акции и обратно изкупуване само при условията и реда на търгово предлагане по чл. 149б от ЗППЦК.

Извън тази хипотеза в решението си Общото събрание определя:

- максималния брой акции, подлежащи на обратно изкупуване;
- условията и реда, при които съветът на директорите извършва изкупуването в определен срок не по-дълъг от 5 години;
- минималния и максимален размер на цената на изкупуване.

Капиталът на публичното дружество не може да бъде намаляван чрез принудително обезсилване на акциите. За изкупуването се прилагат изискванията на чл. 111, ал. 5-9 от ЗППЦК и съответните разпоредби на Търговския закон.

Публичното дружество е длъжно да уведоми Комисията за финансов надзор за броя собствени акции, които ще изкупи в рамките на ограничението от 3% и инвестиционния посредник, на който е подадена поръчка за изкупуването. Уведомяването трябва да бъде извършено най-късно до края на работния ден, предхождащ деня на изкупуването. Комисията за финансов надзор дава публичност на получената информация чрез водения от нея регистър за публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа.

Когато публично дружество придобие или прехвърли собствени акции пряко или чрез друго лице, действащо от свое име, но за негова сметка, е длъжно да разкрие информация за

броя на гласовете, свързани с тези акции, при условията и по реда на чл. 100т и 100ф от ЗППЦК незабавно, но не по-късно от четири работни дни от придобиването или прехвърлянето, когато броят им достигне, надхвърли или падне под 5 или 10 на сто от правата на глас. Правата на глас се изчисляват въз основа на общия брой акции, които дават право на глас.

Акциите на Холдинг „Център” АД не могат да бъдат принудително обезсилвани.

4.5.5. Допълнителни права

Всяка обикновена акция дава и допълнителни права, произтичащи от основните, както следва:

- право на всеки акционер при увеличение на капитала да придобие акции от новата емисия, съответстващи на неговия дял преди увеличението (с изключение на увеличаване на капитала на публично дружество по чл. 112, ал. 3 ЗППЦК, в което имат право да вземат участие единствено членове на управителния и/или контролния орган и/или негови работници или служители. Капиталът на публично дружество не може да бъде увеличаван по този начин с повече от 1 на сто в рамките на една година, като не може да се извършват последователни увеличения на капитала по този ред, надвишаващи 3 на сто от капитала, независимо от периода, изминал между тях, ако не е осъществено междувременно успешно увеличаване на капитала с издаване на права, при което регистрираният капитал е увеличен поне с 10 на сто. В нито един момент издадените съгласно изречение първо акции не могат да надхвърлят 5 на сто от капитала на публичното дружество);
- право на всеки акционер да участва в управлението, да избира и да бъде избран в органите на управление;
- право на информация, в това число и правото на предварително запознаване с писмените материали по обявения дневен ред на Общото събрание на акционерите и свободното им получаване при поискване;
- право да обжалва пред съда решения на Общото събрание, противоречащи на закона или Устава.

4.5.6. Условия за конвертиране

Към настоящия момент Дружеството не е издавало конвертируеми облигации.

Уставът на „Холдинг Център“ АД не предвижда други особени права и привилегии по акциите, предмет на публично предлагане. Правата, предоставяни от акциите, предмет на настоящото публично предлагане, не могат да бъдат ограничени от права, предоставяни от друг клас ценни книжа или от разпоредбите на договор или друг документ.

4.6. Решения и потвърждения, свързани с издаването на ценните книжа.

Предлаганите акции от увеличението на капитала на Холдинг „Център” АД се издават

на основание чл. 9, ал. 6 от Устава на Дружеството, с решение на Съвета на директорите от 19.10.2018 г. за увеличаване на капитала на Дружеството. Решението предвижда увеличаване на капитала на дружеството от 159 758 лева на 759 758 лева чрез издаване на нови 600 000 обикновени акции, всяка една с номинална стойност 1 лев.

На свое заседание от 22.10.2018 г. Съветът на директорите е приел Проспекта за първично публично предлагане на акции от увеличението на капитала на Холдинг „Център” АД.

4.7. Очаквана дата на публичното предлагане и дата на регистриране на емисията ценни книжа.

Увеличението на капитала на Дружеството с настоящата емисия акции има сила от вписването му в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията. Издаването на акциите става чрез регистрирането на емисията от увеличението на капитала в „Централен Депозитар” АД. За по-подробна информация вж. табл. Очакван график на предлагането в т. 5.1.3. „Период на предлагането. Условия и ред за записване на акциите, включително условия за попълване на формуляри и представяне на документи от инвеститорите”.

4.8. Описание на всякакви ограничения върху свободната прехвърляемост на акциите.

Съгласно нормативната уредба, отнасяща се до публичните дружества в България и Устава на Емитента, издадените от Дружеството акции се прехвърлят свободно, без ограничения или условия, при спазване изискванията на действащото законодателство за сделки с безналични ценни книжа. Прехвърлянето на акциите се счита за извършено от момента на регистрация на сделката в Централен депозитар.

Известни ограничения в свободното прехвърляне на акциите като безналични ценни книги са предвидени в Закона за особените залози (ЗОЗ), Гражданския процесуален кодекс (ГПК) и Наредба № 38 на КФН в случай на наложен запор или учреден особен залог върху ценните книжа. Съгласно чл. 18 от ЗОЗ подлежащите на вписване обстоятелства при учреден особен залог върху ценните книжа се вписват в ЦД. Като последица от вписванията в регистрите всяко лице, на което залогът може да бъде противопоставен, придобива правата върху заложеното имущество, обременени със залога, и има положението на залогодател. В случай на неизпълнение на обезпеченото със залог по реда на ЗОЗ задължение заложният кредитор може да пристъпи към изпълнение върху заложените ценни книжа. При налагане на запор запорното съобщение отново се изпраща до ЦД, след което ЦД уведомява незабавно съответния регулиран пазар, където се търгуват ценните книжа. Запорът има действие от момента на връчването на запорното съобщение и обхваща всички имуществени права по ценната книга. От получаване на запорното съобщение, безналичните ценни книжа преминават на разпореждане на държавния или частния съдебен изпълнител, защото служат като обезпечение за изпълнението на задължението на длъжника по обезпечителното или

изпълнително производство. След налагането на запора вискателят може да поиска:

- възлагане на вземането по ценната книга за събиране или вместо плащане;
- извършване на публична продажба.

Безналичните ценни книжа се продават чрез банка по установения за тях начин. Съдебният изпълнител действа от свое име за сметка на длъжника.

Съгласно Наредба № 38 за изискванията към дейността на инвестиционните посредници (ИП), ИП нямат право да изпълнят нареждане на клиент за продажба на акции, ако акциите не са налични по сметката на клиента или са блокирани в депозитарната институция, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен запор. Поради това акционери, които притежават акции, върху които има учреден залог или наложен запор, или са блокирани на друго основание, няма да могат да ги продават, докато тази пречка не отпадне. Забраната по предходното изречение в случай на учреден залог не се прилага, в следните случаи:

- ако приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените акции, и е налице изрично съгласие на заложния кредитор в предвидените в ЗОЗ случаи;
- в случай, че залогът е учреден върху съвкупност по смисъла на ЗОЗ.

Инвестиционен посредник няма право да изпълни нареждане на клиент, ако клиентът, съответно неговият представител, откаже да подаде декларацията по чл. 35, ал. 1 от Наредба №38 или декларира, че сделката - предмет на нареждането, представлява прикрита покупка или продажба на финансови инструменти. Отказът на инвестиционния посредник се удостоверява с отделен документ, подписан от клиента.

Сключването на сделки с акциите на Дружеството (както и с акциите на всяко публично дружество) е строго и подробно регламентирано от разпоредбите на ЗППЦК и Наредбите по прилагането му, Закона за пазарите на финансови инструменти, Правилника на „БФБ” АД и Правилника на “Централния Депозитар” АД. Повече информация относно прехвърлянето на акциите, инвеститорите могат да получат от лицето за контакт, посочено в края на настоящия Документ за предлаганите ценни книжа, както и от всеки лицензиран инвестиционен посредник.

4.9. Индикация за наличието на някакви предложения за задължително поглъщане/вливане и/или правила за принудително изкупуване или разпродажба по отношение на ценните книжа.

Към датата на настоящия Документ към Дружеството не са отправяни предложения за поглъщане или вливане.

Притежаваните от акционерите акции могат да бъдат обект на принудително изкупуване единствено в случаите, посочени в чл.157а от ЗППЦК, който дава възможност

на акционер, придобил над 95% от капитала на Дружеството в резултат на търгово предложение да изкупи принудително акциите с право на глас на останалите акционери по определен от закона ред и одобрена от КФН цена.

4.10. Индикация за отправени търгови предложения от трети лица относно акциите на Емитента за предходната и текущата година.

Доколкото е известно на Емитента, през предходната и текущата финансова година не са били отправяни търгови предложения от трети лица за замяна или закупуване на акции на Дружеството, нито каквито и да е други предложения за изкупуване на контролен пакет от акции на Дружеството.

4.11. Данъчно облагане.

Тази информация е от общо естество и не представлява изчерпателен анализ на данъчните последици, свързани с придобиването, притежаването или продажбата на акциите по съответното данъчно законодателство.

Обща информация

Информацията, изложена в тази част относно определени данъчни аспекти, свързани с акциите на Холдинг „Център” АД и определени данъци, които се дължат в Република България, е приложима по отношение на притежателите на акции на Дружеството, в това число местни и чуждестранни лица за данъчни цели.

Тази информация е от общо естество и не представлява изчерпателен анализ на данъчните последици, свързани с придобиването, притежаването или продажбата на акциите по съответното данъчно законодателство. Инвеститорите следва да се консултират за всеки отделен случай със своите данъчни, финансови и правни консултанти.

Местни юридически лица съгласно чл. 3, ал. 1 от ЗКПО са юридическите лица, учредени съгласно българското законодателство и дружествата, учредени съгласно Регламент (ЕО) № 2157/2001, и кооперациите, учредени съгласно Регламент (ЕО) № 1435/2003, чието седалище е в Република България и които са вписани в български регистър.

Местни физически лица съгласно чл. 4, ал. 1 от ЗДДФЛ са физическите лица, без оглед на гражданството, чиито постоянен адрес е в Република България или които пребивават в Република България повече от 183 дни през всеки 365-дневен период. Местни са също лицата, чийто център на жизнен интереси (който се определя от семейството, собствеността, мястото на дейност или мястото на управление на собствеността) се намира в Република България, както и лица, изпратени в чужбина от Българската държава, нейни органи и/или организации, български предприятия и членовете на техните семейства.

Съгласно § 1, т. 11, б. „в” от ДР на ЗДДФЛ: не са облагаеми доходите от разпореждане с финансови инструменти, сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от

национални инвестиционни фондове, допуснати за публично предлагане в страната; за обратно изкупуване се смята и разпределението на парични средства при ликвидация на национални инвестиционни фондове от затворен тип.

Чуждестранни лица (физически и юридически) са лицата, които не отговарят на горните дефиниции.

Посочената по-долу информация е съобразена с действащата нормативна уредба към датата на издаване на този Проспект и Дружеството не носи отговорност за последващи промени в законодателството и нормативната уредба на данъчното облагане на доходите от акции.

Капиталови печалби

Местни юридически лица

Съгласно разпоредбите на чл. 44, ал. 1 от ЗКПО, при определяне на данъчния финансов резултат счетоводният финансов резултат се намалява с печалбата от разпореждане с финансови инструменти по смисъла на § 1, т. 21 от Допълнителните разпоредби на същия закон, определена като положителна разлика между продажната цена и документално доказаната цена на придобиване на тези финансови инструменти.

Съгласно разпоредбите на чл. 44, ал. 2 от ЗКПО, при определяне на данъчния финансов резултат счетоводният финансов резултат се увеличава със загубата от разпореждане с финансови инструменти по смисъла на § 1, т. 21 от Допълнителните разпоредби на същия закон, определена като отрицателна разлика между продажната цена и документално доказаната цена на придобиване на тези финансови инструменти.

Съгласно § 1, т. 21 от Допълнителните разпоредби на ЗКПО „Разпореждане с финансови инструменти”, за целите на чл. 44 (и чл. 196), са сделките:

- с дялове и акции на колективни инвестиционни схеми и на национални инвестиционни фондове, акции, права и държавни ценни книжа, извършени на регулиран пазар по смисъла на [чл. 152, ал. 1 и 2](#) от ЗПФИ; "права" за целите на изречение първо са ценните книжа, даващи право за записване на определен брой акции във връзка с взето решение за увеличаване на капитала;
- сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от колективни инвестиционни схеми, допуснати за публично предлагане в страната или в друга държава-членка на Европейския съюз, или в държава-страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство;
- сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от национални инвестиционни фондове, допуснати за публично предлагане в страната; за обратно изкупуване се смята и разпределението на парични средства при ликвидация на национални инвестиционни фондове от затворен тип;
- сключени при условията и по реда на търгово предлагане по [глава единадесета, раздел II](#) от [Закона за публичното предлагане на ценни книжа](#), или аналогични по вид сделки

в друга държава-членка на Европейския съюз, или в държава-страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство.

Следователно, доходите от сделки с акции – предмет на настоящото предлагане, и по принцип с акции на Дружеството, сключени на регулиран пазар, организиран от БФБ, не се облагат с корпоративен данък.

Чуждестранни юридически лица

Съгласно чл. 196 от ЗКПО не се облагат с данък при източника доходите от разпореждане с финансови инструменти по смисъла на § 1, т. 21 от Допълнителните разпоредби на същия закон.

Съгласно § 1, т. 21 от Допълнителните разпоредби на ЗКПО „Разпореждане с финансови инструменти”, за целите на чл. 196 (и чл. 44) са сделките:

- с дялове и акции на колективни инвестиционни схеми и на национални инвестиционни фондове, акции, права и държавни ценни книжа, извършени на регулиран пазар по смисъла на [чл. 152, ал. 1 и 2](#) от ЗПФИ; "права" за целите на изречение първо са ценните книжа, даващи право за записване на определен брой акции във връзка с взето решение за увеличаване на капитала;
- сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от колективни инвестиционни схеми, допуснати за публично предлагане в страната или в друга държава-членка на Европейския съюз, или в държава-страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство;
- сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от национални инвестиционни фондове, допуснати за публично предлагане в страната; за обратно изкупуване се смята и разпределението на парични средства при ликвидация на национални инвестиционни фондове от затворен тип;
- сключени при условията и по реда на търгово предлагане по [глава единадесета, раздел II](#) от [Закона за публичното предлагане на ценни книжа](#), или аналогични по вид сделки в друга държава-членка на Европейския съюз, или в държава-страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство.

Следователно, доходите от сделки с акции – предмет на настоящото предлагане, и по принцип с акции на Дружеството, сключени на регулиран пазар, организиран от БФБ, не се облагат с данък при източника.

Местни физически лица

Съгласно чл. 13, ал. 1, т. 3 от ЗДДФЛ не се облагат с данък при източника доходите, реализирани при разпореждане с финансови инструменти по смисъла на § 1, т. 11 от Допълнителните разпоредби на ЗДДФЛ, включващо сделки:

1. с дялове и акции на колективни инвестиционни схеми и на национални инвестиционни фондове, акции, права и държавни ценни книжа, извършени на регулиран

пазар по смисъла на чл. 152, ал. 1 и 2 от Закона за пазарите на финансови инструменти; права за целите на изречение първо са ценните книжа, даващи право за записване на определен брой акции във връзка с взето решение за увеличаване на капитала;

2. сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от колективни инвестиционни схеми, допуснати за публично предлагане в страната или в друга държава-членка на Европейския съюз, или в държава – страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство;

3. сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от национални инвестиционни фондове, допуснати за публично предлагане в страната; за обратно изкупуване се смята и разпределението на парични средства при ликвидация на национални инвестиционни фондове от затворен тип;

4. сключени при условията и по реда на търгово предлагане по глава единадесета, раздел II от ЗППЦК, или аналогични по вид сделки в друга държава – членка на Европейския съюз (ЕС), или в държава – страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство (ЕИП).

Следователно не се облагат доходите на местните физически лица от сделки с акции, сключени на регулирания пазар, организиран от БФБ, в т.ч. и с акции на Дружеството, сключени на регулирания пазар.

Чуждестранни физически лица

Съгласно чл. 37, ал. 1, т. 12 от ЗДДФЛ с окончателен данък се облагат доходите на чуждестранни физически лица от продажба, замяна и друго възмездно прехвърляне на акции, дялове, инвестиционни бонове, компенсаторни инструменти и други финансови активи, с изключение на доходите от замяна на акции и дялове във връзка с преобразуване на дружества по глава деветнадесета, раздел II от Закона за корпоративното подоходно облагане от чуждестранни физически лица при замяната на акции и дялове в местни търговски дружества за акции и дялове в местни търговски дружества или в търговски дружества в чужбина.

Съгласно чл. 37, ал. 7 от ЗДДФЛ не се облагат с окончателен данък доходите по предходното изречение, когато са освободени от облагане съгласно ЗДДФЛ и са начислени/изплатени в полза на чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава-членка на Европейския съюз, както и в друга държава-членка на Европейското икономическо пространство. Следователно, доходите от сделки с акции, извършени на регулиран пазар на финансови инструменти по смисъла на чл. 152, ал. 1 и 2 от ЗПФИ, са необлагаеми с данък при източника, когато са начислени в полза на чуждестранно физическо лице, установено за данъчни цели в държава-членка на ЕС или ЕИП.

Когато лицето е местно на държава извън ЕС и ЕИП, се удържа данък при източника в размер на 10 на сто. Данъкът се декларира и внася от самото лице – получател на дохода, без ангажимент от страна на Емитента.

Дивиденди

Доходите от дивиденди, разпределяни от Дружеството на български лица (с изключение на български търговски дружества и еднолични търговци) и на чуждестранни лица (с изключение на чуждестранни юридически лица, които за данъчни цели са местни лица на държава членка на Европейския съюз, или на държава, която е страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство) се облагат с данък в размер на 5 % върху brutния размер на дивидентите (чл. 38, ал. 1 във връзка с чл. 46, ал. 3 от ЗДДФЛ и чл. 194, ал. 1 във връзка с чл. 200, ал. 1 от ЗКПО).

Доходите от дивиденди, разделяни в полза на български търговски дружества и еднолични търговци, за данъчни цели не се признават за приходи и се изключват от данъчния финансов резултат на тази категория български лица (чл. 27, ал. 1, т. 1 от ЗКПО), с изключение на начислени приходи в резултат на разпределение на дивиденди от лицензирани дружества със специална инвестиционна цел по ЗДСИЦ (чл. 27, ал. 2, т. 1 от ЗКПО).

Доходите от дивиденди, разпределяни в полза на местно юридическо лице, което участва в капитала на дружество като представител на държавата, или в полза на договорен фонд не се облагат с данък при източника в България (чл. 194, ал. 3, т. 1 от ЗКПО).

Данъчното третиране на доходите от дивиденди, изплатени в полза на чуждестранни юридически лица, които за данъчни цели са местни лица на държава членка на Европейския съюз или на държава, която е страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство следва да бъде уредено в законодателството на съответната държава членка на Европейския съюз или страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство. Доходите на тези лица не се облагат с данък при източника в България (чл. 194, ал. 3, т. 3 от ЗКПО).

Дружеството поема отговорност за удържане на данъци при източника в случаите, когато е налице нормативно изискване за това в приложимите данъчни закони.

Данъчен кредит, данъчни облекчения

Данъчно задължените лица имат право на данъчен кредит за идентични или подобни на гореописаните данъци, наложени в чужбина. Чуждестранния собственик на акции може да подлежи на освобождаване, възстановяване или кредит на целия или част от българския данък, ако между България и държавата, за която той е местно лице, е в сила спогодба за избягване на двойното данъчно облагане (СИДДО). Процедурата по прилагане на данъчните облекчения за чуждестранни лица, предвидени във влезли в сила СИДДО, е уредена в глава шестнадесета, раздел III от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДОПК). Когато общият размер на реализираните доходи надвишава 500 000 лв., чуждестранното лице следва да удостовери пред българските органи по приходите наличието на основания за прилагане на СИДДО. Чуждестранният притежател на акции има право да ползва съответното данъчно облекчение, като за целта подаде искане по образец, придружено с доказателства, удостоверяващи: а) че е местно лице за държавата, с която България е сключила съответната СИДДО (чрез подаване на удостоверение, издадено от данъчните органи на съответната държава, или по друг начин, в съответствие с обичайната практика на чуждестранната

данъчна администрация); б) че е притежател на дивидента от Акциите (чрез подаване на декларация); в) че не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на Република България, с които приходите от дивиденти са действително свързани (чрез подаване на декларация); и г) че са изпълнени всички приложими изисквания на съответната СИДДО (чрез представяне на официален документ или друго писмено доказателство). Освен това, на българските органи по приходите следва да бъде представена допълнителна документация, удостоверяваща вида, размера и основанията за получаване на дивидентите, като например решението на Общото събрание на акционерите на Дружеството за разпределянето на дивиденти и документ, удостоверяващ броя притежавани акции (напр. депозитарна разписка). Искането за прилагане на СИДДО, придружено от необходимите документи, трябва да бъде подадено до българските органи по приходите за всеки небългарски притежател незабавно след приемане на решението от Общото събрание на акционерите на дружеството, одобряващо разпределянето на дивиденти. Ако българските органи по приходите откажат освобождаване от облагане, дружеството е задължено да удържи пълния размер от 5% на дължимия данък за изплатените дивиденти. Акционерът, чието искане за освобождаване от данъчно облагане е отказано, може да обжалва решението. В случай, че общият размер на дивидентите или някакъв друг доход, платени от емитента, не надхвърля 500 000 лева за една година, чуждестранният притежател не е длъжен да подава искане за прилагане на СИДДО до българските органи по приходите. Той трябва обаче да удостовери пред дружеството наличието на горепосочените обстоятелства и да представи горепосочените документи, удостоверяващи основанията за прилагане на СИДДО от страна на дружеството.

Данъци и други плащания при прехвърляне

При прехвърлянето на акции на Дружеството съгласно българското законодателство не се дължат държавни такси.

Валутно законодателство

Валутният закон от 1999 г. установи законовия режим за сделките и плащанията между местни и чуждестранни лица, презграничните преводи и плащания и вноса и износа на български лева и чуждестранна валута. Регламент (ЕО) 1889/2005 г. на Европейския парламент и на Съвета се прилага по отношение износа и вноса на пари в наличност. Изложеното по-долу обсъжда тези аспекти на законовия режим, които са относими към чуждестранни лица, които инвестират в акции.

Пренасянето на парични средства в размер на 10 000 евро или повече или тяхната равностойност в левове или друга валута за или от трета страна подлежи на деклариране пред митническите органи. Това задължение се смята за неизпълнено при отказ за деклариране или ако декларираната информация е невярна или непълна. При пренасяне на парични средства в размер на 30 000 лв. или повече или тяхната равностойност в друга валута през границата на страната за трета страна митническите органи изискват по служебен път информация за наличие или липса на задължения по чл.87, ал.11 от Данъчно – осигурителния процесуален кодекс за съответното лице. При пренасяне на парични средства

за трета страна в размер на 30 000 лв. или повече или тяхната равностойност в друга валута чуждестранните физически лица декларират пред митническите органи само вида и размера на пренасяните парични средства, когато стойността им не надвишава предходно декларираните парични средства. В случаите на основателни съмнения или данни за незаконни дейности, свързани с пренасянето на парични средства в размер по-малко от 10 000 евро или тяхната равностойност в левове или друга валута, митническите органи могат да извършват контрол на физическите лица, като изискват от лицата да предоставят информация, свързана с тези средства. Митническите органи служебно въвеждат информацията в регистър, съгласно Валутния закон.

Чуждестранен гражданин или дружество, прехвърлящо доход (с източник капиталова печалба и дивиденди), надхвърлящ 30 000 лева или левовата равностойност в чуждестранна валута, който е резултат от инвестиция в България (включително инвестиции в акции и други ценни книжа и деривати върху ценни книжа, издадени от български дружества) или от продажба на такава инвестиция, трябва да представи на банката, осъществяваща трансфера, документи, доказващи инвестицията, нейната продажба и плащанията на всички дължими данъци.

5. УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО.

5.1. Условия, статистически данни за предлагането, очакван график и действия, изисквани за кандидатстване за предлагането.

5.1.1. Условия, на които се подчинява предлагането.

При увеличаване на капитала на публично дружество чрез издаване на нови акции, на основание чл. 112, ал. 2 от ЗППЦК и съгласно Решение на СД от 19.10.2018 г., задължително се издават права по смисъла на §1, т.3 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК. Съгласно чл. 112, ал. 2, изречение второ ЗППЦК, срещу всяка съществуваща акция се издава едно право. Правата дават възможност да се запише определен брой акции на публично дружество, във връзка с прието решение за увеличаване на капитала.

При настоящото увеличение на капитала на Холдинг „Център” АД, срещу една притежавана акция от акционерите се издава едно право. Срещу всяко 1 право, акционерите или третите лица, придобили 1 право имат право да запишат 3.75568 бр. нови акции по емисионна стойност 30 лева всяка.

Всяко лице може да запише такъв брой акции, който е равен на броя на придобитите и/или притежавани от него права, умножен по 3.75568. В случай, че полученият резултат е нецяло число, същото се закръглява към по-малкото цяло число. Всички лица, които желаят да запишат акции от новата емисия на Холдинг „Център” АД, следва първо да придобият права. Настоящите акционери придобиват правата безплатно, по посочения по-горе ред. Всички останали инвеститори могат да закупят права чрез сделка на основния пазар на „Българска фондова борса” АД, Сегмент за права, в срока за свободна търговия на права или

чрез покупка при условията на явен аукцион за неупражнените права.

В случай, че притежателят на правата не иска да запише акции от настоящото предлагане срещу всички или част от притежаваните от него права, той може да предложи неизползваните права за продажба по правилата описани в т. 5.1.3.

Правото да участват в увеличението на капитала на Холдинг „Център” АД имат лицата, вписани в книгата на акционерите на Дружеството на 7 (седмия) ден след публикуване на съобщението по чл. 92а, ал. 1 от ЗППЦК. В срок до три работни дни от изтичането на 7-дневния срок по изречение първо, Централният депозитар открива сметки за права на лицата по изречение първо въз основа на данните от книгата на акционерите, като всеки от тях има възможност да придобие такава част от новите акции, която съответства на дела му в капитала преди увеличението.

След публикуване на съобщението за публичното предлагане по чл. 92а, ал. 1 от ЗППЦК, регулираният пазар, на който се търгуват акциите, незабавно оповестява последната дата за сключване на сделки с тях, в резултат на които приобретателят на акциите има право да участва в увеличението на капитала. За периода, в който акциите се прехвърлят с право за участие в увеличението на капитала, регулираният пазар може да прилага особени правила относно ценови ограничения за подаваните поръчки или котировки и за сключените сделки.

5.1.2. Общ брой на акциите, предлагани за записване и продажба при условията на първично публично предлагане.

Общият брой на предлаганите акции е 600 000 (шестстотин хиляди) броя обикновени, поименни, безналични акции с право на един глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията, всяка с номинална стойност 1 (един) лев и емисионна стойност 30 (тридесет) лв. Подписката се счита за успешно приключила, ако са записани най-малко 300 000 (триста хиляди) броя от предлаганите акции. В противен случай, направените вноски, срещу записаните акции се връщат на лицата, които са ги направили в едномесечен срок от уведомяването, което изпраща Емитентът до КФН за резултата от подписката, съгласно чл. 84, ал. 3 от ЗППЦК.

5.1.3. Период на предлагането. Условия и ред за записване на акциите, включително условия за попълване на формуляри и представяне на документи от инвеститорите.

След потвърждение на настоящия Проспект от КФН, Холдинг „Център” АД публикува Съобщение за публичното предлагане, началния и крайния срок за прехвърляне на правата и за записване на акциите, регистрационния номер на издаденото от КФН потвърждение на Проспекта за първично публично предлагане на акциите от увеличението на капитала, мястото, времето и начина за запознаване с Проспекта.

В съответствие с изискването на чл. 92а, ал. 2 от ЗППЦК Холдинг „Център” АД ще го публикува в един централен ежедневник – в „Сега” и на интернет страниците на емитента

(www.holding-centre.com) и инвестиционния посредник (www.ccbank.bg) най-малко 7 дни преди началния срок за прехвърляне на правата и записване на акциите. В случай че датите на публикуване на съобщението в посочения централен ежедневник и на интернет страниците на емитента и инвестиционния посредник не съвпадат, за начална дата на публичното предлагане се счита най-късната между тези дати. Датата, на която най-рано могат да се запишат акции от настоящата емисия, е начало на подписката.

Началната дата, от която започва да тече срокът за прехвърлянето на правата е третият работен ден, следващ изтичането на 7 календарни дни от началната дата на публичното предлагане.

Крайният срок за прехвърляне на правата е денят, следващ изтичането на 14 (четиринадесет) дни, считано от деня, представляващ начална дата за прехвърляне на права. В случай, че срокът изтича в неработен ден, съгласно правилата на Закона за задълженията и договорите, за крайна дата за прехвърляне на правата се счита първият следващ работен ден.

Прехвърлянето на правата се извършва на пода на „Българска фондова борса” АД.

На 5-ия работен ден след изтичане на срока за прехвърляне на правата, Дружеството предлага чрез упълномощения инвестиционен посредник „Централна кооперативна банка” АД, на Регулиран пазар, за продажба при условията на явен аукцион неупражнените права. Следователно акционерите, притежатели на права, както и лицата, закупили права в срока за прехвърлянето на правата, могат да запишат акции от предлаганата емисия до изтичането на срока за прехвърляне на правата. Лицата, закупили права на организирания явен аукцион, могат да запишат акции до изтичане на срока за записване на акции.

Началната дата за записване на акции съвпада с датата, от която започва прехвърлянето на правата - третият работен ден, следващ изтичането на 7 календарни дни от началната дата на публичното предлагане. Началото на срока за записване на акции съвпада с началото на срока за прехвърляне на правата.

Крайният срок за записване на акции е денят, следващ изтичането на 15 (петнадесет) работни дни, считано от крайната дата за прехвърляне права. В случай, че крайният срок за записване на акции е неработен ден, то за крайна дата за записване на акции се счита първият следващ работен ден.

Място за записване на акциите - Упълномощения инвестиционен посредник е „Централна кооперативна банка” АД, гр. София, бул. "Цариградско шосе" №87. Акции могат да бъдат записани на адреса на инвестиционния посредник, всеки работен ден от 10:00 до 16:00 часа, тел. (+359 2) 92 34 716.

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

Записването на акции се извършва, като за целта притежателите на права подават заявки по образец при ИП „Централна кооперативна банка” АД или при инвестиционните посредници, членове на „Централен Депозитар” АД, при които се водят клиентските сметки за притежаваните от тях права. Подаването на заявка за записване на акции, става при

спазване на изискванията за подаване на нареждане за сделки с финансови инструменти, установени в Наредба № 38 за изискванията към дейността на инвестиционните посредници.

Юридическите лица подават заявката чрез законните си представители или чрез упълномощено от тях лице. Към писмената заявка се прилагат:

- удостоверение за актуално състояние на заявителите - юридически лица.

Чуждестранни юридически лица представят преведени и легализирани по съответния ред документи:

- документ за самоличност на физическите лица - законни представители на юридическото лице. Инвестиционният посредник задържа заверено копие от представения документ за самоличност;
- нотариално заверено изрично пълномощно и документ за самоличност на пълномощника - при подаване на заявка чрез пълномощник. Инвестиционният посредник задържа за своя архив пълномощното, както и заверено копие от представения документ за самоличност.

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

При подаване на заявката до инвестиционен посредник, при който се водят клиентските сметки за притежаваните от клиентите права, същият уведомява незабавно „Централна кооперативна банка” АД за постъпилата заявка и предават на упълномощения инвестиционен посредник платежни документи, удостоверяващи направените вноски по записаните акции до края на срока за записване на акциите.

По искане на инвестиционния посредник, до който е подадена заявката за записване на акции от настоящата емисия, „Централен депозитар” АД блокира съответния брой права, по клиентската подсметка на притежателя им.

Очакваният график на предлагането е представен в таблицата по-долу:

Очакван график на предлагането*	Дата
Публикуване на Проспекта	22.02.2019 г.
Публикация на съобщението в един централен ежедневник и на интернет страниците на емитента и инвестиционните посредници.	22.02.2019 г.
Начало на търговията с права на „БФБ” АД и на записване на новите акции	7.03.2019 г.
Последен ден на търговията с права на „БФБ” АД	20.03.2019 г.

Изтичане на периода за прехвърляне на правата и за записването на Нови акции от притежателите на Права, включително от лицата, придобили Права в периода на прехвърлянето им	22.03.2019 г.
Служебен аукцион на „БФБ“ АД за продажба на неупражнените права	29.03.2019 г.
Начална дата за записване на нови акции от лицата придобили права на служебния аукцион на „БФБ“ АД	2.04.2019 г.
Крайна дата за записване на нови акции от лицата придобили права на служебния аукцион на „БФБ“ АД и за заплащане на новите акции от всички записали нови акции	15.04.2019 г.
Регистрация на емисията нови акции и увеличението на капитала в Търговския регистър	23.04.2019 г.
Регистриране на новите акции по сметки на инвеститорите в Централен Депозитар	25.04.2019 г.
Вписване на емисията нови акции в публичния регистър по чл. 30, ал. 1, т. 3 на ЗКФН	8.05.2019 г.
Начало на търговията с новите акции на „БФБ“ АД	17.05.2019 г.

* Определянето на тези дати се основава на допускането, че (1) сроковете по графика се спазват без забава и (2) процедурите при съответните институции ще протекат в най-кратки срокове съобразно практиката им. Точната дата може да бъде преди или след посочената дата.

5.1.4. Ред за удължаване на сроковете за предлагане на правата и акциите.

Сроковете за прехвърляне на правата и записване на акциите могат да бъдат удължени еднократно от „Холдинг Център“ АД до 60 дни, като се внесат съответните поправки в настоящия Проспект и се уведоми КФН.

Съгласно чл. 84, ал. 2 от ЗППЦК, „Холдинг Център“ АД и упълномощеният инвестиционен посредник незабавно обявяват в КФН, на интернет страниците на емитента и на инвестиционния посредник, и заявява за оповестяване в търговския регистър и за публикуване в посочения централен ежедневник, удължаването на срока на подписката.

5.1.5. Ред за намаляване/увеличаване на броя на предлаганите акции.

Броят на предлаганите ценни книжа не подлежи на промяна.

5.1.6. Минимален и максимален брой акции, които могат да бъдат записани от едно лице.

Всяко лице може да запише най-малко 1 (една) акция и най-много такъв брой акции, който е равен на броя притежавани от него права умножени по 3.75568. В случай, че полученият резултат е нецяло число, същото се закръглява към по-малкото цяло число.

5.1.7. Оттегляне на заявките.

Съгласно § 1, т. 11 от ДР на ЗППЦК записването е безусловно и неотменяемо волеизявление за придобиване на ценни книжа в процес на издаване и за заплащане на емисионната им стойност. Инвеститорът не може да оттегли заявката си за записване на акции.

Инвеститорът има право да се откаже от ценните книжа по реда и при условията на чл. 85 от ЗППЦК само при наличие на съществени промени в Проспекта. Отказът в този случай се извършва с писмена декларация подадена при инвестиционния посредник, при който са били записани ценните книжа.

5.1.8. Условия, ред и срок за плащане на записаните акции и за получаване на удостоверителните документи за направените вноски.

Внасянето на емисионната стойност на записаните акции се извършва по специална набирателна сметка на „Холдинг Център“ АД, открита в „Централна кооперативна банка“ АД, която ще бъде посочена в съобщението по чл. 92а от ЗППЦК.

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

Набраните парични средства по специалната сметка не могат да се използват преди приключване на подписката и вписването на увеличаването на капитала в търговския регистър (чл. 89, ал. 2 от ЗППЦК).

Удостоверителен документ за направените вноски е платежният документ (платежно нареждане или вносна бележка), който инвеститорът получава от обслужващата банка, чрез която нарежда плащането или внася дължимата сума срещу записваните акции.

След вписване на увеличението на капитала в търговския регистър Холдинг „Център“ АД регистрира емисията акции в „Централен Депозитар“ АД.

5.1.9. Ред, който се прилага, ако всички ценни книжа от емисията бъдат записани преди крайния срок на публичното предлагане; ред, който се прилага, ако до крайния срок на публичното предлагане не бъдат записани всички ценни книжа от емисията; ред, който се прилага, ако до крайния срок на публичното предлагане бъдат записани повече ценни книжа от предлаганите.

Ако всички акции от тази емисия бъдат записани преди крайния срок на Подписката, Холдинг „Център“ АД уведомява Комисията за финансов надзор в срок от 3 (три) работни дни (чл. 112б, ал.12 от ЗППЦК) и предприема необходимите действия за вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър, а след това - за регистрация на новата емисия акции в „Централен Депозитар“ АД, в регистъра на КФН и подава заявление за допускане на емисията за търговия на „Българска фондова борса“ АД.

Ако до крайния срок на подписката бъдат записани най-малко 300 000 броя от предлаганите акции, подписката се счита за успешно приключила и капиталът се увеличава до размера на записаните и платени акции.

Увеличаването на капитала на Холдинг „Център“ АД с права изключва възможността за записване на повече от предложените акции и за конкуренция между заявките.

В случай, че до крайния срок на подписката не бъдат записани акции до минималния

размер от 300 000 броя от предлаганите акции, увеличаването на капитала ще се счита за неуспешно. В този случай Холдинг „Център” АД уведомява КФН за резултата от подписката до изтичането на седем дни след крайния ѝ срок. В случай на отказ увеличението на капитала да бъде вписано в Търговския регистър, към Агенция по вписванията, Холдинг „Център” АД уведомява КФН до изтичането на седем дни след постановяване на отказа. В деня на уведомлението по предходните изречения, съгласно чл. 89, ал. 4 от ЗППЦК, Емитентът уведомява банката за резултата от подписката и публикува на интернет страницата си (www.holding-centre.com) и тази на инвестиционния посредник (www.ccbank.bg), както и в посочения централен ежедневник – в. „Сега” поканя към лицата, записали акции, съдържаща реда и условията за връщане на набраните суми. В същия ден Емитентът ще заяви поканата по предходното изречение за обявяване в Търговския регистър. Набраните суми се връщат на лицата, записали акции, в срок до един месец от съобщението, заедно с начислените от банката лихви, ако са налице такива. Условията и редът за връщане на сумите се съдържат в поканата към записалите акции лица.

5.1.10. Условия, ред и дата за публично обявяване на резултатите от подписката, съответно от продажбата на ценните книжа.

Емитентът уведомява заместник-председателя, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност” на КФН, относно резултата от първичното публично предлагане на акциите от настоящата емисия, в срок от три работни дни от приключване на Подписката, включително за затруднения, спорове и други подобни при търгуването на правата и записването на акции. При успешно приключило публично предлагане, КФН вписва издадената емисия ценни книжа в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН.

В 7-дневен срок от приключването на Предлагането, Холдинг „Център” АД ще изпрати и уведомление до КФН и „Българска фондова борса” АД относно резултата от него, съдържащо информация относно датата на приключване; общия брой записани акции; сумата, получена срещу записаните акции; размера на комисионните възнаграждения и други разходи по Предлагането, включително и платените такси. Към уведомлението Емитентът ще приложи изискваните от Закона и Наредба №2 документи (удостоверение от Централния депозитар за регистриране на емисията ценни книжа; документ от банката, в която е открита набирателната сметка за емисията, удостоверяващ извършените вноски по записаните ценни книжа). В същия срок, посочените обстоятелства ще бъдат оповестени и на интернет страниците на Холдинг „Център” АД и на „Централна кооперативна банка” АД.

5.1.11. Условия, ред и срок за получаване на записаните акции (за прехвърляне на акциите по сметки в Централния депозитар на лицата, които са ги записали, и за получаване на удостоверителните документи за акциите).

След вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър, Дружеството регистрира емисията акции в „Централен Депозитар” АД като заявява регистрирането на новите акции по клиентски подсметки на акционерите, придобили нови акции на дружеството, при инвестиционния посредник, чрез който са упражнени правата. Издаването на депозитарни разписки се извършва от „Централен Депозитар” АД. В 3-дневен срок от

получаването им от „Централен Депозитар” АД разписките на клиенти, чийто акции са депозирани по клиентски подсметки при „Централна кооперативна банка” АД, се предават безсрочно от 9 до 17 ч. всеки работен ден на титулярите им или на упълномощени от тях с изрично нотариално заверено пълномощно лица в офиса на „Централна кооперативна банка” АД. Лицата, записали акции чрез различен от „Централна кооперативна банка” АД инвестиционен посредник получават депозитарните си разписки от последния при същите предпоставки и ред. Надвнесените суми се възстановяват от съответния клон на банката, където са направени вноските, по указан от инвеститора начин - по сметка или на каса (при спазване ограниченията на Закона за ограничаване на плащанията в брой) в срок 30 дни след датата на уведомлението по чл.112б, ал.12 ЗППЦК.

5.1.12. Ред и срок за връщане на внесените парични средства за записаните, съответно закупени, акции, ако публичното предлагане приключи неуспешно.

Ако подписката приключи неуспешно, Дружеството уведомява в 3-дневен срок КФН, по реда на чл. 112б, ал. 12 от ЗППЦК.

В случай, че подписката приключи неуспешно, емитентът е длъжен в деня на съобщението по чл. 84, ал. 3 да уведоми банката за резултата от подписката, да публикува на интернет страниците на Емитента (www.holding-centre.com), когато ценните книжа са предложени от него, и на инвестиционния посредник (www.ccbank.bg), участващ в предлагането, покана до лицата, записали ценни книжа, в която да обяви условията и реда за връщане на набраните суми, както и да заяви поканата за оповестяване в Търговския регистър и да я публикува в ежедневникът по чл. 92а, ал. 2 („Сега”).

Внесените суми, заедно с начислените от банката лихви, ако има такива, ще бъдат възстановявани на инвеститорите в срок от 30 дни от уведомлението по чл. 112б, ал. 12 от ЗППЦК чрез превод по посочена от тях банкова сметка.

В случай, че увеличаването на капитала не бъде вписано в Търговския регистър, Дружеството уведомява Комисията за финансов надзор в 7 (седем) дневен срок от постановяването на отказа.

5.1.13. Посочване кога и при какви обстоятелства публичното предлагане може да бъде отменено или спряно и дали отмяната може да възникне след започване на търговията.

Съгласно, чл. 92з, ал. 1, т. 4 и 6 ЗППЦК, КФН, съответно Заместник-председателят, може да спре публичното предлагане за не повече от 10 последователни работни дни за всеки отделен случай, както и да забрани публичното предлагане, ако има достатъчно основания да смята, че разпоредбите на ЗППЦК или актовете по прилагането му са нарушени.

В периода между издаване на потвърждение на Проспекта и крайния срок на публичното предлагане или започването на търговия на регулиран пазар, Дружеството е длъжно най-късно до изтичане на следващия работен ден след настъпването, съответно узнаването на съществено ново обстоятелство, значителна грешка или неточност, свързани със съдържашата се в Проспекта информация, които могат да повлияят на оценката на предлаганите ценни книжа, да изготви допълнение към Проспекта и да го предостави на КФН.

КФН може да откаже да одобри допълнението към Проспекта, ако не са спазени изискванията на ЗППЦК и актовете по прилагането му. В този случай Комисията може да спре окончателно публичното предлагане по реда на чл. 212 от ЗППЦК.

Съгласно чл. 212, ал.1, т.4 ЗППЦК, КФН, съответно Заместник-председателя на КФН ръководещ управление “Надзор на Инвестиционната дейност” може да спре за срок до 10 последователни работни дни продажбата или извършването на сделки с определени ценни книжа, когато установи, че поднадзорни лица, техни служители, лица, които по договор изпълняват ръководни функции или сключват сделки за сметка на поднадзорни лица, техни ликвидатори или синдици, както и довереници на облигационерите, с действие или бездействие нарушават ЗППЦК, актовете по прилагането му, решения на комисията или на заместник-председателя, както и когато се възпрепятства упражняването на контролна дейност от комисията или от заместник-председателя или са застрашени интересите на инвеститорите.

Съгласно чл. 212, ал.1, т. 10 ЗППЦК, КФН, съответно Заместник-председателя на КФН ръководещ управление “Надзор на Инвестиционната дейност” може да спре окончателно продажбата или извършването на сделки с определени ценни книжа на публично дружество, ако е налице някое от следните условия:

- в продължение на повече от 6 месеца броят на членовете на управителния или надзорния съвет на дружеството е по-малък от предвидения в закона минимум;
- в продължение на повече от една година дружеството не може да бъде намерено на публично обявените от него адреси на управление и кореспонденция или чрез други средства за комуникация;
- в продължение на една година дружеството не изпълнява задълженията си по чл. 100н;
- в продължение на една година дружеството не изпълнява задълженията си по чл. 115, ал. 1;
- дружеството е в производство по ликвидация, което не е приключило повече от три години от вписване на производството по ликвидация в търговския регистър.

Съгласно чл. 181 ЗПФИ, БФБ може да спре търговията с финансови инструменти или да отстрани от търговия финансови инструменти, които не отговарят на изискванията, установени в правилника за дейността на БФБ, освен ако това няма да увреди съществено интересите на инвеститорите и нормалното функциониране на пазара, съгласно чл. 80 от Делегиран Регламент (ЕС) 2017/565.

Съгласно чл. 9, ал. 2, т. 4 от Част I на Правилника за дейността на БФБ, Съвета на директорите на Борсата допуска финансови инструменти до търговия и спира или прекратява търговията с определени емисии.

Съгласно чл. 39, ал. 1 от част III на Правилника за дейността на БФБ, Съвета на директорите на Борсата има право да вземе решение за окончателно прекратяване на

регистрацията (прекратяването на регистрацията на съответната емисия води до незабавното прекратяване на търговията с нея) на финансови инструменти, допуснати до търговия, ако:

- емитентът или емисията финансови инструменти престане да отговаря на изискванията на ЗППЦК, актовете по прилагането му относно публичното предлагане и търговията с финансови инструменти;
- емитентът, упълномощен от него борсов член, управляващото дружество, респективно лицето, поискало допускане до търговия без съгласието на емитента, е подало молба за това;
- бъде прекратен договора за регистрация на съответната емисия, без с това да се увредят съществено интересите на инвеститорите и надлежното функциониране на пазара;

Съгласно чл. 73, ал. 1 от част IV на Правилника за дейността на БФБ, Съвета на директорите на Борсата има право да вземе решение за спиране на търговията с допуснати до търговия емисии финансови инструменти, освен ако спирането може да увреди съществено интересите на инвеститорите или нормалното функциониране на пазара съгласно чл. 80 от Делегиран регламент 2017/565, в следните случаи:

- при настъпване на събитие, свързано със съответните инструменти или техния емитент, което може да окаже влияние върху цената им;
- при съществена промяна в цената на финансовия инструмент на съответния сегмент, на който той се търгува, или на свързан с него пазар за кратък период от време;
- при съмнение за пазарни злоупотреби;
- при нарушаване на изискванията за разкриване на вътрешна информация по реда на Част V Правила за надзор на търговията;
- при търгово предложение, касаещо съответния финансов инструмент;
- при откриване на производство по преобразуване на емитент;
- при подаване на заявление към ЦД за вписване на промяна в номиналната стойност на финансовите инструменти;
- При получаване на уведомление за подадено към ЦД заявление от инвестиционния посредник, обслужващ предложението за изкупуване по чл. 157а, ал. 1 от ЗППЦК, за прехвърляне на акциите на останалите акционери по сметка на търговия предложител;
- при временно спиране на търговията с финансови инструменти, регистрирани на пазар "BSE International", на един или повече регулирани пазари, до които са били допуснати;
- когато емитентът не е изпълнил задължението си за разкриване на информацията по чл. 27 от Наредба № 2 на КФН;
- когато емитентът, упълномощеният борсов член, управляващото дружество,

респективно лицето, поискало допускане до търговия на финансовите инструменти без съгласието на емитента, не е заплатил годишната такса за поддържане на регистрацията или таксата за допускане до търговия на нова емисия акции от същия клас, който вече е допуснат до търговия, в определените в Тарифата за таксите на Борсата срокове.

В всеки от посочените по-горе случаи (с изключение на последния), изпълнителният директор на БФБ може да вземе решение за спиране на търговията за срок до 3 работни дни. Решение за спиране на търговията по посочените по-горе случаи (с изключение на последния), в рамките на 1 работен ден, може да вземе и директорът „Търговия” на БФБ.

Според чл.276, ал. 1, т. 4 и т. 9 ЗПФИ, когато установи, че инвестиционен посредник, обвързан агент, доставчик на услуги за докладване на данни или регулиран пазар, негови служители, член на управителен или на контролен орган на инвестиционния посредник, обвързания агент, доставчика на услуги за докладване на данни или регулиран пазар, лица, които по договор изпълняват ръководни функции, лица, които сключват сделки за сметка на инвестиционния посредник, както и лица, притежаващи квалифицирано участие, са извършили или извършват дейност в нарушение на този закон, актовете по прилагането му, на приложимите актове на Европейския съюз, включително на Регламент (ЕС) № 575/2013, на Регламент (ЕС) №600/2014, на Регламент (ЕС) №1286/2014, на Регламент (ЕС) №648/2012, на актовете по прилагането им, на правилника или други одобрени от заместник-председателя вътрешни актове на регулираните пазари на финансови инструменти, на решения на комисията или на заместник-председателя, както и когато се възпрепятства упражняването на контролна дейност от комисията или от заместник-председателя или са застрашени интересите на инвеститорите, комисията, съответно заместник-председателят може да спре търговията с определени финансови инструменти или отстрани от търговия на регулиран пазар или от друга система за търговия финансови инструменти.

Съгласно чл. 121, ал. 1 ЗПФИ, съответно чл. 181, ал 4 ЗПФИ, в случаите, когато спирането или отстраняването от търговия на финансов инструмент и дериват, допуснат до търговия на Многостранна система за търговия и до Организирана система за търговия, е поради съмнение за пазарни злоупотреби, е свързано с търгово предложение или с нарушение на изискванията за разкриване на вътрешна информация по чл. 7 и 17 от Регламент (ЕС) № 596/2014, Комисията по предложение на Заместник-председателя взема решение за спиране или за отстраняване от търговия на този финансов инструмент и на съответните деривати от всички места на търговия и системи на систематични участници, действащи на територията на Република България, на които са приети за търговия тези финансови инструменти, освен ако спирането или отстраняването може да увреди съществено интересите на инвеститорите или нормалното функциониране на пазара съгласно чл. 80 от Делегиран регламент (ЕС) 2017/565.

За предотвратяване и преустановяване на административните нарушения на ЗППЗФИ, на Регламент (ЕС) № 596/2014 и на актовете по прилагането му, за предотвратяване и отстраняване на вредните последици от тях, както и при възпрепятстване упражняването на надзорната дейност от комисията или от заместник-председателя или при

застрашаване интересите на инвеститорите се прилагат различни мерки, включително търговията с определени финансови инструменти може да бъде спряна от Комисията, по реда на чл. 20, ал. 3, т. 3 от ЗПППЗФИ.

5.1.14. Процедурата за упражняването на правото за закупуване преди други.

При увеличаване на капитала на публично дружеството настоящите акционери имат право на предпочитително придобиване на част от новите акции, съответстваща на дела им в капитала преди увеличението.

Акционерите, лицата закупили права в срока за прехвърляне на права, както и по време на организирания явен аукцион, могат да ги упражнят и да запишат срещу тях акции. Всяко лице може да запише най-малко една акция и най-много такъв брой акции, който е равен на придобитите права умножен по 3.75568. В случай, че полученият резултат е нецяло число, същото се закръглява към по-малкото цяло число.

Възможността за записване на повече от предложените акции от броя притежавани права и за конкуренция между заявките е изключена.

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

5.2. План за пласиране и разпределение на акциите.

5.2.1. Групи потенциални инвеститори, на които се предлагат акциите.

Не са налице основания за привилегировано предлагане на акциите на определени групи инвеститори, като право да участват в увеличението на капитала имат лицата, придобили акции най-късно седем дни след публикуване на Съобщението по чл. 92а ЗППЦК за увеличаване на капитала. Всички инвеститори могат при равни условия да участват в увеличаването на капитала на Дружеството чрез закупуването на права и придобиването на акции срещу тях в рамките на определените срокове.

Всички акции от настоящото увеличение на капитала на Дружеството се предлагат за записване единствено на територията на Република България.

5.2.2. Основания за привилегировано предлагане на акции на определена група инвеститори.

Не са налице основания за привилегировано предлагане на акциите на определени групи инвеститори (в това число настоящи акционери, членове на Съвета на директорите на Емитента, настоящи или бивши служители на емитента).

5.2.3. Посочване дали акционерите със значително участие или членовете на Управителните и Контролни органи на Емитента възнамеряват да придобият от предлаганите акции или дали някое лице възнамерява да придобие повече от 5 на сто от предлаганите акции, доколкото такава информация е известна на емитента.

Емитентът няма информация дали акционерите със значително участие или членовете на Съвета на директорите възнамеряват да придобият от предлаганите акции.

Емитентът няма информация относно намерението на някое лице да придобие повече от 5% от предлаганите акции.

5.2.4. Оповестяване на предварителното разпределение.

Емитентът и упълномощеният инвестиционен посредник не са и не възнамеряват да определят предварително съотношения, траншове и допълнително количество акции които да бъдат разпределяни между отделните инвеститори.

5.2.5. Записване превишаващо размера на подписката и опция „green shoe” за превишаване на подписката.

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

5.3. Ценообразуване.

5.3.1. Цена, на която ще се предлагат акциите.

Емисионната стойност на всяка една нова акция е 30 (тридесет) лв. и е определена с Решение на Съвета на директорите на Дружеството от 19.10.2018 г. при отчитане на следните фактори:

- Емисионната стойност е от особено значение за успеха на публичното предлагане. От една страна е необходимостта от средства за финансиране на дружеството, виждането на мениджмънта за бъдещото развитие на компанията и очакванията за реализирани печалби, от друга страна са очакванията на потенциалните инвеститори. Твърде ниската емисионна стойност би осигурила на дружеството добри шансове за привличане на инвеститори и успешно публично предлагане на акциите от увеличението на капитала, но пък би поставила под напрежение успешното набиране на необходимото финансиране. Ако емисионната стойност е твърде висока, това би било от интерес на настоящите акционери, но ще постави под въпрос интереса към публичното предлагане. Затова Съвета на директорите е взел предвид, средната цена на акциите за последната година (близо 27 лв. за периода от октомври 2017 г. до септември 2018 г.) и цената на затваряне на акциите на Дружеството към датата на вземане на решение от Съвета на директорите за увеличение на капитала (29.20 лв.), което прави предложената цена близка до пазарната с което Съвета се надява подписката да бъде успешна.
- Атрактивността, според вижданията на мениджмънта, на предложените проекти по

направления, които ще бъдат финансирани със средства от настоящата емисия.

Съветът на директорите, след като определи размера на необходимото финансиране и като взе предвид горните фактори, определи емисионната стойност от 30 лева за една нова акция.

Инвеститорите поемат за своя сметка разходите за такси и комисиони на инвестиционните посредници, чрез които подават заявки за записване на акции, „Българска фондова борса” АД, „Централен депозитар” АД и разплащателните институции, свързани със закупуването на правата и записването на акциите на Дружеството.

5.3.2. Процедура за оповестяване на цената.

Емисионната стойност на една акция е приета с решение на Съвета на директорите от 19.10.2018 г., който е предоставен на КФН. Официален източник за оповестяване на цената е настоящият Проспект, а освен това тя ще бъде посочена и в съобщението по чл. 92а от ЗППЦК, което ще се публикува в посочения централен ежедневник.

5.3.3. Права на настоящите акционери, ограничаване или отмяна на тези права и причини за това.

Държателите на акционерния капитал, придобили акции най-късно седем дни след публикуване на съобщението по чл. 92а, ал. 1 от ЗППЦК за увеличение на капитала, имат права преди другите инвеститори при записването и закупуването на новите акции от настоящата емисия. Правото на тези акционери да придобият акции, които съответстват на техния дял в капитала преди увеличението, съгласно изискването на чл. 112, ал. 1 от ЗППЦК, не може да бъде ограничено (чл. 194, ал. 4 и чл. 196, ал. 3 от ТЗ не се прилагат), а в случая не е налице хипотезата на увеличение на капитала по чл. 112, ал. 3 ЗППЦК.

5.3.4. Съществена разлика между цената на предлагане на ценните книжа и цената, която членовете на управителните и контролните органи са заплатили през последната година или които те имат право да придобият.

Към датата на настоящия Документ членове на Съвета на Директорите не притежават акции на Дружеството.

Не са предвидени права на членовете на управителните и контролни органи, които да им позволяват да придобиват акции по предварително фиксирана цена.

5.4. Пласиране и поемане.

5.4.1. Наименование, седалище и адрес на управление на всички разплащателни или депозитарни институции, които участват в предлагането.

Банката, в която ще бъде открита специалната набирателна сметка, по която ще се внася емисионната стойност на записваните акции е „Централна кооперативна банка” АД с адрес: гр. София, бул. "Цариградско шосе" 87.

Депозитарна институция относно предлаганите акции и свързаните с тях права е

„Централен Депозитар” АД, със седалище и адрес на управление: гр.София, ул. „Три уши” № 6.

5.4.2. Инвестиционен посредник, обслужващ увеличаването на капитала.

Инвестиционен посредник „Централна кооперативна банка” АД е упълномощен да извърши всички необходими действия във връзка с обслужването на увеличаването на капитала, както и за регистрация на емисията акции в „Централен Депозитар” АД, Комисия за финансов надзор, „Българска фондова борса” АД и Търговския регистър при Агенция по вписванията.

Информацията за контакт с упълномощения инвестиционен посредник е както следва:

„Централна кооперативна банка” АД, гр. София, бул. "Цариградско шосе" №87, тел. (+359 2) 92 34 716 .

5.4.3. Поемане на емисията.

Упълномощеният инвестиционен посредник не е поемател на емисията акции. Задълженията му се свеждат до полагане на „най-големи усилия” за пласиране на акциите. Не се предвижда поемане или учредяване на гаранция за предлаганата емисия ценни книжа.

6. ПРИЕМАНЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА ЗА ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

6.1. Посочване на регулирания пазар, на който емитентът възнамерява да подаде заявление за приемане на емисията за търговия.

Предлаганите ценни книжа ще бъдат предложени за допускане на регулиран пазар единствено на територията на Република България след евентуалното одобрение на настоящия Проспект от КФН и съответното решение на управителния орган на Борсата.

Като част от процедурата по увеличение на капитала, емисията от 159 758 права ще бъде регистрирана за търговия на Сегмент за права на Основния пазар „БФБ” АД в сроковете описани по-горе в Документа.

Съгласно изискването на чл. 110, ал. 9 от ЗППЦК, Емитентът е длъжен в срок от 2 работни дни от вписване на увеличението на капитала, в резултат от издаване на настоящата емисия акции, в Търговския регистър да поиска вписване на новата емисия акции в Регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН. След вписване на новата емисия акции в Регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, Емитента е длъжен, отново в срок от 2 работни дни, да поиска допускането ѝ за търговия на Регулиран пазар.

В изпълнение на посоченото задължение Холдинг „Център” АД ще подаде заявление до СД на БФБ за допускане на акциите от настоящото увеличение на капитала на дружеството до търговия на „Българска фондова борса” АД, където се търгуват всички акции издадени до момента. В решението си, СД на „Българска фондова борса” АД определя началната дата, от която ще се търгуват акциите.

Физическо или юридическо лице, което желае да закупи или продаде акции от настоящата емисия, следва да сключи договор с лицензиран инвестиционен посредник и да подаде поръчка за покупка, респективно за продажба на акции, при съответно спазване на изискванията на ЗПФИ и Наредба № 38 за изискванията към дейността на инвестиционните посредници.

6.2. Всички регулирани пазари или равностойни пазари, на които, доколкото е известно на емитента, ценни книжа от същия клас на ценните книжа, които ще бъдат предлагани или допуснати до търговия, вече са допуснати до търговия.

Регулираният пазар, на който има допусната емисия акции от същия клас, както предлаганите акции от увеличението на капитала на Дружеството е Алтернативния пазар на „Българска Фондова Борса” АД, „Сегмент за акции”. На този пазар са допуснати за търговия 159 758 броя акции от същия клас, представляващи вписания в Търговския регистър капитал на Емитента към датата на Проспекта.

6.3. Информация за друга публична или частна подписка за ценни книжа от същия или от друг клас, която се организира едновременно с издаването на акциите, за които ще се иска приемане на регулиран пазар.

Няма друга публична или частна подписка за ценни книжа от същия или от друг клас, която да се организира едновременно с издаването на акциите, които се предлагат с настоящия Проспект и за които ще се иска приемане на „Българска фондова борса” АД.

6.4. Инвестиционни посредници, които поемат задължения да осигуряват ликвидност чрез котировки „купува” и „продава”.

Към датата на настоящия Проспект, Дружеството не е ангажирало инвестиционни посредници, които да поемат задължение да осигуряват ликвидност на емисията чрез котировки „купува” и „продава”.

6.5. Стабилизация

Емитентът не е дал опция за превишаване размера на настоящето публично предлагане и не се предвиждат действия за ценово стабилизиране с настоящето публично предлагане.

7. ПРИТЕЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА - ПРОДАВАЧИ ПРИ ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ.

Емисията, предмет на настоящето първично публично предлагане е за увеличение на

капитала на Емитента и следователно няма притежатели на ценни книжа, които да се явяват продавачи при публичното предлагане.

Към датата на настоящия Документ, Дружеството не разполага с информация дали има настоящи акционери, които ще предложат определен брой ценни книжа (права) в срока, предвиден за търговия на права, съответно няма да упражнят правата си да запишат акции.

Към датата на настоящия Документ, Дружеството няма информация относно наличието на споразумения за замразяване на капитала.

8. РАЗХОДИ ПО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ.

В таблицата по-долу са представени по статии основните разходи, пряко свързани с първичното публично предлагане на акциите от увеличението на капитала на Дружеството, както и прогнозните нетни постъпления от емисията акции, при условие, че цялата емисия бъде записана. В таблицата не са включени разходите, които се отнасят до цялостната дейност на Дружеството, напр. обслужване на акционерна книга на Дружеството от „Централен депозитар” АД, годишна такса за надзор на КФН, такса за поддържане регистрацията на емисията акции на БФБ.

Приблизителни разходи, свързани с настоящата емисия акции	Стойност при записване в максимален размер /лв./	Стойност при записване в минимален размер /лв./
Публикация на съобщение за увеличение на капитала в един централен ежедневник /обща прогнозна стойност/	1 000	1 000
Такса за присвояване на ISIN код на емисията права	72	72
Такса за регистриране на емисията права в ЦД	2 550	2 550
Такса за регистриране на емисията акции в ЦД	1 050	1 025
Такса към БФБ - София за допускане до търговия на новата емисия	600	600
Вписване в ТР на увеличението на капитала	15	15
Възнаграждение на инвестиционния посредник	25 000	25 000
Общо /прогноза/	30 287	30 262

Очакваните нетни постъпления по настоящата емисия обикновени акции (след приспадане на разходите по емисията) са както следва:

- при условие, че бъдат записани всички 600 000 акции – 17 970 хил. лв.
- при условие, че бъдат записани 300 000 акции, при които предлагането ще се счита за успешно – 8 970 хил. лв.

За сметка на инвеститорите са разходите по сключване на сделките с акции на регулиран пазар, в т.ч. комисионни на инвестиционен посредник и други такси, ако не са включени в комисионната на посредника (такси на БФБ и ЦД).

9. РАЗВОДНЯВАНЕ НА СТОЙНОСТТА НА АКЦИИТЕ.

През последните 5 години не са издавани акции на членовете на Съвета на директорите или свързани с тях лица или опции, с които те да имат правото да придобият акции в бъдеще.

Членовете на Съвета на директорите нямат право да придобиват ценни книжа от предстоящата емисия при различни от обявената емисионна стойност на акция или условия, различни от тези на публичното предлагане.

Съгласно Устава на Дружеството не са предвидени ограничения относно максималния размер на бъдещи емисии от акции. Размерът на участието на акционерите може да бъде намален в резултат на бъдещо увеличение на капитала на Дружеството от Общото събрание на акционерите. В случай, че вследствие на бъдещо увеличение на капитала, броят на издадените акции на Дружеството се увеличава с по-бързи темпове от размера на активите му, възможно е да се стигне до намаляване на стойността на активите на 1 акция на Дружеството. Настоящите акционери могат да изберат да не участват в бъдещо емитиране на обикновени акции.

Балансова стойност на една акция на Дружеството по данни от междинния неаудитиран консолидиран финансов отчет към 30.09.2018г.

Показатели	30.09.2018
Обща сума на активите (хил.лв.)	120 725
Общо задължения и неконтролиращо участие(хил.лв.)	109 160
Балансова стойност на нетните активи (хил.лв.)	11 565
Брой на акциите в обръщение (хил. бр.)	160
Балансова стойност на една акция (лв.)	72.28

Източник: Междинен неаудитиран консолидиран финансов отчет на Холдинг „Център” АД към 30.09.2018 г.

Балансова стойност на една акция на Дружеството по данни от междинния неаудитиран индивидуален финансов отчет към 30.09.2018г.

Показатели	30.09.2018
Обща сума на активите (хил.лв.)	59 653
Общо задължения и неконтролиращо участие (хил.лв.)	52 646
Балансова стойност на нетните активи (хил.лв.)	7 007
Брой на акциите в обръщение (хил. бр.)	160
Балансова стойност на една акция (лв.)	43.79

Източник: Междинен неаудитиран индивидуален финансов отчет на Холдинг „Център” АД към 30.09.2018 г.

Балансовата стойност на една акция на Дружеството към 30.09.2018 г. (датата на последния консолидиран финансов отчет) е в размер на 72.28 лв., докато емисионната стойност на една нова акция е 30 лв. и е по-ниска от балансовата стойност. Таблицата по-

долу представя намаление на балансовата стойност на една акция ако приемем, че новите акции са напълно записани и са издадени към 30 септември 2018 г. След приспадане на разходите по публичното предлагане, балансовата стойност на една акция от Емитента към 30 септември 2018 г. би била 38.86 лв. на акция. Изчисленията са направени на база издаване на 600 хил. бр. нови акции по емисионна стойност от 30 лв. на нова акция, т.е. пълния размер на новата емисия и нетни приходи от предлагането в размер на 17 970 хил. лв. Разводняването на балансовата стойност на 1 акция е в размер на 46.23% на акция.

В таблицата по-долу са обобщени направените изчисления:

1	Емисионна стойност на една нова акция	30.00
2	Балансова стойност на една акция към 30.09.2018 г.	72.28
3	Нарастване на балансовата стойност на една акция в резултат на увеличението на капитала, при допускане, че новите акции биха били издадени към 30.09.2018г. (4-2)	-33.42
4	Балансова стойност на една акция незабавно след увеличението на капитала при допускането, че новите акции са издадени към 30.09.2018г.	38.86
5	Изменение на стойността на една акция за инвеститорите, придобили нови акции в предлагането $(4-1)/1 * 100$	29.54%
6	Нарастване/Разводняване на дела от капитала на една стара акция $(4-2)/2 * 100$	-46.23%

Таблицата по-долу представя нарастване на балансовата стойност на една акция ако приемем, че новите акции са записани до минималния размер, при който предлагането ще се счита за успешно, и са издадени към 30 септември 2018 г. След приспадане на разходите по публичното предлагане, балансовата стойност на една акция от Емитента към 30 септември 2018 г. би била 44.64 лв. на акция. Изчисленията са направени на база издаване на 300 хил. бр. нови акции по емисионна стойност от 30 лв. на нова акция, т.е. минималния размер на новата емисия и нетни приходи от предлагането в размер на 8 970 хил. лв. Разводняването на балансовата стойност на 1 акция е в размер на 38.24% на акция.

В таблицата по-долу са обобщени направените изчисления:

1	Емисионна стойност на една нова акция	30.00
2	Балансова стойност на една акция към 30.09.2018 г.	72.28
3	Нарастване на балансовата стойност на една акция в резултат на увеличението на капитала, при допускане, че новите акции биха били издадени към 30.09.2018г. (4-2)	-27.64
4	Балансова стойност на една акция незабавно след увеличението на капитала при допускането, че новите акции са издадени към 30.09.2018г.	44.64
5	Изменение на стойността на една акция за инвеститорите, придобили нови акции в предлагането $(4-1)/1 * 100$	48.80%
6	Нарастване/Разводняване на дела от капитала на една стара акция $(4-2)/2 * 100$	-38.24%

Таблицата по-долу представя разводняване на балансовата стойност на една акция с 24.95%, ако приемем, че новите акции са записани изцяло и са издадени към 30 септември 2018 г. (на база последен междинен индивидуален отчет за третото тримесечие на 2018 г.):

Емисионна стойност на една нова акция	30.00
Балансова стойност на една акция към 30.09.2018 г.	43.79
Нарастване на балансовата стойност на една акция в резултат на увеличението на капитала, при допускане, че новите акции биха били издадени към 30.09.2018г. (4-2)	-10.93
Балансова стойност на една акция незабавно след увеличението на капитала при допускането, че новите акции са издадени към 30.09.2018г.	32.86
Изменение на стойността на една акция за инвеститорите, придобили нови акции в предлагането (4-1)/1 * 100	9.55%
Нарастване/Разводняване на дела от капитала на една стара акция (4-2)/2 *100	-24.95%

Таблицата по-долу представя разводняване на балансовата стойност на една акция с 20.68%, ако приемем, че новите акции са записани до минималния размер, при който предлагането ще се счита за успешно, и са издадени към 30 септември 2018 г. (на база последен междинен индивидуален отчет за третото тримесечие на 2018 г.):

Емисионна стойност на една нова акция	30.00
Балансова стойност на една акция към 30.09.2018 г.	43.79
Нарастване на балансовата стойност на една акция в резултат на увеличението на капитала, при допускане, че новите акции биха били издадени към 30.09.2018г. (4-2)	-9.06
Балансова стойност на една акция незабавно след увеличението на капитала при допускането, че новите акции са издадени към 30.09.2018г.	34.73
Изменение на стойността на една акция за инвеститорите, придобили нови акции в предлагането (4-1)/1 * 100	15.78%
Нарастване/Разводняване на дела от капитала на една стара акция (4-2)/2 *100	-20.68%

В резултат на извършените изчисления се наблюдава непосредствено разводняване, ако притежателите на права решат да не участват в подписката при настоящото предлагане (както в случай че новата емисия е изцяло записана и платена, така и при условие, че са записани и заплатени само минималния брой акции, при които предлагането ще се смята за успешно). Размерът и процентите на разводняването на балансовата стойност на акциите, ако настоящите акционери на Дружеството не участват в подписката за новото предлагане, са посочени съответно в т.3 и т.6 на всяка от таблиците.

Увеличението на капитала на Дружеството с права, съгласно българското законодателство, защитава различните, спрямо инвестиционния си интерес, групи от акционери, независимо от възприетото от тях инвестиционно поведение, при и по повод увеличаването на капитала.

1.Интересите на акционерите решили да участват в увеличаването на капитала на “Холдинг Център” АД.

Решението за увеличение на капитала на Дружеството е взето от Съвета на директорите, съобразно правомощията дадени му от Устава, които са резултат от решение на Общото събрание на акционерите. Един от елементите на решението за увеличение на капитала е емисионната стойност на акциите. Съвета на директорите е определил емисионна стойност от 30 лв. и е счел съобразно своята воля, че това дава гаранция за направените от акционерите инвестиции в дългосрочен план и не накърнява техните интереси, още повече, че се очаква нарастване на стойността на една акция, в резултат на увеличението на капитала, в размер на около 30 %. С това си решение Съвета на директорите, като взема предвид текущата пазарна цена на акциите (отразяваща очакванията на инвеститорите – рационални или не), се стреми да привлече инвеститорите да запишат акции от увеличението, с оглед на сложната обстановка на финансовите пазари /включително и българския/ през последния месец и евентуалната липса на интерес към емисията, породена от този факт. Волеизявленията дадени посредством гласуването на Общото събрание на акционерите, с които са дадени правомощия на Съвета на директорите да увеличава капитала на Дружеството да определен размер по своя преценка, са дадени свободно и съзнателно, като съответно акционерите са възприели като достатъчни гаранциите за техните инвестиции, изразяващи се в развитието на самото дружество.

Акционерите, които макар да не са участвали в гласуването на Общото събрание на акционерите, ще участват в увеличаването на капитала, с конклюдентните си действия по придобиване на акции от увеличението на капитала на “Холдинг Център” АД се присъединяват към решението взето от Общото събрание на акционерите на Дружеството и Съвета на директорите /относно параметрите на емисионната стойност на акциите/ и с тези си действия приемат гаранциите за тяхната инвестиция, произхождащи от развитието на дружеството в следствие на събраните от увеличението парични средства.

2. Интереси на акционерите решили да не участват в увеличаването на капитала на Холдинг „Център” АД.

В аспекта на изложеното в т.1, значително по различно е положението на инвеститорите, които по една или друга причина не искат да участват в увеличаването на капитала. До голяма степен, именно тези инвеститори са предмет на защита от законодателя, посредством нормите на ЗППЦК и по специално законодателното решение да се изискват гаранции при „разводняване”, но също така следва да се има предвид, че Дружеството значително по-трудно би разчитало на успех на публичното предлагане, ако емисионната цена не е в известно съответствие с текущата пазарна цена.

При увеличаването на капитала на “Холдинг Център” АД гарантиране на направените инвестиции от акционери, нежелаещи да придобият нови акции, следва да се открие в компенсиране на „разводняването” от паричната равностойност, която инвеститорите могат да получат при продажбата на принадлежащите им се „права” по смисъла на т.3 от §1 на Допълнителните разпоредби на ЗППЦК. Изчислявайки цената на правата по утвърдените в практиката методи, следва да се направи извода, че разликата между балансовата стойност на акцията преди увеличението и „разводнената” балансова стойност след увеличението, се компенсира от реализирането на „правата” по смисъла на т.3 от §1 на Допълнителните

разпоредби на ЗППЦК. В този случай, освен общата гаранция, изразяваща се в развитие на дружеството в резултат на набрания от увеличението капитал и положителните резултати в следствие от „нарастване на мащаба”, се получават и конкретни гаранции от реализиране на права по смисъла на т.3 от §1 на Допълнителните разпоредби на ЗППЦК, които като стойност биха компенсирани „разводняването” по смисъла на т.9 от Приложение III на Регламент ЕО 809/2004.

Освен по отношение балансовата стойност на една акция, разводняването се проявява и по отношение участието в капитала на Дружеството. За изчисляване на непосредственото разводняване на акционерите, които не участват в увеличението на капитала на Дружеството, се калкулира дела на броя новоиздадени акции в общия брой на акциите след увеличението.

Ако приемем, че акционер притежава преди увеличението 1% от капитала на Дружеството (1 598 акции) и реши да не участва в настоящото Предлагане, то в този случай неговото участие в капитала след увеличението, при записване на всички предложени 600 000 нови акции, ще се намали до 0.21% (акционерът ще разведни участието си в капитала с 79%). При минимално увеличение на капитала с 300 000 нови акции, този акционер ще намали своя дял в капитала в по-малка степен до 0.35% (ще разведни участието си с 65%).

10. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ.

10.1. Ако в обявата за ценните книжа са споменати консултанти във връзка с дадена емисия, запис, посочващ качеството, в което са действали консултантите.

Емитентът не е ползвал услугите на консултанти по настоящата емисия, нито такива са споменати в обявата за ценните книжа.

В настоящия Проспект не са използвани изявления и доклади на експерти или трети лица (вж. т. 23. от Регистрационния документ: „Информация за трети лица и изявления на експерти, и декларация за всякакъв интерес ”)

10.2. Индикация за друга информация в обявата за ценните книжа, която е одитирана или прегледана от определени по закон одитори и когато одиторите са изготвили доклад.

Емитентът не е ползвал друга информация в обявата за ценните книжа, която е одитирана, извън тази посочена в доклада на регистрирания одитор (вж. т. 24 от Регистрационния документ: „Показвани документи ”).

10.3. Източници на допълнителна информация.

В Документа не е представена информация, получена от трети лица.

Инвеститорите могат да получат допълнителна информация за Дружеството и публично предлаганите акции от:

Емнтенга

Холдинг „Център” АД

гр. София, бул. “Христо Ботев” №57, ет. 3

Лице за контакт: Николай Петков – Директор за връзка с инвеститорите

тел. + 359 884 269 224, от 09:30 до 17:00 часа всеки работен ден

e-mail: petev@abv.bg

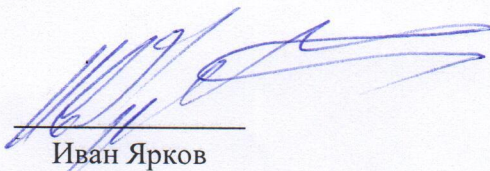
Упълномощения инвестиционен посредник

„Централна кооперативна банка” АД,

гр. София, бул. „Цариградско шосе“ №87

тел. (+359 2) 92 34 716, от 09:30 до 17:30 часа всеки работен ден.

Долуподписаното лице, в качеството си на представляващ Холдинг „Център” АД, с подписа си декларира обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица”, включително декларира, че Документът за предлаганите ценни книжа на Проспекта съответства на изискванията на закона.



Иван Ярков
Изпълнителен директор
на Холдинг „Център” АД

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „Централна кооперативна банка” АД, в качеството му на упълномощен инвестиционен посредник на Холдинг „Център” АД, с подписа си декларират обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица” включително декларират, че Документът за предлаганите ценни книжа на Проспекта съответства на изискванията на закона.



Сава Стойнов
Изпълнителен директор
на „Централна кооперативна банка” АД



Георги Костов
Изпълнителен директор
на „Централна кооперативна банка” АД