

ПРОСПЕКТ от 29 март 2012 година

“КОСТЕНЕЦ-ХХИ” АД

(акционерно дружество, учредено съгласно законите на Република България)

Предлагане на 945 108 обикновени безналични акции с право на глас, дивидент и ликвидационен дял

“Костенец-ХХИ” АД (“Костенец-ХХИ”, “Дружеството” или “Емитентът”) увеличава своя капитал от 236 277 лева на до 1 181 385 лева (“Увеличението на капитала”) при условията на публично предлагане на 945 108 обикновени акции, всяка от които даваща право на един глас в общото събрание, както и на дивидент и ликвидационен дял, съразмерно с номиналната стойност, с единична номинална стойност от 1 лев и единична емисионна стойност от 12,11 лева (“Новите акции”). Акции на “Костенец-ХХИ” АД са с присвоен ISIN код: BG11КОКОАТ15.

Публичното предлагане във връзка с Увеличението на капитала (“Предлагането”) ще обхване предлагането за записване на Новите акции, както и правата за записване на Новите акции (“Правата”), които ще бъдат регистрирани за търговия на “Българска фондова борса – София” АД (“Българската фондова борса” или “БФБ”). Проспектът е изготвен в съответствие с българското законодателство и правилата за допускане до търговия на Българската фондова борса и е потвърден от Комисията за финансов надзор на Република България (“КФН”). Незабавно след регистрацията на Новите акции в търговския регистър, “Централен депозитар” АД и КФН, ще бъде подадено заявление за регистриране за борсова търговия на Новите акции, които ще се търгуват на БФБ. Очаква се търговията с Новите акции на БФБ да започне на или около 15 август 2012 г.

Новите акции се предлагат само в Република България.

Инвестирането в акции е свързано с определени рискове. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с този Проспект изцяло, като обърнат особено внимание на раздел “Рискови фактори” от Проспекта, преди да вземат решение за инвестиране в Новите акции.

Този Проспект съдържа съществена информация за Костенец-ХХИ, необходима за вземане на решение за инвестиране в Новите акции. Съгласно българското законодателство членовете на Управителният съвет на Костенец-ХХИ отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта. Съставителите на финансовите отчети на Костенец-ХХИ отговарят солидарно с членовете на Управителния съвет на Емитента за всички вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите му отчети, а одиторът на Костенец-ХХИ – за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети на Емитента. В тази връзка посочените лица са декларирали изискуемите от закона обстоятелства.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР Е ПОТВЪРДИЛА ПРОСПЕКТА С РЕШЕНИЕ № 375- Е от 03 май 2012 година, КОЕТО НЕ Е ПРЕПОРЪКА ЗА ИНВЕСТИРАНЕ В ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ. КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР НЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА И ПЪЛНОТАТА НА СЪДЪРЖАЩИТЕ СЕ В ПРОСПЕКТА ДАННИ.

Разпространението на този документ в някои юрисдикции може да бъде ограничено от закона и следователно лицата, в чието притежание е Проспектът, следва да се информират за тези рестрикции и да ги спазват.

Инвестиционен посредник, упълномощен от Емитента във връзка с Предлагането (Водец Мениджър):

„Първа Финансова Брокерска Къща” ООД

СЪДЪРЖАНИЕ

ОЧАКВАН ГРАФИК НА ПРЕДЛАГАНЕТО	6
ОБОБЩЕНА ИНФОРМАЦИЯ	7
ИСТОРИЯ И РАЗВИТИЕ	7
БИЗНЕС ПРЕГЛЕД	7
ТЕНДЕНЦИИ	8
РИСКОВИ ФАКТОРИ	9
ДИРЕКТОРИ. ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ. ПЕРСОНАЛ.	10
ОДИТОРИ	12
КОРПОРАТИВНА СТРУКТУРА. ГЛАВНИ АКЦИОНЕРИ. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА.	13
ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	15
ОБОБЩЕНА ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	15
ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	17
ПРЕДЛАГАНЕТО	19
РИСКОВИ ФАКТОРИ	23
РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ИЗВЪРШВАНАТА ДЕЙНОСТ	23
РИСКОВЕ, СПЕЦИФИЧНИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	29
РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С АКЦИИТЕ	33
ОТГОВОРНОСТ ЗА ПРОСПЕКТА И ДРУГА ВАЖНА ЗА ИНВЕСТИТОРИТЕ ИНФОРМАЦИЯ.....	35
КЛЮЧОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	39
Причини за публичното предлагане и използване на приходите	39
Капитализация и задлъжнялост	40
Декларация за оборотния капитал	41
Участие на физически и юридически лица в Предлагането	41
ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА	42
История и развитие на Емитента	42
Инвестиции	44
ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ	46
Основни дейности	46
Нови продукти	48
Суровини и материали от съществено значение за дейността на Дружеството.....	48
Главни пазари	50
Влияние на изключителни фактори върху дейността на Костенец-ХХИ АД.....	54
Научноизследователска и развойна дейност.....	54
Зависимост от патенти, лицензи, индустриални, търговски или финансови договори, нови производствени процеси.....	54
Финансови договори.....	56
Съществена задлъжнялост	59
Съществени договори извън обичайната дейност	62
Застраховки	63
НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ, ЗАВОДИ И ОБОРУДВАНЕ.....	64
Съществени дълготрайни материални активи	64
Предвидени съществени дълготрайни материални активи	68

ТЕЖЕСТИ	68
ЕКОЛОГИЧНИ ПРОБЛЕМИ, СВЪРЗАНИ С ИЗПОЛЗВАНЕТО НА ДЪЛГОТРАЙНИТЕ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ	72
ТЕНДЕНЦИИ	76
Най-значителните неотдавнашни ТЕНДЕНЦИИ В ПРОИЗВОДСТВОТО, ПРОДАЖБИТЕ И МАТЕРИАЛНИТЕ ЗАПАСИ, КАКТО И РАЗХОДИ И ПРОДАЖНИ ЦЕНИ.	76
ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ИЗВЕСТНИ ТЕНДЕНЦИИ, НЕСИГУРНОСТ, ИЗИСКВАНИЯ, АНГАЖИМЕНТИ ИЛИ СЪБИТИЯ, КОИТО Е ВЕРОЯТНО ДА ИМАТ ЗНАЧИТЕЛЕН ЕФЕКТ ВЪРХУ ПЕРСПЕКТИВИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ДО КРАЯ НА 2012Г.....	80
ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА	81
УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ	82
Надзорен съвет	82
Управителен съвет.....	85
Корпоративно управление	89
РАБОТНИЦИ И СЛУЖИТЕЛИ	91
ГЛАВНИ АКЦИОНЕРИ.....	93
АКЦИОНЕРИ, ПРИТЕЖАВАЩИ ПРЯКО ИЛИ НЕПРЯКО 5% ИЛИ ПОВЕЧЕ ОТ КАПИТАЛА	93
Лица, които могат да контролират Костенец-ХХИ АД.....	94
АНГАЖИМЕНТ ЗА СПАЗВАНЕ НА ДОБРИТЕ КОРПОРАТИВНИ ПРАКТИКИ	94
СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА.....	95
ОДИТОР. ОДИТЕН КОМИТЕТ.	101
ОДИТОР	101
ОДИТЕН КОМИТЕТ	105
ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	106
ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ	106
ДИВИДЕНТИ И ДИВИДЕНТНА ПОЛИТИКА.....	106
ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА.....	106
ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВАТА ИЛИ ТЪРГОВСКА ПОЗИЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО	108
ПРЕГЛЕД НА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ И ДЕЙНОСТТА.....	109
ОПИСАНИЕ НА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ, ПРОМЕНЕТЕ ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА ЗА ВСЯКА ГОДИНА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПРИЧИНИТЕ ЗА ЗНАЧИТЕЛНИ ПРОМЕНИ (АКО ИМА ТАКИВА) ПРЕЗ ОТДЕЛНИТЕ РАЗГЛЕЖДАНИ ПЕРИОДИ.....	109
АКТИВИ И ПАСИВИ.....	114
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ.....	120
РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА	121
КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ	124
ОПИСАНИЕ НА АКЦИИТЕ И ПРИЛОЖИМОТО БЪЛГАРСКО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО	128
ВЪВЕДЕНИЕ	128
ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И ЦЕЛ	128
АКЦИИ И КАПИТАЛ.....	129
ИЗДАВАНЕ НА АКЦИИ	131
ОБРАТНО ИЗКУПУВАНЕ НА АКЦИИ	133
ПРАВА ПО НОВИТЕ АКЦИИ.....	134

<i>Обща характеристика</i>	134
<i>Право на глас</i>	134
<i>Право на дивидент</i>	134
<i>Ликвидационен дял</i>	134
НАМАЛЯВАНЕ НА АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ	135
ПРЕХВЪРЛЯНЕ И ЗАЛАГАНЕ НА АКЦИИ.....	135
СДЕЛКИ НА ЗНАЧИТЕЛНА СТОЙНОСТ И СДЕЛКИ СЪС ЗАИНТЕРЕСУВАНИ ЛИЦА	137
СЪБРАНИЯ НА АКЦИОНЕРИТЕ.....	138
ДИВИДЕНТИ.....	141
ЛИКВИДАЦИЯ	142
ПРАВА НА МАЛЦИНСТВЕНИТЕ (МИНОРИТАРНИ) АКЦИОНЕРИ	143
ПРОМЕНИ В ПРАВАТА НА АКЦИОНЕРИТЕ	143
УПРАВИТЕЛЕН И НАДЗОРЕН СЪВЕТ	144
НЯКОИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО БЪЛГАРСКОТО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО	146
СМЯНА НА КОНТРОЛА ВЪРХУ ПУБЛИЧНО ДРУЖЕСТВО И ПРАВА НА АКЦИОНЕРИТЕ	147
ОТПИСВАНЕ ОТ РЕГИСТЪРА НА ПУБЛИЧНИТЕ ДРУЖЕСТВА, ПРИНУДИТЕЛНО ИЗКУПУВАНЕ НА АКЦИИ И ПРАВО НА НАПУСКАНЕ	148
ИНФОРМАЦИЯ ЗА БЪЛГАРСКИЯ ПАЗАР НА ЦЕННИ КНИЖА	150
РАЗВИТИЕ НА БЪЛГАРСКИЯ КАПИТАЛОВ ПАЗАР.....	150
БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА.....	151
ВАЛУТНО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО В БЪЛГАРИЯ.....	163
ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ	164
ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ.....	164
ДИВИДЕНТИ.....	164
КАПИТАЛОВИ ПЕЧАЛБИ	166
ДАНЪК ВЪРХУ ДАРЕНИЕ	166
ДАНЪК ВЪРХУ НАСЛЕДСТВОТО	167
ДАНЪЦИ И ДРУГИ ПОДОБНИ ПЛАЩАНИЯ ПРИ ПРЕХВЪРЛЯНЕ.....	167
ЗАПИСВАНЕ И ПРОДАЖБА	168
ПРЕДЛАГАНЕТО	168
РЕШЕНИЯ ЗА ИЗДАВАНЕ НА НОВИТЕ АКЦИИ. ОДОБРЕНИЕ НА ПРОСПЕКТА.....	168
ЕМИСИОННА СТОЙНОСТ.....	169
ЗАПИСВАНЕ НА НОВИТЕ АКЦИИ	169
<i>Начало на Предлагането. Издаване на Права</i>	171
<i>Срок за прехвърляне на Правата. Първи етап на подписката за Новите акции.</i>	171
<i>Втори етап и край на подписката</i>	171
<i>Удължаване срока на подписката</i>	172
<i>Условия и ред за прехвърляне на Права</i>	172
УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ЗАПИСВАНЕ НА НОВИ АКЦИИ.....	172
<i>Заявки за записване на Нови акции</i>	172
<i>Условие за действителност на записването</i>	173
<i>Неоттегляемост на Заявките</i>	173
<i>Подаване на Заявки лично или чрез пълномощник</i>	173
<i>Офис на ИП “Първа финансова брокерска къща” ООД, в който се приемат Заявки</i>	174
<i>Съдържание на Заявката</i>	174
<i>Приложения към Заявката</i>	175
РЕД И УСЛОВИЯ ЗА ЗАПЛАЩАНЕ НА ЕМИСИОННАТА СТОЙНОСТ	175

<i>Общи правила за извършване на заплащането</i>	175
<i>Срок за заплащане</i>	175
<i>Форма на плащане</i>	175
<i>Банкова сметка за заплащане</i>	176
ПРЕДСРОЧНО ПРИКЛЮЧВАНЕ НА ПОДПИСКАТА	176
ПУБЛИЧНО ОБЯВЯВАНЕ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ПРЕДЛАГАНЕТО	176
НЕУСПЕШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ НА ПОДПИСКАТА	176
ПРЕКРАТЯВАНЕ И ОТЛАГАНЕ НА ПРЕДЛАГАНЕТО	177
ОГРАНИЧЕНИЯ ПРИ ПРЕДЛАГАНЕТО НА АКЦИИ В ОПРЕДЕЛЕНИ ЮРИСДИКЦИИ	179
СЕТЪЛМЕНТ И ДОСТАВКА	180
Издаване на Новите акции и приемането им за търговия на БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА	180
Вторична търговия на Акциите	180
ПРОДАЖБА И СЕТЪЛМЕНТ	180
ИНВЕСТИЦИОННИ ПОСРЕДНИЦИ	181
Клирингова система	181
Плащане на дивиденди	181
РАЗВОДНЯВАНЕ	182
ИНКОРПОРИРАНЕ ЧРЕЗ ПРЕПРАЩАНЕ	184
ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ	186
1. Костенец-ХХИ АД	186
2. Документи, предоставени за преглед	186
3. Разни	187
ДЕФИНИЦИИ	189

ОЧАКВАН ГРАФИК НА ПРЕДЛАГАНЕТО

Времевият график и датите, посочени по-долу, подлежат на промяна без предварително уведомление. Датите след обявяването на края на записването на Новите акции са само ориентировъчни, като Костенец-ХХИ и Водещият Мениджър ще положат усилия да осигурят възможно най-скоро след издаването им приемането за търговия на Новите акции на Българската фондова борса. Точните дати ще бъдат публикувани на интернет страниците на Костенец-ХХИ и на Водещия Мениджър, като в тази връзка ще бъдат извършени съответни уведомления до БФБ, КФН и други публикации, съгласно българското законодателство.

Дата на публикуване на съобщението за Предлагането в Държавен вестник и в централен ежедневник ⁽¹⁾	на или около 15.05.2012 г.
Начало на периода за прехвърляне на Права и за записване на Новите акции	на или около 28.05.2012 г.
Последен ден на търговията с Права на БФБ	на или около 08.06.2012 г.
Последен ден на записването на Нови акции от притежателите на Права, включително от лицата, придобили Права в периода на прехвърлянето им	на или около 12.06.2012 г.
Служебен аукцион на БФБ за продажба на неупражнените Права	на или около 19.06.2012 г.
Начало на записването на Нови акции от лицата, закупили Права на служебния аукцион	на или около 20.06.2012 г.
Последен ден на записване на Нови акции от лицата, закупили Права на служебния аукцион	на или около 04.07.2012 г.
Последен ден за заплащане на Нови акции от всички лица, записали Нови акции ⁽²⁾	на или около 04.07.2012 г.
Регистрация на емисията Нови акции и Увеличението на капитала на Костенец-ХХИ в търговския регистър	на или около 11.07.2012 г. ⁽³⁾
Регистриране на Новите акции по сметки на инвеститорите в Централния депозитар	на или около 18.07.2012 г. ⁽³⁾
Начало на търговията с Новите акции на БФБ	на или около 15.08.2012 г. ⁽³⁾

⁽¹⁾ Най-малко 7 дни преди началото на приемането на заявки за записване на Новите акции и началото на търговията на БФБ с Права.

⁽²⁾ Съгласно условията на подписката, записването на Нови акции няма действие, ако до крайния срок на подписката Емисионната им стойност не бъде заплатена.

⁽³⁾ Определянето на тези дати се основава на допускането, че: (а) сроковете по графика се спазват без забава; и (б) процедурите при съответните институции ще протекат в най-кратки срокове съобразно практиката им. Точната дата може да е повече или по-малко дни след посочената дата.

ОБОБЩЕНА ИНФОРМАЦИЯ

Този раздел следва да се чете като въведение към Проспекта и всяко решение за инвестиране в Акциите следва да се основава на разглеждане на Проспекта в неговата цялост, включително информацията в раздел „Рискови фактори“, финансовите отчети на Дружеството и другата информация, инкорпорирана чрез препращане в Проспекта.

Инвеститорите, в частност чуждестранните инвеститори, следва да имат предвид, че в случай на предявяване на иск относно съдържанието на Проспекта, за тях може да възникне задължение за заплащане на разностите за превод на Проспекта при образуването на съдебното производство. Отговорност за вреди по отношение на този раздел може да възникне, само ако съдържанието се в него информация е заблуждаваща, невярна или противоречи на другите части на Проспекта.

История и развитие

От създаването си до момента Костенец-ХХИ АД извършва основно дейност в областта на производството на хартия и хартиени изделия.

Основната дейност се осъществява посредством притежаваната от Дружеството хартиена фабрика в гр. Костенец. Фабриката е създадена още през 1902 година, когато в района на гара Костенец се полагат основите на малка фабрика за производство на опаковъчна хартия и мукава.

От изграждането на фабриката до момента многократно са извършвани инвестиции с цел реконструкция, модернизация и поддръжка на дълготрайните материални активи, съответно за закупуването и въвеждането в експлоатация на нови такива (за повече информация вж. Раздел „Информация за Емитента – История и развитие“ и „Информация за Емитента - Инвестиции“). Част от приходите, които се очаква да се наберат от Предлагането на Новите акции при настоящото увеличаване на капитала също ще бъдат разходвани за осъществяване на реконструкция и модернизация на една от притежаваните от Дружеството машини (за повече информация вж. Раздел „Ключова информация – Причини за публичното предлагане и използване на приходите“).

Бизнес преглед

Основната дейност на Дружеството е производството на хартия и картон, като произвежданите продукти са предназначени за последващи преработватели (конфекционери) до крайни пазарни изделия.

Продукти

За периода 2008-2010г., производствената и продуктова структура на Дружеството е формирана от следните основни категории продукти:

- *Хартии за велтапе*
- *Санитарно-хигиенни хартии (рециклирани)*
- *МГ-хартии (гладки опаковъчни хартии, хартии за писане и печат)*

През второто тримесечие на 2011 г., Костенец-ХХИ АД допълни и разшири своя продуктов профил, включвайки и целулозни санитарно-хигиенни хартии тип „тишу“.

Пазари

За периода 2008-2010г. основната част от приходите от продажби на Костенец-ХХИ АД се формират на вътрешен пазар (съответно 66% за 2008, 68% за 2009г. и 52% за 2010г.), като в това число влиза частта от продажбите на продукцията, реализирана на местен пазар (между 66% за 2008г. и 2009г., и 71% за 2010г.). През 2010г., компанията реализира приход от продажба на емисии парникови газове на чуждестранен клиент, отразен като приход от продажби на услуги на външен пазар (Франция). За периода 2008-2010 г. основните страни, в които Дружеството е изнасяло продукцията са страни на Балканския полуостров (вкл. Турция, Гърция, Македония) и Германия.

За финансовата 2011г., Дружеството реализира 61% от приходите си от продажби на външни пазари и 39% на вътрешен пазар. Съответно 65% от приходите от продажби на продукцията се формират от износ и 35% на местен пазар. Основни страни по износа са Гърция (45%) и Унгария (16%), Румъния, Сърбия, Германия (по 10%) и т.н. През този период Дружеството не е реализирало приходи от продажби на услуги на външни пазари.

Развойна дейност. Патенти и лицензи

Дружеството не е извършвало развойна дейност. Основната дейност на Костенец-ХХИ АД не е повлияна от патенти, лицензионни договори и други обекти на интелектуалната собственост, както и концесионни права.

Сертифициране и лицензиране на основни/спомагателни производства и други дейности, свързани с тях:

Костенец-ХХИ АД притежава Комплексно разрешително № 126-Н1/2010 г., издадено от Министерството на околната среда и водите на основание чл. 120 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и чл.11 ал.1 от Наредбата за условията и реда за издаване на комплексни разрешителни.

Дружеството има издадено Разрешително за емисии на парникови газове № 117/2010 г., издадено на основание чл.131, ал.1 и ал.2 на ЗООС и съгласно Наредбата за реда и начина за издаване и преразглеждане на разрешителни за емисии на парникови газове и осъществяване на мониторинг от операторите на инсталации, участващи в схемата за търговия с квоти за емисии на парникови газове.

Костенец-ХХИ АД притежава Разрешително за водовземане от повърхностен воден обект язовир Белмекен, № 01430028/31.01.2012г., издадено от Министъра на околната среда и водите.

Основната дейност, осъществявана от Костенец-ХХИ АД не е свързана с други специфични лицензионни и разрешителни режими, както и задължително сертифициране. Въпреки това компанията е сертифицирана и притежава сертификат за екологичен мениджмънт ISO 14 001:2004.

Повече информация относно основните дейности, главните пазари, патенти и лицензи, сертифициране и т.н. на Дружеството е представена в Раздел „Преглед на стопанската дейност”.

Тенденции

В Раздел „Тенденции” може да намерите подробна информация относно най-значимите неотдавнашни тенденции в продажбите, респ. производството, материалните запаси и разходите,

базирана на данните от одитирания финансов отчет на Дружеството към 31.12.2011г., отнесени към одитираните данни за същия период на предходната година. В същия раздел е представена и информацията относно известните събития, несигурности и изисквания, които се очаква да окажат съществен ефект върху перспективите на Емитента до края на 2012 г.

Рискови фактори

Основните рискове, свързани с Дружеството и предлаганите акции са следните:

Рискове, свързани с извършваната дейност:

- *Намаляване на цените на произвежданите продукти (хартия и картон);*
- *Повишена конкуренция;*
- *Нарастване на цените на основните суровини и материали*
- *Рискове, свързани с ремонтването и поддръжката на основните съоръжения и оборудване, и въвеждане в експлоатация на нови;*
- *Рискове, свързани с времето, икономически рискове*
- *Рискове, свързани с околната среда;*
- *Непокрити от застраховка загуби;*

Рискове, специфични за Дружеството:

- *Оперативен риск;*
- *Неетично и незаконно поведение;*
- *Напускане на ключови служители;*
- *Сделки със свързани лица при условия, различаващи се от пазарните;*
- *Неуспешно приключване на публичното предлагане;*
- *Политика по управление на финансовите рискове.*

Общи (системни) рискове:

- *Регулационен риск;*
- *Неблагоприятни промени в данъчните и други закони;*
- *Риск от забавен икономически растеж;*
- *Кредитен риск;*
- *Валутен риск;*
- *Инфлационен риск;*
- *Риск, свързан със световната икономическа и финансова криза;*
- *Политически риск;*
- *Други системни рискове.*

Рискове, свързани с Акции:

- *Пазарната цена на акциите може да бъде силно променлива;*
- *Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа;*
- *Българската фондова борса е значително по-малка и по-слабо ликвидна от пазарите на ценни книжа в някои други държави;*
- *Допълнително издаване на Акции може да има "разводняващ ефект" за акционерите на Костенец-ХХИ АД;*
- *Значителни бъдещи продажби на Акции могат да повлияят на тяхната пазарна цена;*
- *Няма гаранция, че по акциите, издадени от Емитента, ще бъдат разпределени парични дивиденди на акционерите.*

Подробна информация относно горепосочените рискове е изложена в Раздел „*Рискови фактори*”.

Директори. Висш ръководен състав. Персонал.

От м. март 2011 г. „Костенец-ХХИ” АД има двустепенна система на управление, състояща се от Надзорен съвет и Управителен съвет.

Надзорният съвет е в състав от 5 физически лица, избрани от Общото събрание на акционерите, проведено на 11 март 2011 г., с мандат от 3 години – до 11 март 2014 г., както следва:

- Аплониус Якобус Атасио – Председател на Надзорния съвет;
- Светлана Любенова Георгиева – член на Надзорния съвет;
- Ангел Василев Велев – член на Надзорния съвет;
- Веселина Георгиева Райкова – член на Надзорния съвет, и
- Николай Йорданов Банев – член на Надзорния съвет.

Основни данни за членовете на Надзорния съвет:

- ***Аплониус Атасио*** (роден на 11.03.1961 г.) има висше образование, магистър – UBI, по специалност „Лидерство и управление на промените” от Brussels Business School (завършил е през 2002 г.). Професионалният му опит е свързан предимно с дейност в областта на стоманодобива и изработката на продукти от стомана. В периода 1980-1990 г. е работил в дружества в Холандия, и е извършвал дейност по продажба на продукти от стомана – тръбопроводи и др. През 1990-2009 г. е бил търговски директор, отговорен за продажбите на тръбопроводи в близкия и далечния Изток. От м.септември 2009 г. – януари 2010 г. и бил отговорен за бизнес развитието и маркетинг мениджър, отговорен за продажбите в Европа.
- ***Светлана Георгиева*** (родена на 16.08.1958 г.) има висше образование – магистър, по специалност „Счетоводна отчетност” (специализации по Организация и управление на малкия и средния бизнес; Финансов анализ; Лицензиран синдик (ДВ № 109, стр.3), завършила е Висшия институт за народно стопанство – Варна (през 1988 г.). Професионалният опит на Светлана Георгиева включва работа като оперативен счетоводител в Локомотивно депо – Варна (1981-1987 г.), кредитен инспектор в Транспортна банка (1987-1991 г.), главен експерт специфични банкови операции в Първа частна банка - клон Варна (1991-1994 г.), Главен експерт валутна и легова наличност в Първа частна банка - клон Варна (1995-1996 г.), Специалист вътрешен контрол и финансови анализи в Канотранс ЕООД (1996-1999 г.), Специалист (финансов анализатор) в Райфайзенбанк (България) АД (1999-2002 г.), Главен експерт в управление «Кредитиране» на Корпоративна Търговска банка АД – ЦУ (от 2002 г. до момента).
- ***Ангел Велев*** (роден на 05.06.1975 г.) има висше образование - магистър, специалност „Стопанско управление”, завършил е Софийския университет „Св. Климент Охридски”. Професионалният му опит до момента е свързан с управление на следните търговски дружества -дейност, която той продължава да извършва и към момента: “Велика Турс” ООД (Управител от ноември 2009 г.), “Добринище БГ” АД (Изп. Директор от м. ноември 2007 г.), “Техно Резиденшъл Парк” ЕАД (Изп.Директор от м. ноември 2009 г.), “АГП Дивелопмънт” ЕАД

(Изп.Директор от м. август 2005 г.), “Орбел Дивелопмънт” АД (Изп.Директор от м. септември 2007 г.), “Електроника-София” АД (от м. октомври 2007 г. е прокурист, а от декември 2007 г. - Изп.Директор), “Логистичен Парк Запад” АД (член на съвета на директорите от м. януари 2007 г.).

- **Веселина Райкова** (родена на 22.10.1951 г.) има висше образование – магистър, по специалност „Педагогика” и специализация „Психология”, завършила е Софийския университет „Св. Климент Охридски”. През периода 1977-2003 г. г-жа Райкова е работила в Института по металорежещи машини и инструменти – София, след което работи на различни длъжности в сферата на частния бизнес.
- **Николай Банев** (роден на 16.08.1959 г.) има висше образование – магистър, специалност „Българска филология” и „Икономика на труда”, завършил е Пловдивския университет „Паисий Хилендарски” и УНСС – София. До 1990 г. г-н Банев заема различни отговорни и ръководни длъжности в държавни предприятия и институции. След 1999 г. е учредител и Председател на Съвета на директорите на „АКБ Форес” АД. Учредител е на Приватизационен фонд „АКБ Форес Социален” АД (понастоящем „АКБ Корпорация” ХАД), основател на Българска инвестиционна група и участва в управителните и контролни органи на много други дружества, посочени по-долу.

Управителният съвет е в състав от 4 физически лица, избрани от Надзорния съвет на заседание, проведено на 14.03.2011 г., с мандат от 3 години, който изтича на 15.03.2014 г., както следва:

- Димитър Христов Банковски – Председател на Управителния съвет и изпълнителен член на Управителния съвет;
- Светослав Димитров Костадинов – изпълнителен член на Управителния съвет;
- Димитър Иванов Петров – изпълнителен член на Управителния съвет;
- Зорница Ангелова Илиева – член на Управителния съвет.

Основни данни за членовете на Управителния съвет:

- **Димитър Банковски** (роден на 29.07.1956 г.) има висше образование – магистър, специалност „Международни отношения”, завършил е Московския държавен институт за международни отношения (1984 г.). През периода 1985-1990 г. е бил служител на Министерство на външните работи /аташе, трети секретар/. След това г-н Банковски е бил управител на «Билд» ООД (1990- 1999 г.). От 1999 до 2002 г. е бил директор в "ССФ" ООД/МК "Кремиковци". През периода 2002-2011 г. е член на управителни и контролни органи (главен изпълнителен директор, зам.-председател на НС) на "Инкомс Телеком Холдинг" АД, като през този период е бил и член на Управителния съвет на «Дунарит» АД (2009-2010 г.)
- **Светослав Костадинов** (роден на 14.04.1969 г.) има висше образование - магистър, специалност „Стопанска логистика”, завършил е УНСС – София през 1997 г. Професионалният му опит включва дейност като търговец (Арк Ан Сел) през периода 1997-2001 г., спедитор към "ССФ" ООД/МК "Кремиковци" АД (2001-2002 г.), управител на Тайрекс България ООД (2003-2010 г.),

Изпълнителен директор на Нуртс България АД (04.2010 – 09.2010 г.), като от март 2011 г. е изпълнителен директор на Костенец-ХХИ АД.

- **Димитър Петров** (роден през 1975 г.) има висше образование – магистър, специалност „Стопанска логистика”, завършил е УНСС – София (през 1997 г.). Професионалният му опит включва работа като ИТ Мениджър в Софил ООД/Софил АД (1994–1997 г.), Специалист финансово-счетоводни продукти в Агрима АД (1997–1998 г.), оперативен управител на Глобъл Вижън ЕЕ ЕООД (1999–2011 г.), мениджър операции за Източна Европа в WoodIndustriesLLC (2001–2006 г.), член на управителния съвет на „Вамо” АД (2007–2008 г.), член на управителния съвет и изп.директор на ЗТА АД (от 2008 г. до момента), член на управителния съвет и изп.директор на Инкомс Токоизправители АД (от 2008 г. до момента).
- **Зорница Илиева** (родена на 14.06.1977 г.) има висше образование – бакалавър, специалност „Финанси” в Стопанска академия «Димитър А. Ценов» - Свищов. Професионалният ѝ опит включва дейност като управител на отчетна дейност през периода 2000-2004 г., а от 2006 г. работи в Костенец-ХХИ АД последователно като стокосвед и фактурист-касиер (10.2006-02.2007 г.), счетоводител (02.2007-03.2009 г.), главен счетоводител (03.2009-06.2010 г.), изпълнителен директор (06.2010 г.-03.2011 г.), а от март 2011 г. е член на управителния съвет на Дружеството.

Повече информация относно членовете на Надзорния и Управителния съвети е представена в Раздел „Управителни и надзорни органи”.

Освен членовете на Надзорния и Управителния съвет, „Костенец-ХХИ” АД няма други висши ръководители, от които дейността му да зависи.

Средносписъчният брой на наетите лица през последните 4 финансови години е относително постоянен, като за 2008 г. е 360 лица, за 2009 г. – 327 лица, за 2010 г. – 293 лица и за 2011 г. е 289 лица, а към датата на Проспекта е 292 лица. Допълнителна информация относно работниците и служителите е представена в Раздел „Работници и служители”.

Одитори

Регистриран одитор, заверил годишния финансов отчет за 2011 г. е Бисер Йорданов Славков, член на Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), рег. № 0167, с адрес: гр. София 1516, ул. „Равнище” № 29.

Регистриран одитор, заверил годишните финансови отчети за 2009 и 2010 г. е Нели Димитрова Шопова, член на ИДЕС, рег. № 0264, адрес: гр. Казанлък 6100, ул. „Еделвайс” № 3, ет. 4, ап. 7. Смяната на Нели Шопова с новия одитор – Бисер Славков, заверил следващия финансов отчет (за 2011 г.), е свързана с изтичане на срока на договорните взаимоотношения, като и действащият към съответния момент одитен комитет е отправил такава препоръка.

Специализирано одиторско предприятие „Дружество за одит и консултации” ООД, член на ИДЕС, рег. № 037, вписано в Търговския регистър с ЕИК 121896559, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Красно село, ул. „Лайош Кошут” № 33, е заверило годишния финансов отчет за 2008 г. Смяната на специализираното одиторско предприятие „Дружество за одит и консултации” ООД със следващия одитор – Нели Шопова, заверил следващите финансови отчети (за 2009 и 2010 г.), е свързана с изтичане на срока на договорните

взаимоотношения, като и действащият към съответния момент одитен комитет е отправил такава препоръка.

Корпоративна структура. Главни акционери. Сделки със свързани лица.

Корпоративна структура

„Костенец-ХХИ” АД не е част от икономическа група. Никое лице не притежава възможност да контролира Емитента и той от своя страна също няма дъщерни дружества (вж. и Раздел „Организационна структура”).

Главни акционери

Към датата на настоящия Проспект 4 юридически лица притежават пряко по 5% или повече от капитала и от гласовете в Общото събрание на акционерите на „Костенец-ХХИ” АД: „Телпром” ООД (34,53%), "Чалиндж Кепитъл България" ЕАД (30,48%), „Шийлд Инвестмънт” АД (19,99%) и „АКБ Актив” АД (5,00%). Единоличен собственик на капитала на "Чалиндж Кепитъл България" ЕАД е Чалиндж Фрикуенси Гмбх, като едноличен собственик на капитала на Чалиндж Фрикуенси Гмбх е Михаел Пьон, т.е. Михаел Пьон притежава непряко по смисъла на чл. 146, ал. 1, т. 5 във вр. § 1, т. 44, б. „а” от ДР на ЗППЦК (чрез контролираното от него „Чалиндж Кепитъл България” ЕАД) 30,48% от капитала и от гласовете в Общото събрание на акционерите на Костенец-ХХИ АД.

Към датата на Проспекта Емитентът е получил предварително уведомление от "Чалиндж Кепитъл България" ЕАД относно предстоящо сключване на предварителен договор за покупка на всички притежавани от „АКБ Актив” АД акции, като съобразно уведомлението се предвижда сключването на окончателен договор и прехвърлянето на правото на собственост върху акциите да се извърши след освобождаването им от всякакви тежести, а до този момент правото на глас (както и другите права) по акциите – предмет на договора да се упражнява от и в полза на купувача "Чалиндж Кепитъл България" ЕАД. По този начин при влизане в сила на предварителния договор "Чалиндж Кепитъл България" ЕАД ще придобие непряко по смисъла на чл. 146, ал. 1, т. 7 ЗППЦК правото на глас по 11 815 броя акции, пряко притежавани от „АКБ Актив” АД, а след освобождаването им от тежести и прехвърлянето на правото на собственост на "Чалиндж Кепитъл България" ЕАД, последното ще придобие пряко правото на глас по тези акции. Ако планираната сделка се осъществи, както е описано по-горе, „Чалиндж Кепитъл България” ЕАД ще притежава общо 83 833 броя акции, представляващи 35,48% от капитала и от гласовете в Общото събрание на акционерите на Емитента. Информацията относно лицата, контролиращи "Чалиндж Кепитъл България" ЕАД и притежаващи по този начин чрез него непряко участие в Емитента е представена в горния абзац.

На Емитента не е известно други лица, освен горепосочените, да притежават пряко или непряко по смисъла на чл. 146 ЗППЦК участие в капитала на Дружеството или акции, които подлежат на оповестяване съгласно приложимото българско законодателство, включително на Емитента не е известно други лица да притежават непряко по смисъла на чл. 146 ЗППЦК участие в капитала на Емитента или акции чрез горепосочените преки акционери в Костенец-ХХИ (освен горепосоченото относно "Чалиндж Кепитъл България" ЕАД).

Всички акции, издадени от Костенец-ХХИ са обикновени, като всяка от тях (независимо от кого е притежавана) дава право на един глас в общото събрание на акционерите. Главните акционери в Емитента нямат различни права на глас.

Никое лице няма възможност да контролира (пряко или непряко по смисъла на чл. 146 ЗППЦК) Костенец-ХХИ АД посредством притежаване на над 50% от акциите с право на глас или по друг начин.

Сделки със свързани лица

През 2008 година „Костенец-ХХИ” е получило парични заеми от свързани дружества на обща стойност 1 136 хил.лв., като към 31.12.2008 г. получените заеми не са погасени и задълженията на „Костенец-ХХИ” АД са в размер на 1 136 хил.лв. През годината Дружеството е предоставило заеми на свързани дружества в размер на 92 хил.лв., като към 31.12.2008 г. вземанията на „Костенец-ХХИ” АД по отпуснати парични заеми, включително и от предходни години, са в размер на 171 хил.лв.

Също така, през 2008 г. Дружеството е сключвало и други сделки със свързани лица с предмет доставки от свързани лица на обща стойност 3 198 хил.лв., както и е продавало своя продукция на свързани лица, като общите приходи от тези продажби възлизат на 2 104 хил.лв.

През 2009 година „Костенец-ХХИ” е получило парични заеми от свързани дружества на обща стойност 1 253 хил.лв., като към 31.12.2009 г. задълженията по получени парични заеми, включително и от предходни години са в размер на 1 712 хил.лв. През годината Дружеството е предоставило заеми на свързани дружества в размер на 2 хил.лв., като към 31.12.2009 г. вземанията на „Костенец-ХХИ” АД по отпуснати парични заеми, включително и от предходни години, са в размер на 15 хил.лв.

Също така, през 2009 г., Дружеството е сключвало и други сделки със свързани лица с предмет доставки от свързани лица на обща стойност 2 444 хил.лв., както и е продавало своя продукция на свързани лица, като общите приходи от тези продажби възлизат на 873 хил.лв.

През 2010 година „Костенец-ХХИ” е получило парични заеми от свързани дружества на обща стойност 111 хил.лв., като към 31.12.2010 г. задълженията по получени парични заеми, включително и от предходни години са в размер на 468 хил.лв. През годината Дружеството е предоставило заеми на свързани дружества в размер на 330 хил.лв., като към 31.12.2010 г. вземанията на „Костенец-ХХИ” АД по отпуснати парични заеми са в размер на 1 хил.лв.

Също така, през 2010 г. Дружеството е сключвало и други сделки със свързани лица с предмет доставки от свързани лица на обща стойност 169 хил.лв., както и е продавало продукция и услуги на свързани лица, като общите приходи от тези продажби възлизат на 141 хил.лв.

През 2011 г. не са осъществявани сделки със свързани лица за доставка на суровини и услуги. През периода е получен заем в размер на 865 хил.лв. от „Шийлд Инвестмънт” АД, който е върнат на заемодателя в рамките на отчетния период. През годината Дружеството е предоставило заем в размер на 3 700 евро на „Шийлд Инвестмънт” АД, съгласно договор за паричен заем от 15.08.2011 г. Също така, „Шийлд Инвестмънт” АД е кредитор, а „Костенец-ХХИ” АД е солидарен съдлъжник и е предоставило обезпечения по договор за кредит, сключен първоначално с ТБ „Инвестбанк” АД, като вземането впоследствие е цедирано на „Шийлд Инвестмънт” АД (повече информация за този кредит е представена в Раздел „Преглед на стопанската дейност – Съществуваща задлъжнялост”). През годината също така е сключено споразумение за погасяване на задълженията на Дружеството към „АКБ Актив” АД.

През периода от началото на 2012 г. до датата на Проспекта няма извършвани сделки със свързани лица.

Костенец-ХХИ вярва, че сделките със свързани лица се сключват при пазарни условия, при параметри, каквито биха били договорени при сделки между несвързани лица.

Повече информация относно главните акционери и сделките със свързани лица е представена в Раздел „Главни акционери“.

Финансова информация

Настоящият Проспект инкорпорира чрез преpraщане (вж. Раздел „Инкoрпoриpaнe чpeз пpeпpaщaнe“) и включва информация, извлечена от одитираните годишни финансови отчети на Костенец-ХХИ към 31 декември 2008, 31 декември 2009, 31 декември 2010 и 31 декември 2011 г., изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност, приети в Европейския съюз.

Няма значителна промяна (нови събития) в положението на Костенец-ХХИ след датата на последния финансов период, за който е публикуван финансов отчет.

Повече информация, вкл. относно дивидентите и дивидентната политика, правните и арбитражни производства, може да получите от Раздел „Финансова информация“.

Обобщена историческа финансова информация

Таблицата по-долу представя определени ключови финансови данни на Костенец-ХХИ, извлечени от одитираните годишни финансови отчети на Дружеството за 2011, 2010, 2009 и 2008 г..

в хил.лв.	Към 31 декември			
	2011г.	2010 г.	2009 г.	2008 г.
	одитиран	одитиран	одитиран	одитиран
Приходи от продажби	18 675	9 132	6 293	12 464
Други приходи	998	181	328	
Промени в продукция и незавършено производство	1 739	348	-975	375
Балансова стойност на продадени активи	-305	-142	-82	
Разходи за придобиване на ДМА по стопански начин	86			
Разходи за материали и външни услуги	-22 013	-6 652	-4 837*	-11 169*
Разходи за възнаграждения	-2 502	-2 268	-2 557	-2 866
Други разходи	-663	-752	-240	-176
Разходи за амортизация	-692	-808	-882	-867
(Загуба) / печалба от оперативна дейност	-4 677	-961	-2 952*	-2 239*
Финансови разходи	-2 966	-846	-394	-215
Финансови приходи	96	11	27	66
Финансови разходи, нетно	-2 870	-835	-367	-149
Загуба преди данъци	-7 547	-1 796	-3 319*	-2 388*
Разход за корпоративен данък върху дохода	517	45	-16	273
Загуба за годината	-7 030	-1 751	-3 335*	-2 115*
Друг всеобхватен доход	-90	209	-198	
Преоценка на фин.активи	-90	232	-205	

Ефект от отсрочени данъци		-23	7	
Разлики от превалутиране				
Друг всеобхватен доход след данъци				
Общ всеобхватен доход за годината	-7 120	-1 542	-3 533*	-2 115*
Средно претеглен брой акции към края на периода	236 277	236 277	236 277	236 277
Основен доход на акция в лева	-30	-7	-14*	-9*
Дивиденди на акция в лева	0	0	0	0
Нетекущи активи				
Имоти, машини и съоръжения	41 417	40 868	30 210*	24 809*
Нематериални активи	0		2	3
Инвестиции	524	624	392	656
Отсрочени данъчни активи	154	0	0	0
Текущи активи				
Материални запаси	5 253	1 873	1 885	3 107
Търговски и други вземания	6 548	911	1 521	2 693
Корпоративен данък за възстановяване				
Парични средства и парични еквиваленти	427	85	45	321
Общо активи	54 323	44 361	34 055*	31 589*
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ				
Собствен капитал и резерви				
Основен капитал	236	236	236	236
Резерви	328	2 412	5 728	6 921
Преоценъчен резерв	6 607	6 734	6 525	6 730
Натрупани загуби	-6 993	-2 084	-3 649*	-1 490*
Нетекущи пасиви				
Заеми	23 636	18 113	9 728	7 185
Задължения за пенсионни доходи	87	87	81	107
Гаранционни депозити				
Отсрочени данъчни пасиви		373	395	384
Текущи пасиви				
Търговски и други задължения	12 150	14 545	12 546	8 353
Провизии				
Заеми	18 272	3 945	2 465	3 163
Общо собствен капитал и пасиви	54 323	44 361	34 055*	31 589*

Източник: Счетоводни регистри на „Костенец-ХХИ” АД

***Забележка относно направена рекласификация на данни:**

През 2010 г. е установена грешка при отчитането на разходите за изграждане на дълготрайни материални активи за определени имоти на дружеството – капитализирани са в стойността на активите в процес на изграждане някои текущи разходи, като административни, разходи по абонаментна поддръжка и застраховки. Поради това е направено ретроспективно преизчисление на засегнатите отчетни обекти, ефектите от което са представени отделно, започвайки от най-ранния представен период в настоящия документ:

През 2008 г. и към 31.12.2008 г.:

1. В отчета за финансовото състояние: намаление в стойността на активите в процес на изграждане/ (нетекущи активи) – с 297 хил.лв. срещу съответстващо намаление на неразпределената печалба – с 297 хил.лв.;
2. В отчета за всеобхватния доход: увеличение на стойността на разходи за външни услуги/(загуби) от дейността с 297 хил. лв. и намаление на неразпределената печалба за годината – с 297 хил.лв.;
3. В отчета за промените в собствения капитал: намаление на неразпределената печалба с 297 хил.лв., нетно от данъци.

През 2009 г. и към 31.12.2009 г.:

1. В отчета за финансовото състояние: намаление в стойността на активите в процес на изграждане/(нетекущи активи) - с 36 хил.лв. и съответстващо намаление в натрупаната неразпределена печалба - с 36 хил.лв.;
2. В отчета за всеобхватния доход: увеличение на стойността на разходи за външни услуги/(загуби) от дейността с 36 хил.лв. и намаление на неразпределената печалба за годината – с 36 хил.лв.;
3. В отчета за промените в собствения капитал: намаление на неразпределената печалба с 36 хил.лв., нетно от данъци.

От представената финансова информация в горната таблица за разглеждания период, обхващаш последните четири финансови години, е видно, че собственият капитал на Дружеството прогресивно намалява от 12 397 хил.лв. до 178 хил.лв., като една част от собствения капитал се състои от преоценъчен резерв, формиран от оценка на активи, които нямат характер на капиталов ресурс. От горното следва и инвеститорите трябва да са наясно преди да вземат инвестиционно решение, че Дружеството има отрицателен размер на собствения капитал вследствие на реализираните през последните четири приключени години загуби от основна дейност, и не е в състояние да обслужва със собствени средства оперативната и инвестиционната си дейност. Повече информация по този въпрос е представена в Раздел „Преглед на финансовото състояние и дейността - Активи и пасиви - Собствен капитал и пасиви”.

По отношение на финансовите 2008, 2009, 2010 и 2011 години не са приемани решения от Общото събрание на акционерите за разпределяне на печалба под формата на дивиденди (вж. и „Финансова информация - Дивиденди и дивидентна политика” по-долу); през тези години не са приемани решения за разпределяне на печалбата от предходни периоди под формата на дивиденди.

Допълнителна информация

Капиталът на «Костенец-ХХИ» АД към датата на настоящия Проспект е 236 277 лева, разделен на 236 277 обикновени, безналични акции, всяка от които дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, както и право на дивидент и ликвидационен дял, съразмерно с номиналната стойност на акцията. Последната промяна относно размера на капитала е вписана в

търговския регистър през м. октомври 2000 г. във връзка с деноминирането на капитала, извършено на основание Закона за деноминация на лева, след което промени в размера на капитала и броя акции не са извършвани. Повече информация може да получите от Раздел *«Описание на акциите и приложимото българско законодателство – Акции и капитал»*.

Общото събрание на акционерите на «Костенец-ХХИ» АД, проведено на 11 март 2011 г., е приело изцяло нов Устав на Дружеството (обявен в Търговския регистър на 19 март 2011 г.), който е инкорпориран чрез препращане в този документ (вж. и Раздел *«Инкорпориране чрез препращане»*), където са представени данни и за останалите документи, инкорпорирани чрез препращане, включително одитираните годишни финансови отчети за 2008, 2009, 2010 и 2011 г..

Обобщени данни относно Предлагането и допускането до търговия на Новите акции са представени в следващата таблица:

<i>Предлагането</i>	
Емитент	“Костенец-XXI” АД
Инвестиционен посредник или Водещ Мениджър	„Първа финансова брокерска къща” ООД
Предлагани Нови акции	Обикновени, безналични акции с право на глас (“ Нови акции ”), всяка от които дава право на един глас в общото събрание, както и право на дивидент и ликвидационен дял. За повече информация вижте раздел “ <i>Описание на Акциите и приложимото българско законодателство</i> ”.
Предлагани Нови акции	945 108 (деветстотин четиридесет и пет хиляди сто и осем).
Минимален брой записани Нови акции	472 554 (четиристотин седемдесет и две хиляди петстотин петдесет и четири). Увеличението на капитала на Костенец-XXI ще бъде успешно при записване най-малко на 472 554 Нови акции.
Брой Акции в обращение непосредствено преди Предлагането	236 277 Обикновени акции.
Брой Акции в обращение след Предлагането	1 181 385 Акции (ако бъдат записани и заплатени всички Нови акции)
Право на глас	Всяка Нова акция дава право на един глас в общото събрание на акционерите на Костенец-XXI. За повече информация относно реда и условията за упражняване на това право вижте “ <i>Описание на Акциите и приложимото българско законодателство – Права по Новите акции – Право на глас</i> ”.
Дивиденди	Всяка Нова акция дава право на дивидент, съразмерно с номиналната ѝ стойност. За повече информация относно реда и условията за упражняване на това право вижте “ <i>Описание на Акциите и приложимото българско законодателство – Права по Новите акции – Право на дивидент</i> ”.
Ликвидационен дял	Всяка Нова акция дава право на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната ѝ стойност. За повече информация относно реда и условията за упражняване на това право вижте “ <i>Описание на Акциите и приложимото българско законодателство – Права по Новите акции – Ликвидационен дял</i> ”.
Емисионна стойност	12,11 лева за една Нова акция, определена като са взети

<p>Ред на удовлетворяване</p>	<p>предвид балансовата стойност на акция преди увеличението на капитала, борсовите цени от сключени сделки и липсата на активна борсова търговия с акции на дружеството, набирането на необходимия за дейността на дружеството собствен капитал и интересите на акционерите.</p> <p>По отношение на изплащането на дивиденди и при разпределяне на имущество, в случаите на ликвидация и/или несъстоятелност, Обикновените акции са подчинени спрямо плащанията по всички съществуващи и бъдещи дългови инструменти на Емитента.</p>
<p>Размер на емисията</p>	<p>11 445 257,88 лева, което е общата емисионна стойност на Новите акции. За повече информация вижте „<i>Записване и продажба – Предлагането</i>”).</p>
<p>Разходи за предлагането</p>	<p>Очакваните разходи за Предлагането са общо около 20 000 лева (без ДДС), включително: възнаграждението на Водещия Мениджър (за повече информация вижте „<i>Ключова информация – Причини за публичното предлагане и използване на приходите</i>”).</p>
<p>Ограничения за продажби</p>	<p>Новите акции и съответстващите им Права са предмет на Публично Предлагане само в България (за повече информация вижте “<i>Записване и продажба – Ограничения при Предлагането</i>”).</p>
<p>Предлагането</p>	<p>Предлагането е публично предлагане в България на 945 108 Нови акции от Увеличението на капитала на Костенец-ХХИ, осъществявано чрез предлагане на Права за записване на Новите акции (вижте раздел “<i>Записване и продажба – Записване на Новите акции</i>”).</p>
<p>Права</p>	<p>Настоящите акционери на Костенец-ХХИ имат законовото предимствено право за записване на съответен брой Нови акции, пропорционален на броя притежавани от тях съществуващи акции преди Увеличението на капитала, срещу заплащане на Емисионната стойност. Това законово право е инкорпорирано в ценни книжа (“Права”), които ще бъдат предоставени на настоящите акционери. Срещу всяка съществуваща акция преди увеличението се издава едно право. Правата могат да бъдат упражнени чрез записване на Нови акции или да бъдат продадени.</p>
<p>Съотношение за записване</p>	<p>В рамките на Предлагането 1 Право дава възможност за записване на 4 Нови акции. Всеки притежател на права може да запише най-малко 1 Нова акция и най-много такъв брой Нови акции, който е равен на броя притежавани Права, умножен по 4 (четири).</p>

<p>Използване на Правата</p>	<p>Ако настоящите акционери не желаят да упражнят чрез записване на Нови акции всички или част от предоставените им Права, те могат да предложат за продажба на БФБ Правата, които не са им нужни. Правата, които не са упражнени до края на първия етап от процедурата по записване (период за търговия на Правата) се предлагат за продажба на открит аукцион, организиран служебно от БФБ.</p> <p>Както инвеститорите, които не са настоящи акционери, но желаят да запишат Нови акции, така и настоящите акционери в Костенец-ХХИ, които желаят да запишат допълнителни Нови акции, в повече от броя, съответстващ на предимственото им право, могат да закупят Права на БФБ или чрез инвестиционен посредник, в периода за търговия на Правата и/или на открития аукцион (ако и доколкото Права се предлагат за продажба).</p>
<p>План за разпределение</p>	<p>Костенец-ХХИ и Водещият Мениджър не са и не възнамеряват да определят съотношения, траншове и/или количества Нови акции, които да бъдат разпределени между отделни категории инвеститори. Преференциално третиране на инвеститори във връзка с Предлагането е свързано само с притежаването и упражняването на предимствени Права от съществуващите акционери.</p>
<p>Период за записване на Новите акции</p> <p>28 май 2012 г.</p> <p>8 юни 2012 г.</p> <p>12 юни 2012 г.</p> <p>19 юни 2012 г.</p> <p>4 юли 2012 г.</p>	<p>Начало на записването на Нови акции и на срока за прехвърляне на Права.</p> <p>Крайна дата за сделки с Права на БФБ.</p> <p>Крайна дата за записване на Нови акции от притежателите на Права. Неупражнените Права се предлагат на аукцион на БФБ.</p> <p>Аукцион за продажба на неупражнените Права.</p> <p>Крайна дата за записване на Нови акции от лицата, придобили Права на аукциона.</p>
<p>Краен срок за заплащане на Емисионната цена</p>	<p>4 юли 2012 г. Емисионната стойност на записаните Нови акции трябва да бъде платена не по-късно от края на периода за записване на Новите акции.</p>
<p>Приемане за търговия</p>	<p>Преди Предлагането Новите акции не са били публично търгувани. Очаква се Новите акции да бъдат приети за търговия на Българска фондова борса (където се търгуват и вече издадените акции на Емитента) и</p>

<p>Използване на набрания капитал</p>	<p>търговията с тях да започне на или около 15 август 2012 г.</p> <p>Костенец-XXИ възнамерява да използва нетните приходи от Предлагането на Новите акции за финансиране на инвестиционен проект за извършване на реконструкция и модернизация на машина РМ2, както и за частично дългово реструктуриране (вижте Раздел „Ключова информация – Причини за публичното предлагане и използване на приходите”)</p>
<p>Рискови фактори</p>	<p>Относно представянето на определени рискови фактори, засягащи Костенец-XXИ и Новите акции, вижте раздел “Рискови фактори”.</p>
<p>Разводняване</p>	<p>Ако допуснем, че Новите Акции биха били издадени към 30 септември 2011 г. (датата на последния изготвен счетоводен баланс към датата на решението за увеличаване на капитала), би било налице минимално разводняване (с 2 стотинки или 0,17%) на балансовата стойност на акция за съществуващите акционери. При допускането, че Новите Акции са издадени към 31 декември 2011 г. (датата на последния изготвен счетоводен баланс към датата на настоящия Проспект), няма разводняване, а непосредствено увеличаване на балансовата стойност на акция за съществуващите акционери (с 9,07 лева или 13,093 пъти). По отношение на лицата, записващи Нови Акции, емисионната стойност на Нова Акция надхвърля балансовата стойност на акция при допускането, че Новите Акции са издадени към 30.09.2011 г. (с 2 ст.) или към 31.12.2011 г. (с 2,29 лв.). За повече информация, вкл. разводняването за съществуващи акционери, ако не участват в увеличаването на капитала, вижте Раздел „Разводняване”.</p>
<p>Данъчно облагане</p>	<p>Относно някои приложими разпоредби от българското данъчно законодателство вижте „Данъчно облагане”.</p>
<p>Законодателство / Юрисдикция</p>	<p>Българското законодателство / България</p>

Бележка: Определянето на всички конкретни дати е базирано на предположението, че (1) графикът на Предлагането се спазва без закъснения и (2) процедурите пред съответните институции протичат при възможно най-кратките срокове съгласно техните добри практики. Поради това съответната точна дата може да бъде по-ранна или по-късна от тази, посочена по-горе.

РИСКОВИ ФАКТОРИ

Преди да инвестират в Акции на Костенец-ХХИ АД, потенциалните инвеститори трябва внимателно да преценят рисковите фактори, посочени в този раздел, в допълнение на другата информация, съдържаща се в Проспекта. Ако някой от рисковете, описани по-долу, се осъществи, това може да има значителен негативен ефект върху дейността на Дружеството, резултатите от неговите операции или финансово състояние. Ако това доведе до намаляване на пазарната цена на Акциите, инвеститорите могат да загубят частично или изцяло своите инвестиции. Рисковете и несигурностите, описани по-долу, не са единствените, пред които Дружеството е изправено. Допълнителни рискове и други несигурни събития, които понастоящем не са известни или се считат за несъществени, могат също да имат значителен неблагоприятен ефект върху дейността на Дружеството, резултатите от операциите или финансовото му състояние. Потенциалните инвеститори трябва да прочетат този документ изцяло и да не разчитат само на информацията, изложена в този раздел.

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

Основната дейност на „Костенец-ХХИ” АД е производството на хартия и картон. Тази дейност осигурява и основната част от приходите, а именно приходи от продажби на продукцията, като за 2011 г. от тази дейност са реализирани 94% от приходите от продажби, съответно 66% за 2010 г., 95% за 2009 г. и 99% за 2008 г. Единствено през 2010г., Дружеството е реализирало нетни приходи от продажби на услуги на стойност 3 012 хил.лв., които съставляват 32% от нетните приходи от продажби за годината, като същите включват приходи от продажби на емисии парникови газове в размер на 2 692 хил.лв., т.е. те отново са свързани с основната дейност на Дружеството. (Източник: „Костенец-ХХИ” АД).

Рискове, свързани с извършваната дейност

Намаляване на цените на произвежданите продукти (хартия и картон) – основната част от приходите на Дружеството се формира от продажба на произвежданата продукция под формата на хартия и картон. Намаляване на цените на произвежданата продукция би се отразило неблагоприятно върху приходите на Дружеството, съответно върху печалбата. Дружеството се стреми да предлага висококачествени продукти, които обуславят оптимално високи цени и същевременно прилага гъвкава ценова политика, съобразена с пазарните условия.

Хартии за велпапе. През базовата 2008г. Дружеството отчита най-високи средни продажни цени на хартиите за велпапе, докато през следващите 2009 и 2010г., особено през вторите шестмесечия е достигнат съществен спад от порядъка на 16% на база 2008г. Съответно през 2011 година средните продажни цени на хартиите за велпапе се запазват на нивата от 2008г., въпреки съществената промяна в цени на основни суровини за производството им (а именно отпадъчно велпапе). Очакванията за настоящата 2012г. са за известен ръст на продажните цени на хартиите за велпапе, като същите калкулират нарастването на цените на основните суровини за тяхното производство, като тази тенденция е вече налице от началото на 2012г.

Рециклирани тишу хартии. След период на известно нарастване на средните продажни цени на тази продуктова група за периода 2009 - 2010г., през 2011 година е налице спад в средните продажни цени, който е особено силно изразен през второто шестмесечие на 2011г., като средните продажни цени на рециклираното тишу регистрират намаление от 8% спрямо нивата от разглежданата като базова 2008г. След извършване на планираната реконструкция на

PM2 се очаква редуциране на разходите за пара и ел.енергия за тон произведена продукция, посредством повишаване на производителността и достигане на по-висока конкурентоспособност на произвежданите хартии от тази продуктова група по отношение, както на цена, така и на качество, което се очаква да повлияе благоприятно върху продажбите в натура и стойност.

Други рециклирани MG-хартии. Този вид хартии запазват относително постоянни ценови нива от началото на 2010г. През 2012г. компанията планира значително нарастване на реализацията на целулозни MG- хартии.

Целулозни тишу хартии. През 2011г. средните продажни цени на целулозните тишу хартии бележат спад от порядъка на 3,3% за първо шестмесечие на годината (на база нива 2008г.), който спад през последващото второ шестмесечие достига 4,9%.

За ограничаването на този вид риск, Дружеството се стреми да предлага висококачествена целулозна санитарно-хигиенна хартия на последващи преработватели, като качеството е обвързано и с възможности за договориране на оптимално високи цени.

За намаляването на този вид риск през 2012г., компанията планира увеличаване на пазарното си присъствие на местен и външни пазари на този вид хартии, като нарастването на реализираните обеми хартии да компенсира спада в цените за тон готова продукция (при положителна рентабилност на продажбите).

В допълнение, планираното по-високо производствено натоварване на предприятието през 2012г. ще доведе до намаляване на разходите на единица продукция, повишаване на конкурентоспособността и възможностите за пазарна реализация и ръст в приходите от продажби на продукция.

Повишена конкуренция

Влиянието на фактора конкуренция може да бъде разгледан диференцирано по основни асортименти продукти (хартии) и пазари на Дружеството.

Хартия за велтапе

Основни конкуренти на местния пазар са “Дуропак Тракия Папир”, гр. Пазарджик и Велпа 91, Стражица, а на близките пазари - “Модерн Картон “ - Турция, “Дунапак” - Унгария, ФХБ – Сърбия, Вранкарт – Румъния, Рубежное – Украйна, Обухов – Украйна, като конкурентните недостатъци на Дружеството се определят от остарялото производствено оборудване. Поради ниското качество и високата себестойност на този вид хартии, Дружеството смята да ограничи тяхното производство и предлагане през 2012г.

Санитарно-хигиенни хартии тип „тишу”

Основни конкуренти на местния пазар са ”Завод за хартия”, гр. Белово, “Санитекс Пейпър Мил”, гр.Костинброд, „Клеърс”, гр. Никопол, а на близките пазари: ”Хартия Комотини” - Гърция, ”Пехарт” - Румъния, “Левент” - Турция, “Хаят” - Турция, Лила – Турция, Викинг – Турция, Диана – Гърция, Юлкер – Турция, Комчех – Румъния и др. Специално по отношение на целулозните тишу хартии е налице концентриране на нови линии в съседни страни, като Турция (основно), Гърция и Румъния.

При рециклираните тишу хартии факторът конкуренция е особено значим и то най-вече на вътрешния пазар, където Дружеството реализира по-голямата част от приходите си от продажби на този вид хартии. Към настоящия момент Костенец-ХХИ АД предлага сравнително

добро качество на рециклираните санитарно-хигиенни хартии в сравнение с конкурентни производители на българския пазар, но при по-високи производствени разходи и липса на богата асортиментна гама, предвид лимитирането на технологичното оборудване да произвежда роли с различна широчина и да задоволява клиентските потребности. С осъществяване на планираната реконструкция на машина РМ2 (което ще бъде финансирано с част от набраните средства от настоящото увеличение на капитала) се цели елиминирането на последните два фактора и повишаване на качеството на произвежданите хартии.

Факторът конкуренция при целулозните тишу хартии е още по-значим в сравнение с този при рециклираните тишу хартии, тъй като останалите заводи произвеждат само или основно хартии от целулоза. На това се дължи значително по-големия срив в цените на целулозните хартии през последните месеци на 2011 г., като тази агресивна политика на най-големите производители, продиктувана и от намалената консумация, ще продължи и през 2012г. В контекста на горното, Дружеството се придържа към политика на обезпечение на поръчките през 2012г. чрез корпоративно договаряне с най-големите производители на хигиенни продукти в региона, както и планира да се насочи към производство на определени асортименти целулозни тишу хартии, чието производство и предлагане е ограничено в региона и се налага предимно внос на тези хартии на Балканите. Костенец-ХХИ АД има значително конкурентно предимство на българския пазар на целулозни тишу хартии, тъй като конкурентните фабрики са с остаряло технологично оборудване и предлагат по-ниско качество на произвежданите хартии.

MG хартии

На вътрешния пазар липсва друг производител на гладки опаковъчни хартии и макар, че този пазар е все още недостатъчно развит, се очаква неговото разрастване с увеличаване на консумацията на торби и пликове от MG хартии за сметка на тези от полиетилен и полипропилен. Възможности предоставят и пазарите на целулозни MG-хартии на страни от Балканския полуостров.

За повече информация вж. „Преглед на стопанската дейност – Главни пазари”.

Нарастване на цените на основните суровини и материали

Основната част от разходите на Дружеството е свързана с цените на основните суровини (отпадъчни хартии и целулоза), както и с разходите за природен газ, като основен енергиен източник за производство на топлинна и електрическа енергия. При необходимост Дружеството закупува и електрическа енергия от НЕК ЕАД, за допълване на енергийните си нужди.

Отпадъчна хартия за велпапе

През 2010г. цените на отпадъчните хартии за велпапе достигат почти двукратен ръст спрямо ценовите нива от второто шестмесечие на 2008г. и отчетените през 2009г., което рефлектира в значителен ръст на разходите за материали за финансовата 2010г. След запазване на възходящата тенденция и през първото полугодие на 2011г., цените на хартиите за велпапе отчетоха понижение от приблизително 25% за периода на второто шестмесечие на 2011 година.

Смесена хартия

През 2009г., започна тенденция на нарастване на цени на смесени хартии, която се запази и през 2010 и 2011г. Очакванията са за запазване на възходяща динамика на цените на

смесената хартия и през 2012 година. Значителният ръст в цената на смесената хартия не е обвързан с пропорционално нарастване на цени на крайни продукти от рециклирани хартии.

Целулоза

След значителния ръст, който отбелязаха цените на широколистната и иглолистната целулоза през 2009 г. и волатилността на цените през 2010 г. и началото на 2011 г., от месец юни на 2011 година бе налице низходяща тенденция (в следствие забавянето в икономическото развитие), която формира спад от около 20% за иглолистната целулоза и 12% за широколистната целулоза.

В края на 2011г. горната тенденция бе преустановена, като нарасналото търсене и намалелите стокови наличности на производителите на избелена крафт целулоза от широколистни видове, доведоха до съществен ръст в цената ѝ. Подобна възходяща ценова динамика е налице и за избелената крафт целулоза от северни иглолистни видове, но следва да се има предвид, че пазарът на иглолистна целулоза не е толкова стабилен и балансиран, както сектора на широколистната целулоза и поради тази причина не се очаква значително нарастване на ценовите нива на иглолистната целулоза.

Все пак, в по-дългосрочен аспект, основният фактор, който ще определя нарастването на цените на целулозата, е възможността за икономическо възстановяване на сектора на целулозно-хартиената промишленост, като се има предвид, че след възстановяването от 2010 година, производството на хартии и картон в страните членки на СЕРІ (Confederation of European Paper Industry) е намалено с близо 2% на годишна база (по неокончателни данни).

Като цяло елиминирането на риска от нарастването на цените на суровините може да се реализира чрез закупуване на достатъчно голямо количество от тях. Това ще доведе до обезпечаване на производството със суровини за голям период от време, както и до относително стабилна себестойност, конкурентни продажни цени и увеличаване на маржовете на реализираните продукти. При обратния процес (прогресивно намаляване на цените на суровините), риска може да се намали чрез по-интензивни преговори с доставчиците и закупуване на суровини на месечна база. По този начин ще се минимизира вероятността предприятието да произвежда продукция с висока себестойност, както и да реализира продукция с ниски, нулеви или отрицателни маржове, което би довело до разминаване на резултатите с тези, заложен в бюджета, както и до инкасиране на загуби.

Природен газ

Костенец-ХХИ АД използва природен газ от края на 2009 г. През 2010 г. цената на природния газ нарасна общо с 30%, а за периода от началото на 2011 г. тенденцията е отново възходяща, като спрямо края на 2010 г. цената на природния газ се увеличи с нови 9,6%.

Съответно за първото тримесечие на 2012г. бе определена пределна цена на природния газ при продажба на крайните снабдители и на потребителите, присъединени пряко към газопреносната мрежа в размер на 620.16 лв./1000 м³ (без ДДС) или ръст с нови 4,34% спрямо предходната цена на газа. За второто тримесечие на настоящата година се очаква ново увеличение с над 10 % в пределно определената цена на синьото гориво.

Прогнозите за останалата част от настоящата 2012г. са за възходяща динамика, чиито темпове ще се определят от цените на алтернативните на природния газ горива на международните пазари, както и от курса на лева към щатския долар. В този аспект факторите, които ще повлияят са: влошаване на кризата в Иран, което би довело до значителни ръстове в

цената на петрола; развитието на кризата в Европа и очакванията за ръст в световната икономика.

Единствен доставчик на природен газ за Костенец-ХХИ АД е държавното дружество “Булгаргаз” ЕАД. В този аспект съществува зависимост от цени и доставки на природен газ, като едва след освобождаването на търговията с природен газ, Дружеството може да потърси алтернативни доставчици.

Цената на природния газ оказва непряк ефект върху себестойността на произвежданата продукция посредством калкулирането на разхода на газ в себестойността на произвежданите топлинна и електрическа енергия от когенерационната инсталация. Пряк разход на газ се използва единствено за двете горелки, монтирани към хартиена машина РМ3. Във връзка с това Дружеството се стреми да оптимизира режима на работа на когенерационната система при оптимално натоварване и на трите технологични линии, което да намали разхода на газ за производство на 1 тон пара и 1MWh електрическа енергия и по този начин да намали влиянието на фактора цена на енергоносител.

В допълнение Костенец-ХХИ АД притежава собствен индустриален газопровод, пряко присъединен към газопреносната мрежа на страната, като това гарантира на Дружеството закупуването на газ да се извършва на най-ниски цени, определени за пряко присъединени потребители.

Рискове, свързани с ремонтването и поддръжката на основните съоръжения и оборудване, и въвеждане в експлоатация на нови

Дейността на Дружеството е пряко зависима от състоянието на основните машини и съоръжения, необходими за производството на хартия и хартиени изделия, както и възможността му да осигури необходимите средства за редовна поддръжка и реконструкция на съществуващите съоръжения, съответно придобиване и въвеждане в експлоатация на нови съоръжения.

Дружеството произвежда продукцията си посредством две хартиени машини - Voith, тип комбинирана, многоцилиндрова с Yankee цилиндър и БП-71, тип Yankee, като първата от тях е въведена в експлоатация още през 1932 г., а втората – през 1980 г., както и чрез новата технологична линия за производство на целулозна тишу-хартия, произведена от Over Meccanica S.p.A. (Италия), която още не е въведена в редовна експлоатация. По отношение на първите две машини са извършвани няколко последователни реконструкции, в това число Машина РМ1 е реконструирана през 1959г. с добавяне на нова сушилна група, с цел увеличаване на производителността; през 1976г.с подмяна на ситовата част с нова, с цел подобряване на качество и производителността; през 1986г. - нова кондензна система и подмяна на навиваща секция с накат, с цел подобряване на качество и увеличаване на производството, а Машина РМ2 е реконструирана през 1988г. с добавяне на нови очистителни съоръжения, нов напорен сандък, подобрения в изсушителната система и нова режеща секция на рол-апарат. Реконструкциите на двете стари машини до момента са финансирани от собствени средства на Дружеството, а придобиването и въвеждането в експлоатация на новата технологична линия за производство на целулозна тишу-хартия е финансирано чрез заемни средства. През 2012г. предстои да се извърши реконструкция и модернизация на машина РМ2, като на 15.11.2011 г. между Костенец-ХХИ АД и TECNO PAPER SRL бе сключен договор за производство и доставка на следните изделия: Машина за навиване на хартия, модел: TP-PRH900, версия: HIGH Performance, Ролапарат за пренавиване на два пласта хартия, модел: TP-2US-TRH18, версия: HIGH Performance и Опаковъчна система, модел: Mx177B, на обща стойност 1 733 650 евро. Дружеството планира да финансира тази реконструкция за сметка на част от набраните средства при настоящото увеличение на капитала.

Рискове, свързани с времето, икономически рискове

Дейността на Дружеството не се характеризира със сезонност. Влиянието на времето, климата и определени сезони нямат пряко отношение към дейността – както по отношение на търсенето и предлагането на произвежданата продукция, така и по отношение на снабдяването с основните суровини и материали, използвани в производството на хартия и хартиени изделия.

Рискове, свързани с околната среда

Дейността на Дружеството поражда определени рискове, свързани с околната среда, в това число замърсяване на въздуха под формата на димни газове, генерираните производствени и опасни отпадъци, шум и отпадъчните води, които се формират на площадката на завода. В съответствие с изискванията на закона, Дружеството притежава **Комплексно разрешително №126-Н1/2010г.**, издадено от Министерството на околната среда и водите на основание чл. 120 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и чл.11 ал.1 от Наредбата за условията и реда за издаване на комплексни разрешителни, **Разрешително за емисии на парникови газове №117/2010г.**, издадено на основание чл.131 ал.1 и ал.2 на ЗООС и съгласно Наредбата за реда и начина за издаване и преразглеждане на разрешителни за емисии на парникови газове и осъществяване на мониторинг от операторите на инсталации, участващи в схемата за търговия с квоти за емисии на парникови газове. Предприятието също така ползва промишлена вода по силата на **Разрешително за водоземане от повърхностен воден обект язовир Белмекен, № 01430028/31.01.2012г.**, издадено от Министъра на околната среда и водите. На площадката на завода не са разположени опасни вещества от вид и в количество, попадащи в обхвата на чл.103 от ЗООС. В този смисъл в дружеството не е изготвена оценка на риска от голяма авария, включваща опасни химични вещества, която се изисква по чл.110, т.6 от ЗООС. На територията на Дружеството има изградена Пречиствателна станция за пречистване на промишлени отпадъчни води и пречиствателна станция за битово-фекални води.

През последните 12 месеца по отношение на Дружеството са били налице няколко административнонаказателни производства за причинени вреди на околната среда, в следствие дейността на Дружеството и използваните дълготрайни материални активи, повече информация за които е представена в Раздел *„Финансова информация – Правни и арбитражни производства“*. Като изключим тези нарушения, Костенец-ХХИ АД се старее да спазва изискванията на действащото законодателство и предписанията на компетентните органи във връзка с опазване на околната среда, като спазва издадените разрешителни и провежда периодично собствен мониторинг на емисиите от димни газове, на отпадните води и на шума.

Непокрити от застраховка загуби

Дружеството е застраховало основните си активи (в това число производствените и складови сгради, машини, съоръжения и оборудване, стопански инвентар, транспортни средства без ДКН, стоково-материални запаси, машина за производство на тишу, газопровод) срещу основните рискове (вкл. пожар, мълния, експлозия, имплозия, сблъсък или падане на пилотирано летателно тяло, негови части или товар) и допълнително покрити рискове, като ползващото се лице по застраховката на тишу машината е „БГ-Тишу Пейпър“ ЕАД, за когенерацията - „Хипо Алпе-Адрия Лизинг“ ЕООД, а за всички останали – „Костенец-ХХИ“ АД.

Дружеството има и застраховка срещу риска от неплатежоспособност и забавяне на плащането от чуждестранни контрагенти на „Костенец-ХХИ“ АД, като застрахователната

полица се сключва за покриване на риска от неплатежоспособност или забава в плащането на всеки конкретен чуждестранен контрагент.

Предвид горепосоченото може да се направи извода, че Дружеството поддържа застраховки в съответствие с обичайната благоразумна практика в страната. Все пак, ако произтекат вреди от непокрит риск или застрахователно събитие над застрахователно покритие, Дружеството ще претърпи загуби.

За повече информация относно застраховките моля вж. Раздел „Преглед на стопанската дейност - Застраховки”

Рискове, специфични за Дружеството

Оперативен риск. Оперативният риск се отнася до риска от загуби или неочаквани разходи, свързани с дейността, проблеми в текущия контрол.

Неетично и незаконно поведение. Това е рискът от вреди поради неетично поведение на работници и служители, както и на лица, с които има договорни отношения. Рискът от неетично и незаконно поведение на работници и служители, както и на външни контрагенти се минимизира посредством внимателния предварителен анализ и подбор на тези лица, на техния професионален опит, квалификация и репутация.

Напускане на ключови служители. Това е рискът дейността да бъде застрашена при напускане на служител от ключово значение и със специфична квалификация, за когото е трудно или невъзможно да се намери заместник в разумен срок и при разумни финансови условия. Дружеството се стреми да намали този риск чрез подходящо стимулиране на ключовите служители, вкл. подходящ размер и периодично осъвременяване на предлаганото възнаграждение в съответствие с показаните резултати. В допълнение към това, всяко физическо лице, което има ръководна или оперативна функция в дейността на Дружеството е заявило своето намерение за дългосрочно ангажиране с дейността на Дружеството.

Сделки със свързани лица при условия, различаващи се от пазарните. Това е рискът Дружеството да сключи сделки със свързани лица, които да се различават по условия от тези, които се сключват на изцяло пазарен принцип, между несвързани лица. През годините, обхванати от историческата финансова информация, представена в този Проспект, Дружеството е сключвало сделки със свързани лица, информация за които е представена по-подробно в Раздел „Главни акционери – Сделки със свързани лица”. Както е посочено там, Дружеството вярва, че тези сделки са сключвани при пазарни условия. Възможно е и в бъдеще да бъдат сключвани сделки със свързани лица, при което Дружеството ще се стреми условията по сделките да бъдат пазарни - като тези по сделки между несвързани лица, но все пак съществува рискът такива сделки да бъдат сключени и при условия, различаващи се от пазарните.

Неуспешно приключване на публичното предлагане. Ако при настоящото предлагане бъдат записани и платени по-малко от 472 554 Нови Акции, то ще се счита за неуспешно и Дружеството няма да може да набере планираните средства от Предлагането под формата на платена емисионна стойност на Новите Акции, които да бъдат използвани за целите, описани в Раздел „Ключова информация – Причини за публичното предлагане и използване на приходите”. В този случай, за финансирането на описаните в този раздел проекти ще бъдат използвани описаните там алтернативни източници на средства.

Политика по управление на финансовите рискове. В хода на осъществяване на обичайната си дейност Дружеството е изложено на различни финансови рискове, в това число валутен, ценови, кредитен и ликвиден рискове, които са подробно разгледани в Бележка 27 от

годишния одитиран финансов отчет към 31.12.2011 г., Бележка 28 от годишния одитиран финансов отчет към 31.12.2010 г., Бележка 26 от годишния одитиран финансов отчет към 31.12.2009 г. и Бележка 26 от годишния одитиран финансов отчет към 31.12.2008 г.

Общи (системни) рискове

Общите (системни) рискове са рискове, които се отнасят до всички стопански субекти в страната и са резултат от външни за Емитента фактори, върху които последният не може да оказва влияние. Основните методи за ограничаване на влиянието на тези рискове са събиране и анализиране на текущата информация и прогнозиране на бъдещото развитие по отделни и общи показатели. Такива рискове са:

Регулационен риск. Това е рискът Дружеството да реализира загуби поради промяна на нормативната уредба, засягаща дейността му. Вероятността за неблагоприятна промяна в нормативната уредба в България се оценява като сравнително малка.

Неблагоприятни промени в данъчните и други закони. От определящо значение за финансовия резултат на Дружеството е размерът на данък печалба, както и евентуални промени в данъчния режим, на който то е субект. От 2007 г. ставката на корпоративния данък в България е определена на 10%. Увеличаването на приложимия данък ще има пряк неблагоприятен ефект върху дейността на Дружеството.

Риск от забавен икономически растеж. През януари 2012г. Европейската банка за възстановяване и развитие (ЕБВР) намали прогнозата си за растежа на българската икономика през 2012 г. на 1,2 % (от 2,3% през октомври 2011г.). Съгласно доклада на ЕБВР, възстановяването на българската икономика през тази година се очаква да продължи, за разлика от предишните прогнози за силен растеж, като причините са очаквания спад в експорта на страната и негативното влияние на продължаващата дългова криза в съседна Гърция. В този аспект забавянето в растежа ще доведе до по-ниска покупателна способност на стопанските субекти, което неминуемо ще засегне дейността на Дружеството.

По предварителни данни на СЕПИ (Confederation of European Paper Industries) за европейската целулозно-хартиена промишленост, производството на хартии и картон за 2011г. в страните-членки на организацията възлиза на 95 млн.тона или е намаляло с 2% спрямо предходната година, в резултат на икономическото забавяне през второто шестмесечие на годината. За сравнение през 2010г. е отбелязан растеж от над 8%, след отчетения спад от 13% за периода 2007-2009г. Като цяло европейското производство на целулоза и хартия остава малко под средната производителност на европейската промишленост.

Съгласно предварителните данни за европейското производство на хартия единствено сектора на хигиенните хартии отбелязва нарастване между 1,7-2% на годишна база.

По данни на Института по целулоза и хартия за 2011г., производството на хартия и картон в България нараства с 22% или 34 хил.тона (след ръст от 30% за предходната 2010 година) до почти 192 хил.тона, което се дължи приоритетно на износа, като същият се увеличава с 38 хил.тона или 51% на годишна база (съответно с 28 хил.тона или 60% за 2010г.). На този фон вътрешното потребление за 2011г. нараства едва с 3% или 11 хил.тона до 356 хил. тона.

В частност, през 2011г. производството у нас на тису и санитарно-хигиенни хартии бележи спад от 6% до 29 хил.тона, спрямо отбелязан ръст за 2010г. от 24% до 30,6 хил.тона годишно производство. Данните за изминалата 2011г. сочат спад на вътрешното потребление на тису и санитарно-хигиенни хартии с 18% до 30 хил.тона спрямо 36,5 хил.тона за 2010г., което се компенсира до известна степен от нарастването на износа. Следва да се отбележи, че вноса на

този вид хартии заема съществен дял от вътрешния пазар, като за 2011г. възлиза на почти 46% от общото потребление на тигу и хигиенни хартии.

Ниското (и свиващо се) вътрешно потребление на тигу и хигиенни хартии би могло окаже известен негативен ефект върху резултатите на Костенец-XXИ АД, въпреки че за изминалата 2011г. Дружеството реализира по-малко от 30% от приходите си от продажби на тигу хартии на вътрешен пазар. Предвид данните за свиващ се или малко нарастващ вътрешен пазар и за други видове хартии, възможностите за растеж са свързани основно с реализацията на продукция за износ.

Кредитен риск. Позицията на България на международните дългови пазари се подобри през последната година след като през декември 2009 г. и януари 2010 г. съответно рейтинговите агенции Standard & Poor's (S&P) и Moody's Investors Service повишиха перспективата пред кредитния рейтинг на страната до стабилна. През м. декември 2011 г. S&P потвърди дългосрочния и краткосрочния кредитен рейтинг на България в чуждестранна и местна валута на равнище "BBB/A-3" със "стабилна" перспектива. През м. юли 2011 г. Moody's повиши кредитния рейтинг на България от Ваа3 на Ваа2, което е единственото повишаване на суверенен рейтинг в Европейския съюз след световната криза, започнала през 2007 година. Кредитният рейтинг на България, присъден от Fitch Ratings, е BBB- за дългосрочни задължения в чуждестранна валута и BBB за местна валута, с негативна перспектива.

Най-важният ефект от подобряването на кредитния рейтинг се състои в понижаване на рисковите премии по заемите, което води до по-благоприятни лихвени равнища (при равни други условия).

Потенциалното повишаване на кредитния рейтинг на страната в бъдеще би имало благоприятно влияние върху дейността на Дружеството и по-точно върху условията на неговото външно финансиране. От друга страна, едно евентуално понижение на кредитния рейтинг на България би оказало отрицателно влияние върху цената на финансирането на Дружеството, освен ако неговите заемни споразумения не са с фиксирани лихви. България бе приета за пълноправен член на ЕС през 2007 г. и това ни дава допълнително основание да считаме, че Дружеството не е изправено пред значителен макроикономически кредитен риск. Дружеството е получило финансиране по няколко кредита, подробно представени в раздел „Преглед на финансовото състояние и дейността - Съществена задължнялост”.

Валутен риск. През 1997 г. в България е въведен валутен борд, при което българският лев е фиксиран към еврото. Системата на валутен борд доведе до стабилизиране на българската икономика, намаляване на инфлацията, устойчив растеж и положителна оценка от международните рейтингови агенции. Валутният риск от една страна е близък до валутния риск при движението на цената на евро/щатски долар, а от друга страна, е еквивалентен на политическия риск на страната. Към момента Дружеството не е изложено на валутен риск, тъй като неговите операции и сделки основно са деноминирани в лева/евро. Дружеството би било изложено на валутен риск при евентуална отмяна на валутния борд и освобождаване на курса на лева спрямо еврото. Ако при това положение еврото се обезцени/поскъпне, то финансовият резултат на Дружеството би се променил в посока към увеличение/намаление, поради валутно-курсони печалби/загуби от преоценка на заемите и търговските задължения на Дружеството в евро. В допълнение съществува риска, свързан с обезценката на местните валути на държави от ЕС, на чиито пазари Дружеството оперира (Румъния, Унгария и др.), както и за Гърция и Италия, при евентуално предефиниране на Европейския валутен съюз, като това би могло да има негативно влияние върху ценовите нива и продажбите на продукция на Дружеството на външни пазари.

Инфлационен риск. Рискът от увеличение на инфлацията е свързан с намаляването на реалната покупателна сила на икономическите субекти и евентуалната обезценка на активите, деноминирани в местна валута. Системата на валутен борд контролира паричното предлагане, но външни фактори (напр. повишаването на цената на петрола) могат да окажат натиск в посока на увеличение на ценовите нива. Очаква се присъединяването на страната ни към ЕС и стабилното представяне на икономиката ни да окажат натиск към доближаване на ценовите равнища към тези на останалите страни от ЕС, т.е. инфлацията в страната да бъде по-висока от средния темп на инфлация в страните, членки на ЕС. Към настоящия момент и като цяло, механизмът на валутен борд осигурява гаранции, че инфлацията в страната ще остане под контрол и няма да има неблагоприятно влияние върху икономиката на страната, и в частност върху дейността на Дружеството. Икономиките на Югоизточна Европа подобно на много други възникващи икономики или икономики в преход, са частично изолирани поради липсата на развитие на техните финансови пазари. По ирония на съдбата техните по-малко сложни пазари ги излагат на по-малка опасност от тотално поражение, на което са изложени по-развитите. Въпреки това тези икономики също не могат да избегнат влиянието на световния икономически спад, повишаването на стойността на кредитите и намаления апетит за поемане на риск.

Риск, свързан със световната икономическа и финансова криза. Глобалните размери на финансовата криза са и признак за същността ѝ. В миналото подобни кризи бяха локализиращи и се преодоляваха по-лесно. Разликата този път е в бързото разпространяване на мощни финансови иновации - по-специално начините на възникването и разпространението им, въведени от водещи банки. Те дадоха възможност рискът да се разпространи в голям мащаб за сметка на прозрачността. Вследствие на това възникването на сенчестата банкова система, до голяма степен нерегулирана и без подходящ надзор доведе до непрозрачност на финансовите пазари и до рискове за системата. Секюритизирането на ипотеките разпространи финансовите рискове в икономиката до такава степен, че номинално лошите заеми не са катастрофални за банките. Но променянето на ипотеките в сложни задължения по дълговете правят трудно идентифицирането на кой какво точно държи. Финансовите иновации, които имат за цел да намалят риска на индивидуално или микро равнище, доведоха до изострянето му на макро равнище и така до увеличаването на риска за системата. Нещо повече, иновациите благоприятстват спекулативната търговия.

Подобно на всяка друга криза и тази дава възможност да се извлекат поуки за политиците. Две от най-важните предизвикателства са свързани с прозрачността и ликвидността. Сега ще има и по-голям натиск за по-голяма отчетност. В много отношения традиционните начини за оценка на рисковете са остарели. Сложността на инструментите на финансовия пазар днес правят моделите ненадеждни. Количествените модели, използвани в инвестиционните решения и оценката на риска на финансовите пазари в същността си имат концептуален недостатък. Рискът не може да бъде капсулиран в няколко цифри и затова е необходимо по-задълбочено описание. Най-трудната задача за политиците е да се преборят с мащабите на високите рискове за системата при наличието на интензивни финансови иновации.

Отражението на кризата върху дейността на Дружеството започна да се усеща през 2008 г. и продължи през 2009 г., като рефлектира върху значително намаляване на приходите от продажби на продукцията (с 2 490 хил.лв. или 16,78% за 2008г. и с 6 087 хил.лв. или 49% за 2009г.), и като следствие влошаване на финансовото състояние на Дружеството.

Дружеството се стреми да преодолява ефекта на тези явления с разширяване на кръга предлагани продукти посредством стартирането на новата технологична линия за производство на избелена целулозна санитарно-хигиенна хартия през 2011г., прилагането на гъвкава ценова политика, допълнително разширяване на асортимента чрез увеличаване на дела на целулозни

MG-хартии (гладки опаковъчни хартии) през 2012г., предстояща реконструкция на машина РМ2 за повишаване на производителността и подобряване на качеството на произвежданите рециклирани санитарно-хигиенни хартии и др.

Политически риск. Политическите рискове са свързани с възможността от възникване на вътрешнополитически сътресения и неблагоприятна промяна в стопанското законодателство. Този риск е свързан с възможността правителството на една държава внезапно да смени политиката си и в резултат на това средата, в която работят дружествата да се промени неблагоприятно, а инвеститорите да понесат загуби.

Други системни рискове. Други рискове, породени от световната политическа и икономическа конюнктура, са възможната нестабилност или военни действия в региона. Бедствията и аварията са фактори, усложняващи всяка система за управление на рисковете. Последствията са трудно предвидими, но достъпът до информация и прилагането на система за прогнозиране и действия в екстремни ситуации са възможни начини за минимизиране на отрицателния ефект.

Рискове, свързани с Акциите

Пазарната цена на Акциите може да бъде силно променлива. Костенец-XXI АД счита, че пазарната цена на обикновените акции може да е силно променлива в резултат на множество фактори, включително промени в прогнозите и очакванията на инвеститорите относно финансово-икономическото състояние на Емитента и неговите резултати от дейността, реорганизации, нормативни промени и други.

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 има отражение върху цената на Акциите.

Българската фондова борса е значително по-малка и по-слабо ликвидна от пазарите на ценни книжа в някои други държави

Българската фондова борса е значително по-малка и по-слабо ликвидна от пазарите на ценни книжа в някои други страни, каквито са тези в САЩ и Западна Европа.

По данни на БФБ, към края на 2011 г. акции на 401 дружества са регистрирани за търговия на БФБ, 24 от които са регистрирани за търговия на Официален пазар, 307 на Неофициален пазар, а 70 дружества са регистрирани на Пазара на дружества със специална инвестиционна цел. Отделно от тях, акции на 6 инвестиционни дружества се търгуват на Пазар на колективни инвестиционни схеми.

Към 31 декември 2011 г. пазарната капитализация на дружествата, търгувани на БФБ, възлиза на 3 123,5 млн. лева за Официален пазар на акции, 7 629 млн. лева – за Неофициален пазар на акции и 1 683,4 млн. лева – за Пазар на дружества със специална инвестиционна цел. За сравнение, към 31 декември 2010 г. пазарната капитализация на дружествата, търгувани на БФБ,

възлиза на 3 479,3 млн. лева за Официален пазар на акции, 5 862,7 млн. лева – за Неофициален пазар на акции и 1 412,1 млн. лева – за Пазар на дружества със специална инвестиционна цел.

Същевременно, много малък брой дружества представляват голяма част от пазарната капитализация и значителна част от търгуваните обеми на Българската фондова борса. Ниската ликвидност води и до други затруднения, като прекомерна волатилност, при пазар, който също така е уязвим от спекулативна дейност, тъй като ликвидността е обикновено толкова ниска, че цените могат да бъдат манипулирани от относително малки сделки. Следователно, няма гаранция, че Акциите ще се търгуват активно, като ако това не стане, волатилността на цената може да нарасне.

Допълнително издаване на Акции може да има “разводняващ ефект” за акционерите на Костенец-XXII АД

Настоящите акционери на Емитента могат да изберат да не запишат пропорционално на дела си Нови Акции, което ще доведе до “разводняване” на текущото им участие в Костенец-XXII.

Процентното участие в капитала на Дружеството на притежателите на акции може да бъде „разводнено” и при бъдещи увеличения на капитала на Костенец-XXII с нови Акции, ако акционерите не запишат пропорционално на дела си от новите акции.

До “разводняване” на участието на акционерите в Костенец-XXII може да се стигне и в случаите, когато те, по една или друга причина, не са упражнили правото си на пропорционално записване на конвертируеми облигации, варианти и други подобни инструменти, които могат да бъдат конвертирани (заменени) в акции на Костенец-XXII и останалите притежатели на тези инструменти упражнят правото си на конвертиране (замяна) и придобият нови акции от капитала на Емитента.

Значителни бъдещи продажби на Акции могат да повлияят на тяхната пазарна цена

Ако значителен брой от Акциите се предложат за продажба, борсовата цена на Акциите може да се понижи. Продажби на значителни количества Акции или очакването, че такива продажби могат да настъпят, може да се отрази неблагоприятно на пазарна цена на Акциите. Такива продажби могат също да изправят Костенец-XXII пред затруднения да издава нови акции в бъдеще, когато и на каквато цена Костенец-XXII смята за подходяща.

Няма гаранция, че по акциите, издадени от Емитента, ще бъдат разпределени парични дивиденди на акционерите

За всички акции е характерен рискът от несигурност при получаването на дивидент (променливост в размера на дивидента) и в частност неговото неизплащане. Размерът на дивидента е променлива величина, която зависи от това дали изобщо ще е налице печалба, подлежаща на разпределение след облагане с дължимия данък, както и от конкретния ѝ размер за съответната година. Способността на компанията да генерира печалба е обект на специфични рискове, свързани с дейността на емитента. Освен това, печалбата не се разпределя автоматично, а въз основа на решение на Общото събрание на акционерите на Дружеството за разпределяне на печалбата под формата на дивидент за акционерите.

ОТГОВОРНОСТ ЗА ПРОСПЕКТА И ДРУГА ВАЖНА ЗА ИНВЕСТИТОРИТЕ ИНФОРМАЦИЯ

Отговорност за съдържанието на Проспекта

„Костенец-ХХИ” АД поема отговорност за съдържанието на този Проспект, като документът е одобрен от Управителния съвет на Дружеството (вж. *„Записване и продажба – Решения за издаване на новите акции. Одобрение на проспекта.”*). С подписа си на последната страница от Проспекта изпълнителният директор на Дружеството Светослав Димитров Костадинов декларира, че при изготвянето на Проспекта е положена необходимата грижа за неговото съответствие с изискванията на закона и че доколкото му е известно, информацията в Проспекта съответства на действителните факти и обстоятелства, не е подвеждаща или съдържаща непълноти, които е вероятно да засегнат важноста ѝ, и коректно представя съществените аспекти от икономическото, финансовото и правно състояние на Дружеството, както и правата по Акциите.

Съгласно Закона за публичното предлагане на ценни книжа, *членовете на Управителния съвет* на Дружеството (вж. Раздел *„Управителни и надзорни органи - Управителен съвет”*) отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта. Гургана Иванова Цветанова, Зорница Ангелова Илиева, Снежана Димитрова Стойчева и Тотка Боянова Николова, в качеството си на *съставители на годишните финансови отчети съответно за 2008, 2009, 2010 и 2011 г.*, отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в неговите финансови отчети, а *регистрираните одитори, заверили годишните финансови отчети за 2008, 2009, 2010 и 2011 г.* (вж. *„Одитор и одитен комитет - Одитор”*) – за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети на Дружеството. В тази връзка посочените в този параграф лица са декларирали изискуемите от закона обстоятелства.

Този Проспект е предназначен да предостави информация на потенциални инвеститори в контекста и с единствената цел те да могат да оценят евентуалната си инвестиция в Акциите. В тази си роля, Проспектът съдържа избрана и обобщена информация, не съдържа поемане на задължения или отказ от права и не създава права към никое лице, освен към потенциалните инвеститори.

Този Проспект следва да бъде четен заедно с всички документи, инкорпорирани към него чрез препращане (вж. *„Инкорпорирани чрез препращане”*).

Липса на оторизация

Потенциалните инвеститори трябва да разчитат само на информацията в този документ. Никое лице не е оторизирано да предоставя информация или да прави изложения, различни от тези, съдържащи се в този документ и, ако са предоставени или направени, тази информация или изложения не трябва да се считат за оторизирани от Дружеството. Без да се изключват задълженията на Дружеството да публикува допълнение на проспекта съгласно българския Закон за публичното предлагане на ценни книжа, нито доставянето на този документ, нито покупката на Акции, извършени съгласно този документ, при каквито и да било обстоятелства, водят до заключението, че не е имало промяна в дейността на Костенец-ХХИ или че информацията, съдържаща се тук, е вярна след датата на този документ.

Ограничения относно разпространението на Проспекта

Разпространението на този документ и предлагането на Акциите в някои юрисдикции може да бъде ограничено от закона.

Поради горепосоченото, нито този документ, нито реклама или друг материал във връзка с Проспекта може да бъде разпространяван или публикуван в която и да е юрисдикция, освен при обстоятелства, които ще доведат до съответствие с приложимото законодателство. Лицата, в чието притежание попадне този документ, трябва да се информират за и да спазват подобни ограничения. Всяко неспазване на ограниченията може да представлява нарушение на законите за ценни книжа на такава юрисдикция.

Инвестиционно решение

При взимането на инвестиционно решение, потенциалните инвеститори следва да разчитат на тяхната собствена преценка относно Акциите, на позитивите от инвестирането в тях и съответните рискове. Съдържанието на този документ, както като цяло, така и отделни негови части, не трябва да се счита за правен, финансов, бизнес или данъчен съвет. Всеки потенциален инвеститор трябва да се консултира със собствен правен, финансов или данъчен консултант за правен, финансов или данъчен съвет. Ако имате някакви съмнения относно съдържанието на този документ, вие трябва да се консултирате с брокер, банков мениджър, адвокат, счетоводител или друг финансов съветник. Трябва да имате предвид, че цената на ценните книжа и доходът от тях могат да се понижат, както и да се увеличат. Инвестирането в Акциите не е предмет на препоръка от Комисията за финансов надзор или друг държавен орган в България.

Прогнозни изявления

Този документ съдържа изявления, които отразяват текущото виждане на Дружеството, съответно на членовете на Управителния съвет по отношение на финансовите резултати, бизнес стратегията, плановете и целите на ръководството за бъдещи дейности. Тези прогнозни изявления се отнасят за Костенец-XXI, както и до секторите и индустриите, в които Дружеството оперира и обикновено включват думите *“очаква”, “възнамерява”, “планира”, “вярва”, “предвижда”, “приема”, “ще”, “цели”, “стреми се”, “може”, “би могло”, “продължава”*, и други подобни.

Прогнозните изявления, съдържащи се в този документ, се отнасят до въпроси, за които са налице рискове и несигурност. Следователно съществуват и могат да възникнат важни фактори, които биха могли да предизвикат съществено различие на действителните резултати на Костенец-XXI от тези, посочени в изявленията. Тези фактори включват, но не се ограничават само до описаните в частта на този документ, озаглавена *“Рискови фактори”*, които следва да бъдат разглеждани във връзка с другите предупредителни изявления, които са включени в този документ. Всякакви прогнозни изявления в този документ отразяват текущите представи на Дружеството по отношение на бъдещи събития и са обект на тези и други рискове, несигурност и предположения, свързани с неговата дейност, резултатите от неговите операции, стратегия и ликвидност.

Всякакви прогнозни изявления са актуални единствено към датата на този документ. Извън задълженията, произтичащи от българското законодателство и правилника на Българска Фондова Борса, Дружеството не поема задължение да актуализира публично или коментира които и да е прогнозни изявления в резултат от допълнителна информация, новонастъпили обстоятелства и други подобни. Това следва да се има предвид спрямо всички последващи писмени и устни прогнозни изявления на Дружеството, съответно на лица, действащи от името на Дружеството. Преди да вземат инвестиционно решение, потенциалните инвеститори следва

внимателно да преценят факторите, посочени в този документ, които могат да станат причина действителните резултати на Костенец-ХХИ да се различават от посочените в документа.

Представяне на финансова информация

Освен ако е посочено друго, финансовата информация в този документ е изготвена в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (“МСФО”), приети в Европейския съюз.

Всеки, който обмисля да придобие Акции, следва да разчита на своето собствено проучване на Костенец-ХХИ и на финансовата информация в този документ.

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

Представяне на пазарна и икономическа информация

Пазарната, икономическата и промишлената информация, използвана в този документ, е извлечена от различни професионални и други независими източници. Точността и пълнотата на такава информация не са гарантирани.

Информацията, съдържаща се в този документ, отнасяща се до индустриите, в които оперира Костенец-ХХИ и неговите конкуренти (която може да включва оценки и приближения), е извлечена от обществено достъпна информация, включително публикации и оповестена информация съгласно изискванията на действащото законодателство за ценните книжа и други нормативни актове. Дружеството потвърждава, че такава информация е коректно възпроизведена от неговите източници и, доколкото Дружеството е осведомено и е способно да установи, не са пропуснати никакви факти, които биха могли да представят възпроизведената информация неточно или подвеждащо. Все пак, Дружеството е разчитало на точността на тази информация без да провежда независима проверка. Известна информация в този документ по отношение на България и българския пазар на ценни книжа е извлечена от документи и други официални, публични и частни източници, включително на участници в капиталовите пазари и финансовия сектор в България. Не следва да се счита, че е налице пълна еднаквост в представената информация сред всички тези източници. Във връзка с това Дружеството поема отговорност само за точното възпроизвеждане на извадки от съответните източници на информация. Дружеството не поема допълнителна или друга отговорност по отношение на възпроизведената информация.

В този документ числата са представени по следния начин: числото “хиляда и пет стотни” е “1 000,05”, числото “хиляда и пет десети” е “1 000,50”; числото “един милион” е “1 000 000” или “1 000 000,00”, като всякакви други числа се изразяват и изписват по същия начин, освен ако изрично не е посочено друго.

Валуты

Освен ако не е посочено друго, всички позовавания в този документ към “Евро”, “EUR” или “€” са към законната валута на Европейския съюз и всички към “BGN”, “лв” или “лева” са към законната валута на Република България.

Валутни курсове

През 1997 година курсът на лева беше фиксиран към курса на германската марката и, впоследствие, към курса на еврото. Понастоящем курсът на лева, фиксиран от Българската народна банка е 1,95583 лв. за 1 евро (1,00 лев = €0,51).

Освен ако в този документ е посочено друго, всички превалутирания от лева в евро и обратно, съдържащи се в този документ, се основават на фиксирания курс на БНБ от 1,95583 лв. за 1 евро.

Съобщение до чуждестранните инвеститори

Костенец-ХХИ е акционерно дружество, учредено в Република България и неговите активи се намират в България. В резултат на това може да се окаже трудно за чуждестранните инвеститори да водят съдебни дела в България във връзка с Предлаганите Акции срещу Дружеството или членовете на неговия Управителен съвет. Нещо повече, възможно е чуждестранните инвеститори да срещнат трудности и при признаване и допускане на изпълнението в България на решения на чуждестранни съдилища и други органи срещу Дружеството.

Признаването и допускането на изпълнението в България на чуждестранни съдебни решения и други актове, се извършва съгласно разпоредбите на българския Граждански процесуален кодекс, който транспонира Регламент (ЕО) 44/2001 от 22 декември 2000 година на Съвета на Европейския съюз за юрисдикцията и за признаването и изпълнението на съдебни решения по граждански и търговски дела, когато чуждестранните актове попадат в приложното поле на Регламент (ЕО) 44/2001. Признаването и допускането на изпълнението в България на съдебни решения и други актове, постановени в държави, за които не се прилага Гражданския процесуален кодекс, съответно Регламент (ЕО) 44/2001, се извършва съгласно българския Кодекс на международното частно право.

Позоваване на определени термини

По-често използваните в този документ термини и съкращения, включително някои технически термини, са определени в *“Дефиниции”*.

КЛЮЧОВА ИНФОРМАЦИЯ

Причини за публичното предлагане и използване на приходите

Нетните приходи за Костенец-ХХИ от Увеличението на капитала се очаква да бъдат на стойност около 11 425 257,88 лева (при условие, че бъдат записани и платени всички предлагани Нови акции). Тази стойност е получена като от брутните приходи в размер на 11 445 257,88 лева (равни на общата емисионна стойност на Новите акции) се приспадат очакваните разходи за Предлагането в общ размер около 20 000 лева (без ДДС), включително: възнаграждението на Водещия Мениджър (в размер на 10 000 лева, без ДДС), такса на КФН за потвърждаване на проспекта; такси на Централния депозитар за регистрация на емисията права и емисията Нови акции; такса на БФБ за регистрация на увеличение на емисия акции, допуснати до търговия на БФБ; други регистрации, публикации и външни услуги във връзка с емисията, включително публикуване на съобщението за публичното предлагане, отпечатване на проспекта и др.под.

Дружеството възнамерява да използва нетните приходи от Предлагането на Новите акции (с очакван размер от 11 425 257,88 лева или 5 841 641,59 евро) за следните цели и в посочената по-долу последователност:

- 2 400 000 Евро - за финансиране на инвестиционен проект за извършване на реконструкция и модернизация на машина РМ2, от които 1 733 650 Евро за закупуване на оборудване, включващо машина за навиване на хартия, ролпаярат за пренавиване на два пласта хартия, опаковъчна система и остатък – за покриване на разходите за инсталиране на оборудването;
- останалата част от набраните средства от Предлагането (3 441 641,59 Евро) - за частично дългово реструктуриране, като средствата ще бъдат разходвани за частично погасяване на главницата по договор за кредит за оборотни средства с Корпоративна Търговска Банка АД, сключен на 23.03.2011 г. и Анекс № 1 към него от 14.11.2011 г., Анекс № 2 от 11.01.2012 г. и Анекс № 3 от 23.01.2012г., с договорен размер на главницата: 8 400 хил. евро, усвоен размер на главницата: 6 127 хил.евро, непогасен остатък от главницата към датата на Проспекта: 6 127 хил.евро, като обезпечение по който е учреден първи по ред залог върху търговското предприятие на Дружеството (като първото плащане в изпълнение на задължението за връщане на главницата по кредита е на 11.01.2013 г.; повече информация относно сроковете и условията за погасяване на главницата, както и относно останалите условия по договора за кредит, е представена по-долу в „Преглед на стопанската дейност – Съществена задължнялост“).

Ако настоящото увеличаване на капитала е успешно (дори да не бъдат записани всички предлагани акции – вж. „*Записване и Продажба – Предлагането; Неуспешно приключване на подписката*“), набраните средства ще са достатъчни за финансирането на горепосочения инвестиционен проект по реконструкция и модернизация на машина РМ2, като остатъкът ще бъде използван за частичното погасяване (в съответния размер) на главницата по горепосочения договор за кредит (останалата част от задълженията по договора за кредит ще се погасяват в съответствие с договора, на определените падежи и за сметка на собствени средства, ако към тези бъдещи дати Дружеството притежава такива. В случай, че Дружеството не притежава собствени средства, ще използва заемни такива.).

Ако настоящото увеличаване на капитала е неуспешно, горепосоченият инвестиционен проект ще бъде финансиран посредством банкови кредити, а задълженията по горепосочения договор за банков кредит ще се погасяват на определените в договора падежи за сметка на собствени средства, при условие, че Дружеството притежава такива на посочените в договора падежи за изплащане на главницата или в случай, че не притежава такива, ще използва допълнителни заемни средства.

Капитализация и задлъжнялост

Следната информация показва капитализацията на Дружеството, на база данни от одитирания финансов отчет към 31 декември 2011 година. Тази информация трябва да бъде разглеждана заедно с всяка друга свързана информация, включена в този документ.

КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЪЛЖНЯЛОСТ	
	31-Декември-2011
	<i>(в хил. лв.)</i>
Общо краткосрочни задължения ⁽¹⁾	30 422
<i>Обезпечени и/или гарантирани краткосрочни задължения</i>	<i>18 092</i>
<i>Необезпечени и негарантирани краткосрочни задължения</i>	
Търговски и други задължения	12 330
Дължими данъци върху доходите	
Общо дългосрочни задължения	23 723
<i>Обезпечени дългосрочни задължения</i>	<i>22 023</i>
<i>Гарантирани дългосрочни задължения</i>	
<i>Необезпечени и негарантирани дългосрочни задължения</i>	<i>1 700</i>
Общо задължения ⁽²⁾	54 145
Собствен капитал	178
Основен капитал	236
Резерви	6 935
Нагрупана печалба/загуба	(6 993)
Общо задължения и капитал	54 323

Източник: Костенец-ХХИ АД

⁽¹⁾ С остатъчен срок до падежа до една година.

⁽²⁾ Не са налице косвени / задбалансови задължения.

В следващата таблица са представени финансовите показатели на Дружеството за ликвидност и финансова автономност на база финансовите отчети за 2008 г., 2009 г., 2010 и 2011 г. /одитирани/:

	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
Показатели за финансова автономност				
Коефициент за финансова автономност (Собствен капитал/Дълг)	0,003	0,20	0,35	0,65
Коефициент за финансова задлъжняlost (Дълг/Собствен капитал)	304	5,08	2,85	1,55
Коефициент Дълг/Активи	0,997	0,84	0,74	0,61
Коефициент на собственост (Собствен капитал/Активи)	0,003	0,16	0,26	0,39
Показатели за ликвидност				
Коефициент за обща ликвидност	0,40	0,16	0,23	0,53
Коефициент за бърза ликвидност	0,23	0,05	0,10	0,26
Коефициент за незабавна ликвидност	0,014	0,005	0,003	0,03

Допълнителна информация относно степента на капитализация и ликвидност на Емитента е представена в Раздел *“Преглед на финансовото състояние и дейността – Пасиви и Капиталова структура на Костенец-ХХИ АД”*.

Декларация за оборотния капитал

Управителният съвет на Костенец-ХХИ счита, че оборотен капитал на Емитента (т.е. възможност Емитентът да си осигури достъп до парични средства и други ликвидни ресурси за своевременно изплащане на краткосрочни задължения) към настоящия момент и за период от 12 месеца от датата на този документ може да бъде осигурен посредством увеличаване размера на кредитирането на дружеството, както и чрез осигуряване на стокови кредити от доставчиците на материали за производството.

Участие на физически и юридически лица в Предлагането

Инвестиционен посредник, избран от Емитента да обслужва увеличаването на капитала (Водещ мениджър) е „Първа финансова брокерска къща” ООД.

Не са налице интереси (включително конфликтни) на физически и юридически лица (включително на Водещия мениджър), участващи в Предлагането.

За повече информация вж. *„Записване и продажба - Предлагането”* и *„Обща информация – т. 3.б”*.

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

История и развитие на Емитента

Данни на Емитента

Емитентът е с наименование „Костенец-ХХИ” АД, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 832064969, със седалище и адрес на управление: гр. Костенец 2030, област София, ул. „Съединение” № 2, тел.: 71422131, факс: 71422311, Интернет-страница: www.hhi-bg.com, e-mail: kosthhi@hhi-bg.com.

Дружеството е учредено и съществува като акционерно дружество съгласно законодателството на Република България; създадено е за неограничен срок.

Основната дейност, извършвана от Дружеството е производство на хартия и картон.

Костенец-ХХИ АД е с регистриран предмет на дейност: производство на дървесинна маса, хартии, картони и изделия от тях, резервни части, вътрешна и външнотърговска дейност.

Дружеството извършва дейността си посредством основния си актив – **фабриката в гр. Костенец**, разположена на **терен (представляващ парцел III в квартал 137 по плана на гр. Костенец от 1977 г.) с площ от 137 хил. кв.м**, като застроената площ покрива 32 170 кв.м или около 20% от цялата заводска площадка, с изградените на терена:

а) основни производствени сгради, представляващи масивни сгради – цех № 1 с обща квадратура от 2778 кв. метра на два етажа и цех № 2 с обща квадратура от 16 242 кв. метра на два етажа;

б) спомагателни сгради (вкл. Компресорна станция, Помпена станция за вода, Пречиствателна станция, РМС, ЕРС, дърводелна, Нова сграда РМС, Сграда ГСМ, Административна сграда, Парокотелно, Сграда III депо, Сграда мазутно стопанство, Медицински пункт и профилакториум, Сграда ДПЦ, Сграда стара администрация, Складова база);

в) комуникации – собственост на Дружеството (вкл. Водозахранване, Подстанция 110/6 kV, Газопровод и Индустриален ЖП клон);

г) основно производствено оборудване, включващо две хартиени машини (Хартиена машина БП-71, тип Yankee, и Хартиена машина Voith, тип комбинирана, многоцилиндрова с Yankee цилиндър) и Технологична линия за производство на целулозна тишу-хартия.

Създаване и други важни събития в развитието на дейността на Емитента

Фабриката е създадена още **през 1902 година**, когато в района на гара Костенец се полагат основите на малка фабрика за производство на опаковъчна хартия и мукава, чиито основатели са белгиеца Тахойер и българина Мулешков.

През 1903 година фабриката става собственост на двама швейцарци - Жак Вегели и Жак Брунер, които създават акционерно дружество "Марица".

През 1904 година производството е разширено, а **през 1910 г.** е закупена и първата машина тип "Янки".

През 1911 година в компанията вече работят 130 души и произвеждат 224 тона мукава и 51 тона хартии годишно.

През 1932 година е монтирана новата за времето си хартиена машина Voith заедно с преса, сушилно отделение, парни котли, нова резачка и пренавиващи устройства. Компанията разширява производството си на мукава, рекламни щитове и супер каландрирана санитарна хартия.

През 1948 година фабриката е национализирана и е преобразувана в предприятие за хартия и хартиени изделия (ПХХИ) "Васил Коларов", а в последствие става поделение на ДСО "Целулоза и хартия" - София.

Старите производствени съоръжения продължават да работят до 70-те години, когато е започната мащабна модернизация.

Периода 70-те - 80-те години се определя от мащабното разширение на фабриката, включващо изграждане на Главен корпус и две "Янки" машини за производство на едностранно гладки целулозни хартии, цех за дървесна маса, разширение на парова централа, нова пречиствателна станция, компресорна станция, Електро-ремонтен център (ЕРМ) и Ремонтно-механичен център (РМЦ), двустранно захранваща самостоятелна подстанция и Комплексна разпределителна уредба, индустриален ж.п. коловоз и складове за суровини и материали.

През 1983 година програмата е завършена, а **през 1986 година** е достигнат пълен производствен капацитет от 38 000 тона хартии годишно и 12 000 тона дървесина маса.

През 1991 година в търговския регистър е вписано акционерното дружество „Костенец-ХХИ“. Първоначално, със Заповед № РД-17-43 от 21.06.1991 г. на Министъра на индустрията, търговията и услугите (*упражняващ правата на държавата като едноличен собственик*), е решено създаването на акционерна фирма Костенец-ХХИ в резултат на преобразуване на ПХХИ „В.Коларов“ (*поделение на държавната фирма „Целулоза и хартия“*), като същевременно „Целулоза и хартия“ се прекратява, а бившите ѝ териториални поделения (сред които и Костенец-ХХИ) поемат активите и пасивите ѝ по баланса ѝ към 31.03.1991 г. съгласно разделителни протоколи. Със Заповед № РД-17-617 от 05.08.1991 г. на Министъра на индустрията, търговията и услугите акционерната фирма Костенец-ХХИ се преобразува в акционерно дружество. Дружеството е вписано в Търговския регистър при Софийски окръжен съд с Решение № 1 от 28.11.1991 г. по ф.д. № 4992/1991 г. като еднолично акционерно дружество с фирма „Костенец-ХХИ“ ЕАД, с капитал в размер на 14 440 000 лева (неденоминирани), равен на уставния фонд, с който е била създадена държавната фирма.

През периода 1991-1993 г. вследствие снижена производителност дружеството изпада в тежко финансово състояние.

През 1995 година със Заповед № РД-17-46 от 07.04.1995 г. на Министъра на промишлеността капиталът на Дружеството е увеличен от 14 440 000 лева на 237 177 000 лева (неденоминирани) в резултат на извършена преоценка на дълготрайни активи съгласно ПМС № 179/1991 г. Увеличението на капитала е вписано в търговския регистър с Решение № 4 от 25.05.1995 г. по ф.д. № 4992/1991 г. на Софийски окръжен съд.

През 1997 година дружеството е приватизирано в първата вълна на масовата приватизация и регистрирано като публично дружество с почти 100% частен капитал.

В експлоатация остават машина за производство на хартия "Фойт" с основен асортимент производство на "флутинг" и целулозна тапетна хартия, и машина БП71, преориентирана на 80% от капацитетните си възможности за производство на рециклирани санитарно-хигиенни хартии тип „тишу“, а нетният производствен капацитет възлиза на 20 000 условни тона.

През 1997 - 1998 година капиталът на Дружеството е намален от 237 177 000 лева на 236 277 000 (неденоминирани) лева чрез обезсилване на 900 акции с номинална стойност от 1 000 лева всяка (за сметка на държавния дял в капитала). Намалението на капитала е извършено по решение на Общото събрание на акционерите от 12.12.1997 г. и е вписано в търговския регистър с Решение № 7 от 02.06.1998 г. по ф.д. № 4992/1991 г. на Софийски окръжен съд. С изключение на деноминирането на капитала (вписано в Търговския регистър с Решение № 11 от 18.10.2000 г. по ф.д. № 4992/1991 г. на Софийски окръжен съд) други промени в капитала не са извършвани до датата на настоящия документ.

За периода 1997 – 2005 г. в дружеството са осъществени частични модернизации на съществуващото оборудване, като е инсталирана нова прахоулавяща система на стойност 100 хил.лв. към хартиена машина БР 71 (сегашно наименование РМ2), монтиран е турбосортер за допълнително почистване на използваната вторична хартия, закупена е товаро-разтоварна техника и др..

В края на 2005 г. и края на 2006 г. са подписани основните договори, свързани с инвестиционната програма на Дружеството, включваща изграждането на новата технологична линия за производство на целулозни тишу хартии, когенерация и индустриална газификация, и стартира предпроектната им подготовка.

От 2007 г. до настоящия момент е осъществено изграждането на горните инвестиционни обекти, първоначални пускове и единични изпитания за доказване на капацитет.

„Костенец-ХХИ“ АД е пререгистрирано в търговския регистър при Агенцията по вписванията на 15 май 2008 г. с ЕИК 832064969.

Инвестиции

В следващата таблица са представени данни за извършените инвестиции от „Костенец ХХИ“ АД за периода 2008 – 2011 година:

в хил.лева

Обект	2008	2009	2010	2011
Машина за Тишу Овер	3311	3913	1525	680
Когенерация	718	2007	88	
Газопровод	1413	818	373	67
Реконструкция РМ 2	46			

През 2011 г. инвестиции са извършвани в машината за тишу и когенерацията (посочени и в горната таблица), като към датата на настоящия Проспект инвестициите са приключени и не се очаква да са необходими допълнителни средства за тях.

Извършените през 2011г. инвестиции по обект Машина за тишу Овер възлизат на 680 хил.лв., по-значителните от които са свързани с ремонтни дейности и по-конкретно метализация на цилиндър (на стойност 391 хил.лв), изграждане на климатична система (в размер на 150 хил.лв.), извършени строително-монтажни дейности (на стойност 50 хил.лв.) и закупуване на резервни части (104 хил.лв.).

За периода на 2011г. осъществените инвестиции в обект Газопровод са в размер на 67 хил.лв., в т.ч. разходи за строителен надзор, материали, придобиване на сервитути и др.

Направените инвестиции в двата горепосочени проекта са финансирани изцяло със заемни средства.

Не са налице инвестиции, които да са в процес на изпълнение към датата на настоящия Проспект, както и не са осъществявани инвестиционни дейности за периода от началото на настоящата 2012г. до датата на Проспекта.

Планирани са следните бъдещи инвестиции:

Реконструкция и модернизация на машина РМ 2 с цел повишаване на производителността и ефективността ѝ.

Реконструкцията ще се извърши чрез закупуване и монтаж на следното оборудване:

- Машина за навиване на хартия, модел: TP-PRH900, версия: HIGH Performance;
- Ролапарат за пренавиване на два пласта хартия, модел: TP-2US-TRH18, версия: HIGH Performance и
- Опаковъчна система, Модел: Mx177B.

Тези изделия ще бъдат произведени и доставени от TECNO PAPER SRL, със седалище в Via Fratina, 436, Fraz. Rughì, Porgari, Lucca, Italy, компания с богат опит в продажбата на машини за хартиената промишленост. На 15.11.2011 г. „Костенец-XXI” АД е сключило договор за покупко-продажба на горепосочените машини с TECNO PAPER SRL, като общата стойност на изделията е 1 733 650 евро.

Финансирането на покупката на тези машини се планира да бъде осигурено от част от набраните средства от Предлагането на Новите акции (вж. и „Ключова информация – Причини за публичното предлагане и използване на приходите”).

ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ

Основни дейности

Основната дейност на Дружеството е производството на хартия и картон, като произвежданите продукти са предназначени за последващи преработватели (конфекционери) до крайни пазарни изделия.

Произвеждани продукти и предоставяни услуги

За периода 2008-2010г., производствената и продуктова структура на компанията бе формирана от следните основни категории продукти:

- *Хартии за велпапе*
- *Санитарно-хигиенни хартии (рециклирани)*
- *MG-хартии (гладки опаковъчни хартии, хартии за писане и печат)*

През второто тримесечие на 2011 г., Костенец-ХХИ АД допълни и разшири своя продуктов профил, включвайки и целулозни санитарно-хигиенни хартии тип „тишу”. Това доведе до няколко съществени ефекта:

- нарастване на продажбите на компанията в стойностно изражение и натура;
- значително изменение в дяловото участие на основните групи хартии в асортиментната структура на предприятието, в резултат на нарастване на дела на целулозното тишу и намаляване на дела на другите основни групи хартии;
- промяна в пазарната ориентация на Дружеството – от ориентирана основно към вътрешния пазар към приоритетно насочена към външните пазари;

Следващата таблица представя разбивка на приходите от продажби през последните четири завършени с одитиран годишен финансов отчет финансови години (2008, 2009, 2010 и 2011г.):

Приходи от продажби	2011		2010		2009		2008	
	BGN'000	Отн. дял	BGN'000	Отн. дял	BGN'000	Отн. дял	BGN'000	Отн. дял
Продукция	18 555	94%	6 120	66%	6 262	95%	12 349	99%
Услуги	120	1%	3 012	32%	27	0%	100	1%
Приходи от други продажби	998	5%	181	2%	332	5%	15	0%
Общо приходи от продажби	19 673	100%	9 313	100%	6 621	100%	12 464	100%

Както се вижда от горната таблица, за разглеждания период основната част от приходите от продажби (над 90%) е формирана от продажби на продукция, като единствено за 2010 г. е налице по-голям относителен дял на приходите от продажби на услуги (3 012 хил.лв. или 32%), основната част от които (2 692 хил.лв.) представляват приходи от продажби на емисии парникови газове.

В таблицата по-долу са представени данни за размера на приходите от продажби на всеки вид продукти и относителния му дял спрямо общите приходи от продажби на продукция за последните 4 завършени с одитиран годишен финансов отчет финансови години (2008, 2009, 2010 и 2011 г.):

<i>Приходи от продажби на продукция по основни групи хартии, в т.ч.:</i>	2011		2010		2009		2008	
	BGN'000	Отн. дял	BGN'000	Отн. дял	BGN'000	Отн. дял	BGN'000	Отн. дял
1. Хартии за велпапе	1 945	10,5%	1 763	29%	1 720	27%	2 674	22%
2. Санитарно-хигиенни хартии, тип "тишу" в т.ч.:	15 676	84,5%	3 476	57%	3 729	60%	8 035	65%
<i>Рециклирани тишу хартии</i>	1 880	10,1%	3 476	57%	3 729	60%	8 035	65%
<i>Целулозни тишу хартии</i>	13 796	74,4%		0%		0%		0%
3. Гладки хартии (MG-хартии)	931	5,0%	858	14%	792	13%	1 599	13%
4. Хартия за писане и печат	3	0,0%	23	0%	21	0%	41	0%
Общо	18 555	100,0%	6 120	100%	6 262	100%	12 349	100%

За периода 2008-2010 г. продуктовата структура на компанията, като дялово участие на основните групи хартии се запазва относително постоянна, като между 57-65 % от приходите от продажби на продукцията се формират от реализация на рециклирани санитарно-хигиенни хартии тип „тишу“, чийто дял за разглеждания период постепенно намалява за сметка на нарастване на дела на групата на хартиите за велпапе - от 22% за 2008г. до 29% за 2010 г. На последно място като процент от общите приходи от продажби на продукцията е групата на гладките хартии с 13-14 %.

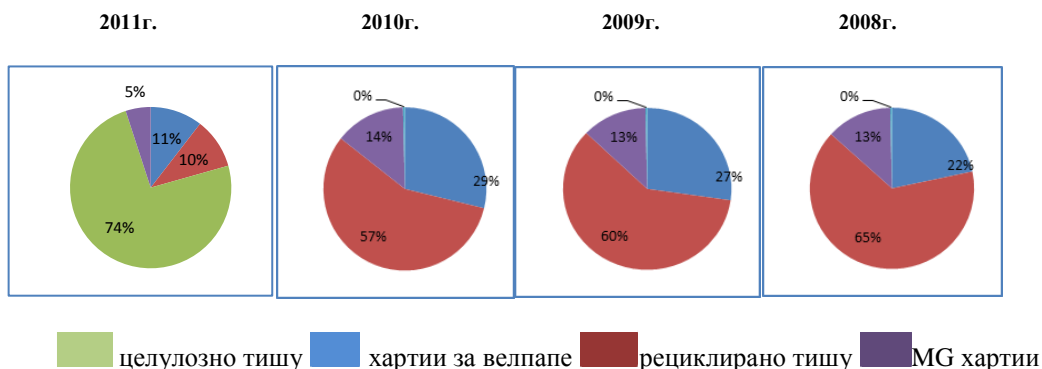
През 2009 и 2010 г. дружеството отчита значително намаляване на приходите от продажби на продукцията, вследствие от свитото потребление и нарасналата конкуренция, съпътствани от спад на цените на основни групи хартии на вътрешен и външни пазари, и основно невъзможността на компанията да запази пазарно присъствие поради загуба на конкурентоспособност. През финансовата 2010 г. Костенец-ХХИ АД реализира приходи от продажби на емисии парникови газове в размер на 2 692 хил.лв., което доведе до нарастване на общите приходи от продажби.

През 2011 г., Костенец-ХХИ АД реализира продажби на продукцията на стойност 18 555 хил.лв., в т.ч. 1 165 хил. лева за първото тримесечие, 3 495 хил.лева за второ, 6 139 хил.лв. за трето и 7 755 хил.лв. за четвъртото тримесечие на годината. Нарастването на приходите от продажби на тримесечна база се повлиява от два основни фактора - промяната в асортиментната структура на компанията с нарастване на дела на целулозните тишу хартии и на второ място, ръста в обемите на реализация, основно за целулозните тишу хартии.

За 2011 г. целулозните тишу хартии формират 74.4% от общите приходи от продажби на продукцията, следвани от хартиите за велпапе и рециклираните тишу хартии съответно с 10,5% и 10,1 %, и гладките хартии с 5%.

На фигура 1 са представени данни за измененията в структурата на приходите от продажби на продукцията на Дружеството за периода 2008-2011г.

Фигура 1. Структура на приходите от продажби на продукцията



Нови продукти

Както е посочено и по-горе, през месец април 2011 г. стартираха единични изпитания на новата технологична линия за производство на целулозни тישу хартии и бяха произведени първите количества от този вид. Приложението на тези хартии е за тоалетна хартия, кухненски ролки, носни кърпи, салфетки, кърпи за лице и други санитарно-хигиенни продукти. Новата продуктова група хартии създава възможност за нарастване на конкурентоспособността на Дружеството чрез разширяване на асортиментната база и предлагане на нови за компанията продукти с по-високо качество. Данни за приходите от продажби и относителния дял на този продукт за 2011 г. са представени по-горе в „Произвеждани продукти и предоставяни услуги“.

През 2012 г., компанията планира да се насочи към повишаване на дела на целулозните MG хартии с грамажи от 30-70 гр/м², където машина РМ 2 е най-ефективна. Този вид хартии се използват за производството на хартиени пликосе, предназначени основно за хранителни продукти, както и за опаковки в комбинация с фолия за хранително-вкусовата, цигарената и други индустрии.

Суровини и материали от съществено значение за дейността на Дружеството

Суровините и материалите със съществено значение за производствената дейност на Костенец-ХХИ АД са целулоза (широколистна, иглолистна, евкалиптова и подходящи миксове целулози), отпадъчни хартии и различни видове химикали.

Като енергиен източник за нуждите на собственото производство на електрическа и топлинна енергия (пара) се използва природен газ.

Целулоза

Целулозата се явява основна суровина за производството на целулозни санитарно-хигиенни хартии, като формира над 50 на сто от себестойността на произвежданите хартии. Основните видове целулоза, които компанията влага са широколистна, иглолистна, евкалиптова и подходящи миксове целулози.

Костенец-ХХИ АД закупува целулоза, както от български, така и от чужди производители и доставчици, като широколистна целулоза се доставя основно от "Свилоцел" АД – гр. Свищов, но съществуват възможности за доставки от европейски и други производители и доставчици. Съответно доставката на иглолистна целулоза също е подсигурана и съществуват възможности за договориране на доставки от различни производители или техни представители от Западна Европа, Русия и др. През 2011 г. Костенец-ХХИ АД доставя иглолистна, евклиптова и миксове целулози основно от чужди доставчици, в т.ч. от Италия, Австрия, Германия.

След значителния ръст, който отбелязаха цените на широколистната и иглолистната целулоза през 2009 г. и волатилността на цените през 2010 г. и началото на 2011 г., от месец юни на 2011 година бе налице низходяща тенденция (в следствие забавянето в икономическото развитие), която формира спад от около 20% за иглолистната целулоза и 12% за широколистната целулоза.

В края на 2011г., горната тенденция бе преустановена, като нарасналото търсене и намалелите стокови наличности на производителите на избелена крафт целулоза от широколистни видове, доведоха до ръст в цената ѝ. Подобна възходяща ценова динамика е налице и за избелената крафт целулоза от северни иглолистни видове, но следва да се има предвид, че пазарът на иглолистна целулоза не е толкова стабилен и балансиран, както сектора на широколистната целулоза и поради тази причина не се очаква значително нарастване на ценовите нива на иглолистната целулоза.

Все пак, в по-дългосрочен аспект, основният фактор, който ще определя нарастването на цените на целулозата, е възможността за икономическо възстановяване на сектора на целулозно-хартиената промишленост, като се има предвид, че след възстановяването от 2010 година, производството на хартии и картон в страните членки на СЕРІ (Confederation of European Paper Industry) е намаляло с близо 2% на годишна база.

Отпадъчни хартии

Различните видове отпадъчна хартия се явяват основна суровина при производството на различните видове рециклирани хартии (рециклирано тишу, рециклирани МG-хартии, флутинг). Костенец-ХХИ АД закупува вторични хартии от български еко организации в т.ч. "Екопак-България", "Екобулпак" и други фирми. Малки доставчици на отпадъчна хартия са всички преработватели (конфекционери) на изделията на компанията.

Като цяло цените на вторичните хартии през последните две години (от началото на 2010 г.) се задържат на сравнително високо ценово равнище, като следствие от засиленото търсене на суровината, поради пуснати големи производствени мощности (основно в Турция) и износ на вторични хартии към Азия. От септември месец на 2011 г. се забелязва спад в цените на отпадъчно велпапе.

Природен газ

Единствен доставчик за Костенец-ХХИ АД на природен газ, като енергиен източник за произвежданите електрическа и топлинна енергия за собствени нужди, е държавното дружество "Булгаргаз" ЕАД. Цената на природния газ се определя на тримесечна база от Държавната комисия по енергийно и водно регулиране (ДКЕВР), като в съответствие с изискванията на Наредбата за регулиране на цените на природния газ, "Булгаргаз" ЕАД на всеки три месеца изготвя и внася в ДКЕВР предложение за утвърждаване на пределна продажна цена на природния газ. Основните фактори при формирането на цената на природния газ са цените на алтернативните на природния газ горива на международните пазари, курса на лева към щатския долар и др.

Костенец-ХХИ АД използва природен газ от края на 2009г. През 2010г. цената на природния газ нарасна общо с 30%, а за периода от началото на 2011г., тенденцията е отново

възходяща, като спрямо края на 2010г. цената на природния газ се е увеличила с нови 9,6%. Съответно за първото тримесечие на 2012г. бе определена пределна цена на природния газ при продажба на крайните снабдителите и на потребителите, присъединени към газопреносната мрежа в размер на 620.16 лв./1000 м³ (без ДДС) или ръст с нови 4,34% спрямо предходна цена на газа. За второто тримесечие на настоящата година се очаква ново увеличение с над 10 % в пределно определената цена на синьото гориво.

Предимство се явява факта, че Костенец-ХХИ АД притежава собствен индустриален газопровод, пряко присъединен към газопреносната мрежа на страната. Това гарантира на компанията закупуването на газ да се извършва на най-ниски цени, определени за пряко присъединени потребители.

Като цяло предприятието не е зависимо от доставчиците си, поради наличието на алтернативни варианти на вътрешния и външни пазари.

Главни пазари

За периода 2008-2010г. основната част от приходите от продажби на Костенец-ХХИ АД се формират на вътрешен пазар (*виж следващите таблици*). Съответно 66% за 2008г., 68% за 2009г. и 52% за 2010г. В това число Дружеството реализира значителна част от своите продажби на продукция на местен пазар, като този дял е относително стабилен между 66% за 2008г. и 2009г., и 71% за 2010г. През 2010г., компанията реализира приход от продажба на емисии парникови газове на чуждестранен клиент, отразен като приход от продажби на услуги на външен пазар.

Информация за страните, в които Дружеството е изнасяло продукция и предоставяло услуги за периода 2008-2011г., е посочена в долните таблици, като са конкретизирани основните външни пазари по страни и критерий - относителен дял от общите продажби на продукция/ съответно услуги от износ.

За 2011г., Дружеството реализира 61% от приходите си от продажби на външни пазари и 39% на вътрешен пазар. Съответно 65% от приходите от продажби на продукция се формират от износ и 35% на местен пазар. Основни страни по износа са Гърция (45%) и Унгария (16%), Румъния, Сърбия, Германия (по 10%) и т.н. През този период Дружеството не е реализирало приходи от продажби на услуги на външни пазари.

Приходи от продажби	2011г.		Вътрешен пазар		Външен пазар		Външен пазар (разбивки по страни и категория дейности), в %									
	BGN'000	Отг. дял	BGN'000	Отг. дял	BGN'000	Отг. дял	Босна и Херцеговина	Германия	Гърция	Македония	Румъния	Сърбия	Турция	Унгария	Швейцария	Под 2% от приходите от продажби на прод. от износ
Продукция	18 555	94%	6 460	35%	12 095	65%		10	45	2	10	10		16	3	4
Услуги	120	1%	120	100%	0	0%										
Приходи от други продажби	998	5%	998	100%	0	0%										
Общо приходи от продажби	19 673	100%	7 577	39%	12 095	61%										

<i>Приходи от продажби</i>	2010 г.		Вътрешен пазар		Външен пазар		Външен пазар (разбивки по страни и категория дейности), в %									
	BGN'000	Отн. дял	BGN'000	Отн. дял	BGN'000	Отн. дял	Босна и Херцеговина	Германия	Гърция	Македония	Румъния	Сърбия	Турция	Словакия	Под 2% от приходите от продажби на продукция от износ	Франция
Продукция	6 120	66%	4 373	71%	1 747	29%	3		11	12	9	3	56	2	4	
Услуги	3 012	32%	320	11%	2 692	89%										100
Приходи от други продажби	181	2%	181	100%	0	0%										
Общо приходи от продажби	9 313	100%	4 874	52%	4 439	48%										

<i>Приходи от продажби</i>	2009 г.		Вътрешен пазар		Външен Пазар		Външен пазар (разбивки по страни и категория дейности), в %									
	BGN'000	Отн. дял	BGN'000	Отн. дял	BGN'000	Отн. дял	Босна и Херцеговина	Германия	Гърция	Македония	Румъния	Сърбия	Турция	Унгария	Швейцария	Под 1% от приходите от продажби на продукция от износ
Продукция	6 262	95%	4 119	66%	2 143	34%	5	19	34	16	3	4	18			1
Услуги	27	0%	27	100%	0	0%										
Приходи от други продажби	332	5%	332	100%	0	0%										
Общо приходи от продажби	6 621	100%	4 478	68%	2 143	32%										

<i>Приходи от продажби</i>	2008 г.		Вътрешен пазар		Външен пазар		Външен пазар (разбивки по страни и категория дейности), в %									
	BGN'000	Отн. дял	BGN'000	Отн. дял	BGN'000	Отн. дял	Босна и Херцеговина	Германия	Гърция	Македония	Румъния	Сърбия	Турция	Унгария	Швейцария	Под 1% от приходите от продажби на продукция от износ
Продукция	12 349	99%	8 119	66%	4 230	34%	5	19	33	20	4	18				1
Услуги	100	1%	100	100%	0	0%										
Приходи от други продажби	15	0%	15	100%	0	0%										
Общо приходи от продажби	12 464	100%	8 234	66%	4 230	34%										

Конкуренти

Влиянието на фактора конкуренция ще бъде разгледан диференцирано по основни асортименти продукти (хартии) и пазари на Дружеството:

Хартии за велпапе

Основни конкуренти на местния пазар са “Дуропак Тракия Папир”, гр. Пазарджик и Велпа 91, Стражица. Основните конкуренти на близките пазари са “Модерн Картон “ - Турция , “Дунапак” - Унгария , ФХБ – Сърбия, Вранкарт – Румъния, Рубежное – Украйна, Обухов – Украйна.

Конкурентните недостатъци на произвежданите и предлагани хартии за велпапе се определят от остарялото, както морално, така и физически производствено оборудване. Това рефлектира в невъзможността да се отговори на критерии за качество, ниски пазарни ценови нива на местен и външен пазар, както и невъзможността да се обслужва по-голямата част от машините на последващите преработватели поради недостатъчната ширина на машина Voith.

Основни конкуренти на Дружеството са както български, така и чужди производители с функциониращи големи производствени мощности, използване на модерни технологии и като следствие предлагащи продукция с високо качество и ниски цени.

Поради ниското качество и високата себестойност на този вид хартии, Дружеството смята да ограничи тяхното производство и предлагане през 2012г.

Санитарно-хигиенни хартии тип „тишу“

Основни конкуренти на Дружеството на пазарите на санитарно-хигиенни хартии на местния пазар са ”Завод за хартия”, гр.Белово, “Санитекс Пейпър Мил”, гр.Костинброд, „Клеърс”, гр.Никопол, а на близките пазари: ”Хартия Комотини” - Гърция, ”Пехарт” - Румъния, “Левент” - Турция, “Хаят” - Турция, Лила – Турция, Викинг – Турция, Диана – Гърция, Юлкер – Турция, Комчех – Румъния и др.

Рециклирани тишу хартии

Факторът конкуренция при рециклираните тишу хартии е значителен и той се отнася в най-голяма степен за вътрешния пазар, на който Дружеството реализира по-голямата част от приходите си от продажби от този вид хартии. Това се обуславя от факта, че рециклираните санитарно-хигиенни хартии са основен продукт на българските производители и на практика оцеляването им зависи от успешните им продажби. Това от своя страна води до много ниски пазарни цени, които не са ефективни за нито един от местните производители, както и за Костенец-ХХИ АД. Не по-маловажен фактор е и по-големият капацитет на мощностите в страната спрямо консумацията.

Към настоящия момент Костенец-ХХИ АД предлага сравнително добро качество на рециклираните санитарно-хигиенни хартии в сравнение с конкурентни производители на българския пазар на този вид хартии, но при по-високи разходи за производство на единица продукция и невъзможност да се предостави богата асортиментна гама, поради лимитирането на технологичното оборудване да произвежда роли с различна широчина и да задоволява клиентските потребности.

С осъществяване на планираната реконструкция на машина РМ2 се цели елиминирането на последните два фактора и повишаване на качеството на произвежданите хартии за вътрешен и външни пазари.

Целулозни тишу хартии

Основните конкуренти на Дружеството на местен и външни пазари са упоменати по-горе, като е налице концентриране на нови линии в съседни страни, като Турция (основно), Гърция и Румъния.

Факторът конкуренция при целулозните тишу хартии е още по-значим в сравнение с този при рециклираните тишу хартии, поради причината, че някои от заводите произвеждат единствено хартии от целулоза, а за останалите това е преобладаващ продукт. На това се дължи значително по-големия срив в цените на целулозните хартии през последните месеци на 2011г., като тази агресивна политика на най-големите производители, продиктувана и от намалената консумация, ще продължи и през 2012г. В контекста на горното, Дружеството се придържа към политика на обезпечение на поръчките през 2012г. чрез корпоративно договаряне с най-големите производители на хигиенни продукти в региона, както и планира да се насочи към производство на определени асортименти целулозни тишу хартии, чието производство и предлагане е ограничено в региона и се налага предимно внос на тези хартии на Балканите.

Значителното конкурентно предимство на Костенец-ХХИ АД е свързано с българския пазар на целулозни тишу хартии, на който липсва производител на качествени целулозни санитарно-хигиенни хартии, като конкурентните фабрики са с остаряло технологично оборудване, по-ниско качество на произвежданите хартии и др.

MG-хартии (гладки опаковъчни хартии, целулозни)

На вътрешния пазар липсва производител на гладки опаковъчни хартии и макар, че този пазар е все още недостатъчно развит, се очаква неговото разрастване с увеличаване на консумацията на торби и пликове от MG хартии, за сметка на тези от полиетилен и полипропилен. Възможности предоставят и пазарите на целулозни MG-хартии на страни от Балканския полуостров.

На база собствените проучвания на Дружеството, могат да бъдат направени следните изводи относно конкурентните предимства и недостатъци на Костенец-ХХИ АД:

Предимства:

- *Известност и пазарен имидж на предприятието*
- *Широко приложение на произвежданите изделия в почти всички отрасли на икономиката*
- *Навлизане на нови пазарни ниши - главно в рамките на Европейския съюз*
- *Разширяване на продуктовата гама, с пускането на новата технологична линия за целулозни тишу хартии*
- *Внедряване на нови технологии и иновационни решения в производството*
- *Стабилни източници на финансиране*
- *Адекватна политика на маркетинг и продажби*

Недостатъци:

- *Уязвимост спрямо ценови конкурентни въздействия, поради висока зависимост на производството от цени на енергоносители*

- *Високи транспортни разходи на тон продукция при реализиране на продукцията на отдалечени пазари*
- *Концентрирането на нови линии в съседните държави – най-вече в Турция и увеличаване на конкуренцията в следствие на това*

Влияние на изключителни фактори върху дейността на Костенец-ХХИ АД

През последните 4 приключени с одитиран годишен финансов отчет финансови години (2008, 2009, 2010 и 2011г.), както и до датата на съставяне на настоящия документ, основната дейност на Костенец-ХХИ АД (в това число произвежданите продукти и главните пазари) не е била повлияна от изключителни фактори.

Научноизследователска и развойна дейност

Дружеството не е извършвало научноизследователска и развойна дейност, включително през периода 2008-2011г.

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

Патенти и лицензи

Основната дейност на Костенец-ХХИ АД, включително и през периода 2008-2011г., както и към датата на настоящия документ не е била повлияна от патенти, лицензионни договори и други обекти на интелектуалната собственост, както и концесийни права.

Сертифициране и лицензиране на основни/спомагателни производства и други дейности, свързани с тях:

Костенец-ХХИ АД притежава **Комплексно разрешително № 126-Н1/2010 г.**, издадено от Министерството на околната среда и водите на основание чл. 120 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и чл.11 ал.1 от Наредбата за условията и реда за издаване на комплексни разрешителни.

Дружеството има издадено **Разрешително за емисии на парникови газове № 117/2010 г.**, издадено на основание чл.131, ал.1 и ал.2 на ЗООС и съгласно Наредбата за реда и начина за издаване и преразглеждане на разрешителни за емисии на парникови газове и осъществяване на мониторинг от операторите на инсталации, участващи в схемата за търговия с квоти за емисии на парникови газове.

Костенец-ХХИ АД притежава **Разрешително за водоземане от повърхностен воден обект язовир Белмекен, № 01430028/31.01.2012г.**, издадено от Министъра на околната среда и водите.

Основната дейност, осъществявана от Костенец-ХХИ АД не е свързана с други специфични лицензионни и разрешителни режими, както и задължително сертифициране. Въпреки това компанията е сертифицирана и притежава сертификат за екологичен мениджмънт ISO 14 001:2004.

Търговски марки

„Костенец ХХИ” АД притежава Свидетелство за марка, „Костенец ХХИ” АД, рег. № 40074 на Патентното ведомство на Република България, регистрирана на 18.06.2001 г. за срок до 07.06.2010 г. Марката е тип „комбинирана”, представляваща изображение на фирменото лого и защитени цветове „бял и син”. Марката е от клас 16: „хартия, опаковъчна хартия; тоалетна хартия; хартия за хартиени цели”. Регистрацията е подновена за срок до 07.06.2020 г.

„Костенец ХХИ” АД притежава Свидетелство за марка, „Репро-К”, рег. № 39931 на Патентното ведомство на Република България, регистрирана на 30.05.2001 г. за срок до 07.06.2010 г. Марката е тип „словна”, Марката е от клас 16: „тоалетна хартия”. Регистрацията е подновена за срок до 07.06.2020 г.

Индустриални и търговски договори

По отношение на договорите за пласиране на продукцията от Дружеството, в сила към датата на настоящия Проспект може да се отбележи, че досегашните договори са рамкови, като не се фиксират параметри като цени, начини на плащане, срокове на доставка, продуктово описание. Тези договори по-скоро имат функции на потвърждаване на намерения за сътрудничество между фабриката и клиентите. В този смисъл, Дружеството не е зависимо от тези договори. Възможно е през следващите месеци на 2012 година Дружеството да пристъпи към договаряне с дългосрочни ангажименти от двете страни.

По отношение на договори с доставчици на основни суровини и материали, при които е налице зависимост по отношение на цени и доставки, като такъв договор може да бъде определен сключения договор № 441/06.07.2009 г за доставка на природен газ с „Булгаргаз” ЕАД. Срокът на действие на договора е продължаван ежегодно, като към настоящия момент е сключено Допълнително споразумение от 02.08.2011 г., с което срокът на договора е продължен до 31.12.2012 г. В договора са определени минимални годишни количества, спецификации, качество и налягане на природния газ, който Булгаргаз ЕАД следва да се доставя, срещу задължението на Костенец ХХИ АД да го заплаща. Цената на природния газ се определя съгласно Наредбата за регулиране на цените на природния газ, която се утвърждава от ДКЕВР и се публикува в национален ежедневник. Заплащането е авансово на два транша в съответствие с предварително заявеното от „Костенец-ХХИ” АД прогнозно потребление. Плащането е съответно за първата и втората половина на месеца, като в началото на следващия месец /първо число/ се съставя двустранен месечен акт, в който се определя реално потребеното количество природен газ, съгласно измервателните уреди и се извършва изравняване на плащането за съответния месец. При забавяне на плащането се дължи лихва в размер на 1/360 от законната лихва върху дължимата сума за всеки просрочен ден, до датата на окончателното ѝ изплащане. Предвидено е спиране на подаването на природен газ в случай на забавено плащане. Плащанията са обезпечени с банкова гаранция.

Нови производствени процеси

Както е описано по-подробно в „*Произвеждани продукти и предоставяни услуги – Нови продукти*”, през 2011 г. Дружеството започна въвеждането в експлоатация на технологична линия за производство на целулозни тишу хартии и бяха произведени първите количества от този вид. Това незабавно повлия на показателите на Дружеството и промени структурата на продаваните от него продукти, като приходите от продажби на целулозните тишу хартии към 31.12.2011 г. достигнаха 13 796 хил.лв., което представлява 74.4% от общите приходи от продажби на продукцията (съгласно одитирания финансов отчет към 31.12.2011 г.).

Финансови договори

Към датата на настоящия документ „Костенец-ХХИ” АД има сключени следните договори, при условия на финансов лизинг:

- **Договор за финансов лизинг с „Иморент България” ООД (със сегашно наименование „Ерсте Груп Иморент България” ЕООД),** сключен на 25.10.2005 г. между „Иморент България” ООД и „Костенец ХХИ” АД /доставчик и производител Over Meccanica S.P.A./ за доставка на Машина за производство на тишу 2750 mm обреза ширина на накат, 90 т/ден максимален капацитет, година на производство: 2005-2006, при следните условия: прогнозни разходи за придобиване 10 550 000 евро, авансово плащане 1 582 500 евро, прогнозна лизингова вноска 390 462,73 евро. Прогнозната лизингова вноска е изчислена на базата на прогнозните разходи за придобиване в размер на 10 550 000 Евро, на калкулативната остатъчна стойност в размер на 0 Евро, на 28 лизингови вноски, при лихвена ставка EURIBOR, начислявана на тримесечие, декурсивно, 360/360 [база: EURIBOR за лихвени периоди с 3-месечна продължителност на страницата на Ройтерс] плюс добавка от 3,50% пункта. Начин на плащане на лизинговите вноски: в края на всяко тримесечие, като се приспада авансовото плащане. Мениджърска такса: 26 375 евро. Срок на договора: 87 месеца (от които 3 месеца гратисен период), считано от първо число на месеца, следващ месеца на предаване на лизинговия обект (приемо-предавателния протокол съгласно Приложение № 8 към договора). Начало на лизинга: първо число на месеца, следващ предаването на лизинговия обект чрез приемо-предавателен протокол. Обезпечения: издадени Записи на заповед, Договор за залог на вземания на „Костенец-ХХИ” АД по договорите с Nuchtemeir Heinzl Papier, Германия за реализация на продукцията, Договор за залог на акции, издадени от „Костенец-ХХИ” АД - собственост на „Марица 97” АД, представляващи 34,07 % от капитала на „Костенец-ХХИ” АД. Впоследствие е извършено прехвърляне на акции от „Марица 97” АД и към датата на Проспекта като обезпечение за вземанията по горепосочения договор за финансов лизинг са заложени 80 509 броя акции, представляващи 34,07% от капитала на „Костенец-ХХИ” АД - собственост на „Телпром” ООД и 1 акция, която все още е собственост на „Марица 97” АД.

На 27.12.2010 година е подписан договор за прехвърляне на вземания (Цесия) между „Ерсте Груп Иморент България” ООД и „БГ-Тишу Пейпър” ЕАД, като „Ерсте Груп Иморент България” ООД прехвърля изцяло на „БГ-Тишу Пейпър” ЕАД всички свои вземания към „Костенец-ХХИ” АД, включително изтеклите лихви, ведно с всички привилегии, обезпечения и принадлежности на Вземанията /без Записа на Заповед/, учредени съгласно Договора за финансов лизинг, а именно Договор за залог на акции, Договор за залог на вземания.

Към датата на Проспекта машината за производство на тишу е доставена и инсталирана на производствената пощадка на дружеството, в договорените срокове, за което са подписани съответните протоколи. Машината следва да премине режим на 72 часови производствени изпитания, като в рамките на тези изпитания достигне определени заложени в договора параметри, като до сега не са достигнати техническите параметри на машината с гарантираното от производителя количество и качество на произведената хартия. Към датата на проспекта продължават да се извършват настройки от представители на доставчика за достигане на заложените параметри. Датата на окончателния приемо-предавателен протокол /Приложение № 8/ съдържащ установяване на факта, че машината е произвела хартия с гарантираното от производителя количество и качество, ще определи началото на лизинговите плащания. Такъв протокол следва да бъде подписан от представителите на Доставчика, лизингодателя и лизингополучателя след настройката на машината от страна на производителя и изпълнение на зададените условия.

Към датата на Проспекта е погасено авансовото плащане в размер на 1 582 500 евро. Непогасената част от задълженията по договора към датата на Проспекта е 17 538 905,52 лв. главница, а прогнозната дължима лихва е 3 844 098,50 лв.

Към датата на Проспекта на Емитента не е известно да са предприемани действия, както от страна на „Ерсте Груп Иморент България“ ЕООД, така и от „БГ-Тишу Пейпър“ ЕАД, по повод неизпълнение на задължения на „Костенец-ХХИ“ АД по лизинговия договор.

Подновено е вписването в Централния регистър за особените залози на Договора за залог на вземания по договори с Nuchtemeir Heinzl Papier, Германия, като срокът за прекратяване на вписването е 23.08.2015 г. Останалите обезпечения са действащи и вписани в съответните регистри - Централен депозитар по отношение залога на акции и ЦРОЗ по отношение заложените вземания.

- **Договор за финансов лизинг с Хипо-Алпе-Адриа Лизинг**, сключен през 2006 година между Хипо-Алпе-Адриа Лизинг и „Костенец-ХХИ“ АД за доставка на Когенерационно оборудване при следните условия: обща стойност на доставката 5 491 349,50 евро, от които продажна цена: 4 724 088 евро /стойността на Когенерационното оборудване/, дължими прогнозни лихви в размер на 741 279,02 евро, такса управление: 25 982,48 евро /платена/; лихва: 3-месечен EURIBOR, плюс надбавка 3,44 %, на годишна база. С първоначална вноска/авансово плащане в размер на 708 613,20 евро е намалена продажната цена, като остатъчната сума за финансиране е: 4 756 753,81 евро, включваща главница 4 015 474,80 евро и дължими прогнозни лихви в размер на 741 279,02 евро. Срокът на лизинга е 66 месеца, считано от датата на окончателния приемо-предавателен протокол; начин на плащане: 20 тримесечни вноски в размер на 231 691,15 евро, дължими считано от датата на подписване на окончателния приемо-предавателен протокол; междинна вноска: 2 тримесечни вноски в размер на 61 465,37 евро. Дружеството е учредило ипотека за обезпечаване на част от задълженията си по договора за финансов лизинг до размера на 1 556 346 евро/ 3 043 948 лв./, върху недвижими имоти, собственост на Костенец-ХХИ АД, находящи се в гр. Костенец, която е вписана на 13.11.2006 г. с дв. вх. рег. № 3003, акт № 109, том I, дело № 2311/2006 г., имотна партида № 1120, 21744 в Службата по вписвания – гр. Ихтиман, и е издало записи на заповед във връзка със задълженията си по този договор за сумата от 4 756 753,81 евро. Когенерационното оборудване е доставено на територията на завода. Доставката и монтажа на всички необходими детайли е свързано със съответните изпитвания и технологични особености във връзка с експлоатацията на това оборудване, като следва да се има предвид, че функционирането на съоръжението зависи и е свързано с множество отделни и самостоятелни детайли и звена от системата за производство на електроенергия и същата ще бъде завършена и годна да функционира, когато всеки един от всички елементи на системата бъде готов. Планираме това да се случи в следващите няколко месеца. След монтирането на цялото необходимо оборудване за функциониране на когенерацията и след преминаване на 72 часовите проби за надежност при извършеното изпитване на когенерационното оборудване не са достигнати предвидените в договора работни характеристики, поради което не е подписан окончателен приемо-предавателен протокол за окончателно приемане на обекта и за начало на лизинговите плащания. Лизинговите вноски ще бъдат дължими от първо число на месеца, следващия месеца в който е подписан окончателния протокол, в който е отразен факта на достигане на работните характеристики. Към датата на Проспекта е платена първоначалната вноска/авансово плащане в размер на 708 613 евро и такса за управление в размер на 25 982,48 евро. Размерът на непогасената част от задължението към датата на Проспекта е 4 756 753,81 евро или 9 303 401,80 лв., от които главница 4 015 474,80 евро или 7 853 586,08 лв. и дължими прогнозни лихви в

размер на 741 279,01 евро или 1 449 815,73 лева. Издадените Записи на заповед са на разположение на Хипо-Алпе-Адриа лизинг. Към датата на Проспекта на Емитента не е известно да са предприемани действия от страна на Хипо-Алпе-Адриа Лизинг по повод неизпълнение на задължения на „Костенец-ХХИ” АД по лизинговия договор.

- **Договор за финансов лизинг с Хипо-Алпе-Адриа Лизинг**, сключен през 2007 година между Хипо-Алпе-Адриа Лизинг и „Костенец-ХХИ” АД за доставка на оборудване за АГРС и ГРП към газоснабдяване, при следните условия: обща стойност на доставката 245 851,15 евро, от които продажна цена: 206 892,70 евро /стойността на оборудването за АГРС и ГРП/, дължими прогнозни лихви в размер на 37 820,54 евро и такса управление: 1 137.91 евро /платена/; прогнозна лихва при база за рефинансиране 3-месечен EURIBOR: 7.29% на годишна база. С първоначалната вноска/авансово плащане от 31 033.91 евро е намалена продажната цена, като остатъчната сума на финансиране е: 213 679,34 евро, от които главница в размер на 175 858,80, дължими прогнозни лихви в размер на 37 820,54 евро; срокът на лизинга е 22 месеца, считано от датата на първата дължима лизингова вноска, съгласно предварителния Погасителен план; начин на плащане: 20 тримесечни вноски в размер на 10 382,39 евро , дължими в аванс считано от първия ден на календарния месец, следващ месеца, в който е подписан окончателния приемо-предавателен протокол; междинна вноска: 2 тримесечни вноски в размер на 3 015.81 евро. Дружеството е издало записи на заповед във връзка със задълженията си по този договор за сумата от 213 679,34 евро. Оборудването за АГРС и ГРП е доставено на територията на завода. Доставката и монтажа на всички необходими детайли е свързано със съответните изпитвания и технологични особености във връзка с експлоатацията на подобни съоръжения, като следва да се има предвид, че функционирането на съоръжението зависи и е свързано с множество отделни и самостоятелни детайли и звена от системата за доставка на газ и същата ще бъде завършена и годна да функционира, когато всеки един от всички елементи на системата бъде готов. Планираме това да се случи в следващите няколко месеца. След монтирането на цялото необходимо оборудване за функциониране на АГРС и ГРП и след преминаване на 72 часовите проби за надежност при извършеното изпитване на оборудване за АГРС и ГРП не са достигнати предвидените в договора работни характеристики, поради което не е подписан окончателен приемо-предавателен протокол за окончателно приемане на обекта и за начало на лизинговите плащания. Лизинговите вноски ще бъдат дължими от първо число на месеца, следващ месеца в който е подписан окончателния протокол за целия обект, в който е отразен факта на достигане на работните характеристики. Към датата на Проспекта е платена първоначалната вноска в размер на 31 033.91 евро и такса за управление в размер на 1 137.91 евро. Размерът на непогасената част от задължението към датата на проспекта е 213 679,34 евро или 417 920,46 лв. Издадените записи на заповед са на разположение на Хипо-Алпе-Адриа лизинг. Към датата на Проспекта, на Емитента не е известно да са предприемани действия от страна на Хипо-Алпе-Адриа Лизинг по повод неизпълнение на задължения на „Костенец ХХИ” АД по лизинговия договор.
- **Договор за финансов лизинг с „Партнер лизинг” АД**, сключен на 29.04.2011 година между „Партнер лизинг” АД и „Костенец-ХХИ” АД за доставка на 1 брой Колесен товарач Kramer 280, окомплектован с кофа с шинка при следните условия: цена на доставка: 81 хил. лв., от които 62 хил. лв. стойност на актива и 19 хил. лв. дължими лихви по погасителен план; първоначална вноска: 13 хил.лв.; такса управление: 1 хил.лв.; лихва: 7.30% на годишна база; срокът на лизинга е 60 месеца считано от датата на протокола за приемане (10.05.2011г.); начин на плащане: 60 месечни вноски, дължими на същото число на месеца, на което е извършено приемо-предаването, но в месеца, следващ този на приемо-предаването. Дружеството е издало записи на заповед във връзка със задълженията си по този договор за сумата от 62 хил.лв. Размерът на непогасената част от задължението към датата на проспекта е 56 961,50 лв; договорът е

вписан в ЦРОЗ. Задълженията по лизинговия договор се изпълняват редовно и няма основание за предприемане на действия от страна на „Партнер лизинг” АД.

- **Договор за финансов лизинг с „Партнер лизинг” АД**, сключен на 10.05.2011 година между „Партнер лизинг” АД и „Костенец ХХИ” АД за доставка на 1 брой Газокар Linde H45T с кламер при следните условия: цена на доставка: 50 хил.лв., от които 39 хил. лв. стойност на актива и 11 хил. лв. дължими лихви по погасителен план; първоначална вноска: 8 хил. лв.; такса управление: 1 хил.лв.; лихва: 7.30% на годишна база; срокът на лизинга е 60 месеца считано от датата на протокола за приемане (26.05.2011г.); начин на плащане: 60 месечни вноски, дължими на същото число на месеца, на което е извършено приемо-предаването, но в месеца, следващ този на приемо-предаването. Дружеството е издало записи на заповед във връзка със задълженията си по този договор за сумата от 39 хил. лв. Размерът на непогасената част от задължението към датата на приемането на проспекта е 35 440,47 лв. договорът е вписан в ЦРОЗ. Задълженията по лизинговия договор се изпълняват редовно и няма основание за предприемане на действия от страна на „Партнер лизинг” АД.
- **Договор за финансов лизинг с „Партнер лизинг” АД**, сключен на 29.08.2011 година между „Партнер лизинг” АД и „Костенец ХХИ” АД за доставка на 1 брой Газокар Nissan CPQD 35 с кламер при следните условия: цена на доставка: 186 хил. лв., от които 143,9 хил. лв. стойност на актива и 42 хил. лв. дължими лихви; първоначална вноска: 28,780 хил. лв.; такса управление: 2,590 хил.лв.; лихва: 13% на годишна база; срокът на лизинга е 60 месеца считано от датата на протокола за приемане (11.11.2011); начин на плащане: 60 месечни вноски, дължими на същото число на месеца, на което е извършено приемо-предаването, но в месеца, следващ този на приемо-предаването. Дружеството е издало записи на заповед във връзка със задълженията си по този договор за сумата от 143,9 хил. лв.; размерът на непогасената част от задължението към датата на приемането на проспекта е 141 443,82 лв.; договорът е вписан в ЦРОЗ. Задълженията по лизинговия договор се изпълняват редовно и няма основание за предприемане на действия от страна на „Партнер лизинг” АД.

Съществена задълженост

Към датата на настоящия Проспект Дружеството е длъжник по четири договора за банков кредит, отпуснати от „Корпоративна търговска банка” АД:

- **Договор за инвестиционен кредит**, сключен на 28.03.2011 г., Анекс № 1 от 10.08.2011 г., Анекс № 2 от 14.10.2011 г. и Анекс № 3 от 14.11.2011 г., с договорен размер на главницата: 6 757 хил. евро, усвоен размер на главницата: 4 727 хил.евро, непогасен остатък от главницата: 4 727 хил.евро, окончателен падеж: 15.03.2016 г. Главницата се погасява на 41 месечни вноски, първата от които в размер на 164 800 евро и 40 равни погасителни вноски в размер на 164 805 евро всяка, платими на всяко 15-то число на месеца считано от 15.11.2012 г. Лихва: 8% на годишна база; период на лихвени плащания: ежемесечно на 25-то число от съответния месец. Кредитът е отпуснат за инвестиционни цели – окомплектовка и въвеждане в експлоатация на нова поточна линия за производство на тишу, за разплащане на задължения на дружеството към CENTRAX и OVER MECHANIKA, както и за изплащане на просрочени задължения на дружеството към бюджета и доставчици. *Обезпечения:* втори по ред залог на търговското предприятие като съвкупност на „Костенец-ХХИ” АД, вписан в Търговския регистър на 12.07.2011 г. до размер на главницата от 6 157 хил. Евро, първи по ред особен залог на вземания от банката;

- **Договор за кредит за оборотни средства**, сключен на 23.03.2011 г., Анекс № 1 от 14.11.2011 г., Анекс № 2 от 11.01.2012 г. и Анекс № 3 от 23.01.2012 г., договорен размер на главницата: 8 400 хил. евро, усвоен размер на главницата: 6 127 хил.евро, непогасен остатък от главницата: 6 127 хил.евро, окончателен падеж: 11.06.2013 г. Главницата се погасява по следния начин: към 11.01.2013 г. кредитополучателят се задължава да погаси такава част от усвоената главница така, че тя да остане в размер не по-голям от 7 000 хил.евро; към 11.02.2013 г. кредитополучателят се задължава да погаси такава част от усвоената главница така, че тя да остане в размер не по-голям от 5 500 хил.евро; към 11.03.2013 г. кредитополучателят се задължава да погаси такава част от усвоената главница така, че тя да остане в размер не по-голям от 4 000 хил. евро; към 11.04.2013 г. кредитополучателят се задължава да погаси такава част от усвоената главница така, че тя да остане в размер не по-голям от 2 000 хил. евро; към 11.05.2013 г. кредитополучателят се задължава да погаси такава част от усвоената главница така, че тя да остане в размер не по-голям от 2 000 хил. Евро; към 11.06.2013 г. кредитополучателят се задължава да погаси цялата част от усвоената по кредита главница и окончателно да погаси кредитното си задължение. Лихва: 8% на годишна база, период на лихвени плащания: ежемесечно на 25-то число от съответния месец. *Обезпечения:* първи по ред залог на търговското предприятие като съвкупност на „Костенец-ХХИ” АД, вписан в Търговския регистър на 12.07.2011 г. и първи по ред особен залог на вземания от клиенти;
- **Договор за кредит за оборотни средства (овърдрафт)**, сключен на 30.08.2011 г., договорен размер на главницата: 1 млн. евро, усвоен размер на главницата: 0 хил.евро, непогасен остатък от главницата: 0 хил.евро, падеж: крайният срок, в който следва напълно да се погаси формираната главница по лимита от договора е до 25.08.2012 година, лихва: 8% на годишна база, период на лихвени плащания: ежемесечно на 25 число на съответния месец. *Обезпечения:* първи по ред залог на вземания от клиенти.
- **Договор за условен банков кредит (кредитна линия)**, сключен на 20.01.2012 г., договорен размер на главницата 3 500 хил.евро (усвоен размер на главницата: 0 хил.евро, непогасен остатък от главницата: 0 хил.евро); предназначен е за и ще бъде използван единствено след настъпване на валидни условия за плащане по акредитиви; договорът е за срок, покриващ акредитива с най-дълъг срок на валидност. Договорът е в сила до пълното погасяване на задълженията; падеж: до 3 месеца от датата на осчетоводяване на платената сума по акредитива; „Костенец ХХИ” АД може да усвоява средства по кредита за плащане по акредитиви до 20.10.2012 г.; краен срок за погасяване на главницата по кредита е до 20.01.2013 г.; лихва 8% на годишна база, период на лихвени плащания: ежемесечно на 25-то число на съответния месец; наказателна надбавка за забава договорен лихвен процент увеличен с 10 пункта; неустойка 10 % на годишна база. *Обезпечения:* трети по ред залог на търговското предприятие като съвкупност на „Костенец-ХХИ” АД, вписан в Търговския регистър на 23.02.2012 г., както и особен залог на вземания на „Костенец ХХИ” АД от банката.

Към датата на настоящия Проспект Дружеството е солидарен съдлъжник и е предоставило обезпечение за вземанията на кредитора по следния договор за кредит:

- **Договор за инвестиционен кредит с ТБ „Инвестбанк” АД**, сключен на 27.08.2007 година, Анекс № 1 от 02.07.2008 г. и Анекс № 2 от 09.12.2008 г. с договорен размер на главницата: 3 280 хил. Евро, предоставен на три транша: 2 000 хил. евро, 650 хил. евро и 630 хил. евро, усвоен размер: 3 280 хил.евро. Главницата се погасява на 36 равни месечни вноски. Лихва: 11% на годишна база, период на лихвени плащания: 12-месечен, при гратисен период от сключване на договора за банков кредит, дата на първо лихвено плащане 26.09.2008 г. Цел на заема: инвестиционен – за разширяване на производството на хартия чрез доставка на нова конструкция, високотехнологична машина за

производство на тишу хартия; Индустриална газификация: Доставка на когенерация за комбинирано производство на топлинна и електрическа енергия.

Кредитополучател първоначално е Костенец-ХХИ. На 31.03.2010 г. е подписан договор за заместване в дълг между ТБ "Инвестбанк" АД и „Бюзард Холдингс Лимитид“, като „Бюзард Холдингс Лимитид“ приема да замести изцяло в дълг кредитополучателя „Костенец ХХИ“ АД, като поема изцяло и безусловно всички негови задължения, произтичащи от договора за банков кредит от 27.08.2007 г. и всички анекси към него. В последствие Костенец ХХИ е встъпило в дълга и се е задължило солидарно заедно с Бюзард по силата на Договор за поемане на солидарна отговорност от 05.05.2010 г.

На 23.08.2011 г. е подписан договор за прехвърляне на вземания (цесия) между ТБ"Инвестбанк" АД и „Шийлд Инвестмънт" АД, като ТБ"Инвестбанк" АД прехвърля изцяло и възмездно на „Шийлд Инвестмънт" АД вземанията си от „Бюзард Холдингс Лимитид" произтичащи от договора за заместване в дълг от 31.03.2010 г. и Договор за поемане на солидарна отговорност сключен на 05.05.2010 г. между ТБ „Инвестбанк" АД и „Костенец ХХИ" АД, като солидарно отговорен съдължник в задълженията на „Бюзард Холдингс Лимитид" към ТБ "Инвестбанк" АД. След прехвърляне на вземането и капитализиране на непогасената лихва към датата на прехвърляне, непогасеният остатък от главницата е в размер на 3 314 хил.евро или 6 482 хил.лв. и е начислена лихва към датата на Проспекта в размер на 657 хил.евро или 1 286 хил.лв.; окончателен падеж: 26.06.2014 г.

Обезпечения: ипотека върху недвижими имоти, собственост на „Костенец ХХИ" АД обезпечаваша задължението по първи и втори транш от инвестиционния кредит до размер от 2 650 000 евро, първи и втори по ред особени залози върху машини, съоръжения и оборудване на „Костенец ХХИ" АД, като в съответните регистри е вписано прехвърлянето на обезпеченията в полза на новия кредитор.

Към датата на настоящия Проспект Дружеството е длъжник по два договора за търговски заем, както следва:

- **Договор за инвестиционен кредит с „Овер Механика" - Италия**, сключен на 25.10.2005 година, договорен размер на главницата: 1 160 хил. евро, усвоен размер: 1 160 хил. евро, непогасен остатък от главницата: 927 хил. евро. Лихва: 5% на годишна база, период на лихвени плащания: 14 вноски дължими на тримесечна база, първите 4 равни тримесечни вноски, представляващи само дължима лихва и 10 равни тримесечни вноски, представляващи дължима главница и лихва. Цел на заема: инвестиционни цели за авансово плащане за закупуване на нова поточна линия за производство на тишу. **Обезпечения:** залог върху акции, издадени от „Костенец-ХХИ" АД, като са заложени общо 59 070 броя акции или 25% от капитала на „Костенец-ХХИ" АД – собственост първоначално на „АКБ Актив" АД, част от които впоследствие са прехвърлени; към датата на Проспекта е налице залог върху 11 815 броя акции – собственост на „АКБ Актив" АД и 47 255 броя акции – собственост на „Шийлд Инвестмънт" АД. Обезпечението е действащо и вписано в регистъра на „Централен депозитар" АД. Също така „Костенец-ХХИ" АД е издало записи на заповед във връзка със задълженията си по договора за инвестиционен кредит.

На 06.06.2011 г. е подписано тристранно споразумение между „Овер Механика", „Костенец ХХИ" АД и „БГ-Тишу пейпър" ЕАД, с което е намалено общото задължение на двете дружества към „Овер Механика" - от 2 395 хил.евро на 1 870 хил.евро. „Костенец ХХИ" АД се е задължил да плати на „Овер Механика" сумата от 1 340 хил. евро, представляваща усвоения размер на главницата от 1 160 хил. евро и фактурирани дейности по монтиране на доставената поточна линия в общ размер от 180 хил. евро. По

споразумението не се дължат лихви. Подписаното споразумение прекратява действието на Договора за инвестиционен кредит. Към датата на приемане на Проспекта, „Костенец ХХИ” АД е платил по това споразумение първа вноска от 413 хил. евро. Втората окончателна вноска ще бъде определена с протокол подписан между страните, като сумата ще бъде намалена с разходите необходими за въвеждане на поточната линия в експлоатация и ще бъде платима в срок от 15 дни след провеждане на 72-часови изпитания на поточната линия за производство на тишу, удостоверени със сертификат, подписан от страните.

- **Договор за инвестиционен кредит с „Центракс” - Великобритания**, сключен на 24.10.2006 година, договорен размер на главницата: 449 хил. щатски долара и 354 хиляди евро, усвоен размер: 449 хил. щатски долара и 354 хиляди евро, непогасен остатък от главницата: 449 хил. щатски долара и 224 хиляди евро, падеж: 2013 г. Главницата се погасява на 48 равни месечни вноски. Лихва: 6% на годишна база, период на лихвени плащания: месечно, като месечната вноска се фактурира авансово на месечна база, като плащането следва да се извърши не по-късно от 30 дни от датата на фактурата. Цел на заема: инвестиционни цели за авансовото плащане за закупуване на когенерационно оборудване в размер на 708 613,20 евро. *Обезпечения:* няма.

Съществени договори извън обичайната дейност

С изключение на посоченото по-долу, не са налице:

- значителни договори, различни от договорите, сключвани в хода на обичайната търговска дейност, по които Дружеството да е страна, за двете години, предхождащи Проспекта;
- договори (различни от договорите, сключвани в хода на обичайната търговска дейност), по които Дружеството да е страна, ако този договор поражда задължение или право от съществено значение за Дружеството към датата на този документ:

1. Договор за транзитна продажба от месец Май 2007 г. между „Костенец-ХХИ” АД като доставчик и „Финансово индустриален концерн АКБ Форес” ХАД като купувач. По силата на договора „Костенец ХХИ” АД се задължава да отработи и прехвърли на купувача правото на собственост върху редуцирани емисии, чрез Регистъра на емисии в България, подробно описани в приложение към договора за период 2007-2012 г., по количество и цена, срещу което купувачът „ФИК АКБ Форес” АД се задължава да осъществи плащания за всяка година. Общото количество на редуцираните емисии възлиза на 296 311,965 тона, на обща стойност 2 868 299,82 лв. без ДДС, при цена за 1 тон 9,68 лв./тон без ДДС. „Костенец-ХХИ” АД се е задължил да предаде годишните количества регистрирани емисии на Холандската държава.

Договорът за транзитна продажба е елемент от Договор № ERU05/42, сключен между „ФИК АКБ Форес” ХАД и Холандската държава, съгласно който „ФИК АКБ Форес” ХАД продава на Холандската държава редуцирани емисии от парникови газове произведени от следните български дружества: „Полимери” АД, Костенец-ХХИ” АД, „Топлофикация Казанлък” АД и „Топлофикация Ямбол” АД.

На 17.02.2012г. между ФИК АКБ Форес ХАД като купувач и Костенец-ХХИ АД като доставчик по Договора за транзитна продажба, бе подписано Споразумение за прекратяване на действието на горния договор, като страните взаимно си опрощават задълженията по Договора, като всяка страна се отказва от вземанията си от другата страна, произтичащи от Договора.

2. Споразумение за погасяване на задължения от 11.08.2011 г. между „Костенец ХХИ” АД като длъжник и „АКБ-АКТИВ” АД като кредитор. „АКБ Актив” АД е придобил чрез цесия вземания към Костенец ХХИ от следните дружества: „ПАРТНЪРС КОМЕРС”ЕООД, „ТЕЖКА МЕХАНИЗАЦИЯ”АД, „ДРЪН АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ”, ФИК АКБ ФОРЕС ХАД, „ИМПЕРИЪЛ КЕМИКЪЛ МАРКЕТИНГ” /СМ/, „АКБ СЕКЮРИТИ” АД, „ПОЛИБИЛД” ООД, ХЗ ПАНАЙОТ ВОЛОВ АД, АКБ КОРПОРАЦИЯ ХАД и „ФИНАНСОВО КЛИРИНГОВА КЪЩА СКОНТО СЪКСЕС” ООД. Общият размер на цедираните вземания (произтичащи от договори за заеми, по фактури за доставка на суровини и материали и договори за цесия) е 3 789 383,47 лв., като „Костенец-ХХИ” АД е заплатило на цесионера „АКБ-Актив” АД реално 3 000 000 лв., като страните по Споразумението за погасяване на задължения от 11.08.2011 г. са се съгласили с това да се погаси целия дълг на „Костенец-ХХИ” АД.

Застраховки

Костенец-ХХИ АД е сключило и поддържа следните видове застраховки:

1. Застраховка „Индустириален пожар“ към ЗАД „Виктория“ за следните групи имущества „Сгради – производствени и складови, Машини и съоръжения и оборудване, Стопански инвентар, Транспортни средства без ДКН, Стоково-материални запаси, Машина за производство на Тишу 2750 мм, Газопровод.

Застрахователната полица е за периода от 03.03.2012 до 02.03.2013г.

Застрахователят покрива рисковете **„пожар, мълния, експлозия, имплозия, сблъсък или падане на пилотирано летателно тяло, негови части или товар”** и обезщетява Костенец - ХХИ” АД за пълна загуба или частична вреда на застрахованото имущество в резултат на тези рискове.”

Допълнително покрити рискове:

- **„Бедствия, включващи буря, градушка, проливен дъжд, наводнение, увреждане от тежест при естествено натрупване на сняг или лед и/или замръзване.**

- **„Изтичане на вода и пара, включващо изтичане на вода и пара от резервоари, тръбни инсталации и включени към тях уреди”**

- **„Внезапно изтичане на вода от спринклерни инсталации.”**

Ползващо се лице от застраховката е както следва:

- за машина за производство на Тишу 2750 мм ползващо лице е „БГ-Тишу Пейпър” ЕАД;

- за когенерация, ползващо лице е „Хипо Алпе-Адрия Лизинг” ЕООД;

- за всички останали активи ползващо лице е „Костенец ХХИ” АД.

2. Застраховка плащанията към „Костенец-ХХИ” АД към Българска агенция за експортно застраховане.

Покрити рискове: Неплатежоспособност и забавяне на плащането от чуждестранни контрагенти на Костенец ХХИ” АД, като застрахователната полица се сключва за покриване на риска от неплатежоспособност или забава в плащането на всеки конкретен чуждестранен контрагент.

НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ, ЗАВОДИ И ОБОРУДВАНЕ

Съществени дълготрайни материални активи

Основният актив на Дружеството, чрез който се осъществява основната му дейност е фабриката в гр. Костенец, основана още в началото на миналия век. След създаването си до момента във фабриката непрекъснато се извършват инвестиции с цел изграждане на сгради и съоръжения, въвеждане в експлоатация на нови машини, реконструкция и поддръжка на съществуващите машини и съоръжения.

Дружеството притежава право на собственост върху земята, върху която е построена фабриката, както и върху построените в нея сгради, в това число основни производствени сгради, спомагателни сгради и комуникации, включително:

- производствени цехове 1 и 2;
- понижаваща ел. подстанция и командно-разпределителна уредба при двустранно захранване от Националната електрическа компания /НЕК/;
- помпена станция, захранваща производството с вода от собствен източник с капацитет 250 л/сек.;
- пречиствателна станция за отпадни води с капацитет 200 л/сек.;
- авто и ж.п. рампи, индустриален ж.п. коловоз – три позиции, ж.п. разтоварище;
- ЖП терминал;
- оранжерия за декоративни цветя;
- други съоръжения.

В следващата таблица са представени данни за балансовата стойност на основните материални дълготрайни активи съгласно одитираните годишни финансови отчети за 2008, 2009, 2010 и 2011 г.:

Дълготрайни материални активи	2011	2010	2009	2008
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Имоти, машини, съоръжения и оборудване				
1. Земи (терени)	1 393	1 393	1 393	1 393
2. Сгради и конструкции	4 777	5 309	5 561	5 487
3. Машини и оборудване	150	478	951	1 479
4. Съоръжения	18 486	15 009	908	947
5. Транспортни средства	376	149	172	258
6. Стопански инвентар	45	56	56	72
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	16 190	18 474	21 169*	15 173*
8. Други				
Общо:	41 417	40 868	30 210*	24 809*

*рекласификация (вж. и информацията на стр.109)

Забележка във връзка с извършена рекласификация на данни:

През 2010 г. е установена грешка при отчитането на разходите за изграждане на дълготрайни материални активи за определени имоти на дружеството – капитализирани са в стойността на активите в процес на изграждане някои текущи разходи, като административни, разходи по абонаментна поддръжка и застраховки. Поради това е направено ретроспективно преизчисление на засегнатите отчетни обекти, а именно:

- Към 31.12.2008 г., в отчета за финансовото състояние е намалена стойността на активите в процес на изграждане/ (нетекущи активи) с 297 хил.лв. срещу съответстващо намаление на неразпределената печалба – с 297 хил.лв. (*виж и представената информация в Раздел „Преглед на финансовото състояние и дейността“*);
- Към 31.12.2009 г., в отчета за финансовото състояние е намалена стойността на активите в процес на изграждане/(нетекущи активи) с 36 хил.лв. и съответстващо намаление в натрупаната неразпределена печалба - с 36 хил.лв. (*виж и представената информация в Раздел „Преглед на финансовото състояние и дейността“*);

В края на 2010г. са извадени разходите за придобиване при изграждане на газова когенерационна система в размер на 3 453 хил.лв. (от *Разходи за придобиване и ликвидация на ДМА*) и в състава на Съоръжения са включени два броя когенерационни модула с нетна балансова стойност от 14 142 хил.лв., наети в условията на финансов лизинг. Отчетната им стойност включва разходите за придобиване на обекта и стойността по договор за финансов лизинг на когенерационно оборудване.

В края на 2011г. са извадени разходите за придобиване при изграждане на индустриална газификация в размер на 3 516 хил.лв. (от *Разходи за придобиване и ликвидация на ДМА*) и в състава на *Съоръжения* е включен индустриален газопровод с нетна балансова стойност от 3 516 хил.лв. Отчетната му стойност включва разходите за придобиване на обекта и стойността по договор за финансов лизинг за оборудване на АГРС и ГРП.

Следва по-подробно описание на съществените дълготрайни материални активи:

Фабриката е разположена върху площ от 136 787 квадратни метра, представляваща парцел III, в квартал 137 по плана на гр. Костенец от 1977 год. Границите на парцела са от две страни р. Марица, ул. “Съединение” и ул. “Пчелинска”. Застроената площ е 32 311 кв. метра, а разгърнатата застроена площ е 55 411 кв.метра.

I. Основните производствени сгради включват:

- 1) Масивна сграда - цех № 1. Обща квадратура от 2778 кв. метра на два етажа. В сградата е монтирана **технологична линия РМ1** за производство на флутинг, тестлайнер, амбалажна хартия и картони, включваща спомагателно оборудване, машина за хартия и дообработващи машини. Производителност от 27 до 32 тона за денонощие.
- 2) Главен корпус – цех № 2. Масивна сграда с обща квадратура от 16 242 кв. метра на два етажа. В сградата са монтирани две технологични линии:
 - **Технологична линия РМ2** /старо означение БП-71/ за производство на опаковъчна хартия и хартия тип “тишу”, включваща размолно – подготвително отделение, машина и дообработващи машини. Производителност от 27 до 50 тона за денонощие.
 - **Технологична линия РМ3** за производство на целулозни избелени “тишу” хартии. Включваща размолно – подготвително отделение, машина и пренавиваща машина. Производителност от 60 до 80 тона за денонощие.

II. Спомагателни сгради, в т.ч:

- Компресорна станция. Площ - 756 кв.метра . В нея са монтирани три винтови компресора.
- Помпена станция за вода. Масивна сграда на един етаж с площ 130 кв. метра. С монтирани помпи за вода 4броя. Резервоари за вода 2 x 2000 куб. метра
- Пречиствателна станция. Масивна сграда на три етажа с площ 490 кв.метра. Монтирани два броя вакуум филтри за улавяне на влакната от отпадъчните води.
- РМС, ЕРС, дърводелна. Масивна сграда на един етаж – 600 кв. метра.
- Нова сграда РМС. Масивна сграда на два етажа – 756 кв. метра.
- Сграда ГСМ. Масивна сграда на един етаж – 288 кв. метра.
- Административна сграда. Масивна сграда на четири етажа с площ – 1134 кв. метра.
- Парокотелно. Масивна сграда на два етажа с площ 336 кв. метра.
- Сграда ПП депо. Масивна сграда с площ 144 кв. метра.
- Сграда мазутно стопанство. Масивна сграда на един етаж с площ 108 кв. метра.
- Медицински пункт и профилакториум. Масивна сграда с площ 436 кв.метра.
- Сграда ДПЦ. Масивна сграда на един етаж с площ 1440 кв. метра.
- Сграда стара администрация. Масивна сграда на три етажа с площ 320 кв. метра.
- Складова база – площ остатъчната до застроената.
- Портален козлови 20/5тона. с подкраново поле.

III. Комуникации - собственост на дружеството:

A. Водозахранване на дружеството

В зависимост от дебита на водата в река Марица, сезона и видовете хартии, които се произвеждат, се използват следните водоизточници:

1.Производствен стомано-бетонен водопровод Ф630мм от изравнител ВЕЦ Момина клисура до резервоарите на предприятието (2 броя по 2000 куб. метра) в квартал “Олимпиада” на гр. Костенец и е с дължина от 17 501 метра. Водопроводът е напорен поради монтирания пред резервоарите затвор тип Джонсън, който се отваря и затваря в зависимост от нивото на водата в тях. Максимална проектна пропускателна способност на водопровода е 420л/сек. Резервоарите са изградени на кота с височина от 34 метра по-висока от котата на терена на дружеството, с предназначение подсигуряване на налягане на производствената вода по-голямо от 3 атмосфери.

2. Помпена станция на река Марица. Подаването на вода към резервоарите се осъществява по напорен тръбопровод, а подаването ѝ от резервоарите към дружеството по гравитачен. В помпената станция са монтирани четири помпи, от които две или една са работещи, останалите са резерв.

Б.Подстанция 110/6 квс 5 електрически стълба до градската подстанция и връзка с два независими пръстена към НЕК.

В.Газопровод от магистрален газопровод в района на с.Мирово, община Ихтиман до АГРС високо налягане до 5.4МРа и гарантирана пропускателна способност на природен газ 7 700 норм.куб.м., с дължина 9 138м.

Газопровод отклонение от АГРС до централно ГРП в заводската площадка средно налягане 1.5МРа с пропускателна способност 5 300 норм.куб.м. и дължина от 2 686 м.

Г.Индустриален ЖП клон с обща дължина на релсовите пътища 880 л.м. и с разтоварище за мазут и рампа за извършване на товаро-разтоварни дейности към него.

IV. Основното производствено оборудване – собствено и на лизинг, е разположено на територията на завода и включва:

- Хартиена машина БП-71, тип Yankee, в комплект с подготвително отделение и ролпарат, притежаваща вградена система за технологичен контрол и регулиране на влага и грамаж на хартията. Машината е собственост на Дружеството. Въведена е в експлоатация през 1980 г. и е реконструирана през 1988 г., с основно предназначение за производство на гладки хартии (MG-хартии), както и за производство на рециклирани тишу-хартии;
- Хартиена машина Voith, тип комбинирана, многоцилиндрова с Yankee цилиндър, в комплект с подготвително отделение и дообработващи машини. Машината е собственост на Дружеството. Въведена в експлоатация през 1932 г. и реконструирана последователно през 1956, 1976, 1985 години. Предназначена е за производство на хартии за велпапе, тип „флутинг“;
- Технологична линия за производство на целулозна тишу-хартия, включваща спомагателни съоръжения за почистване и сортиране на влакнестата маса, дообработваща машина за трислойно пренавиване с пренарязване (рол-апарат); машина за опаковане със стреч-фолио (рол-опаковка) с вградена везна за автоматично претегляне (до макс. 3 тона) и отпечатване на етикет с бар-код. Производител е Over Meccanica S.p.A. (Италия) и е наета в условията на финансов лизинг. Технологичната линия използва високоефективна тишу-флекс технология за производство на хартии от първичен влакнест материал, при възможен максимален капацитет от 90тона/24 часа. Към датата на изготвяне на настоящия Проспект продължават да се извършват единични изпитания за доказване на проектния ѝ договорен капацитет, поради което същата не е въведена в редовна експлоатация.

С цел осигуряване на устойчивост и независимост на дружеството спрямо цени и доставки на електрическа енергия и постигане на допълнителна енергийна ефективност, на територията на завода бе изградена газова когенерационна инсталация от две работещи независимо една от друга паралелни системи, състоящи се от газови турбини и котли-утилизатори (2 x 3,78 MW е максимална електрическа мощност и 2 котела x 15 тона пара/час). Производител на основното оборудване е Centrax Ltd. Газовата когенерационна инсталация е наета в условията на финансов лизинг. В комплект с когенерационната система, предприятието изгради и собствен индустриален газопровод с обща дължина на трасето от 11,8 км. Към газопровода функционира и автоматична газорегулираща станция (АГРС), собственост на дружеството, чието основно оборудване е произведено от Фиорентини, Италия и е наето в условията на договор за финансов лизинг.

Издадено е Разрешение за ползване № СТ-05/1592 от 23.12.2011 г. на строеж „ИНДУСТРИАЛЕН ГАЗОПРОВОД за Ко-Генерация на „Костенец ХХИ“ АД и КО-ГЕНЕРАЦИОННА ИНСТАЛАЦИЯ на „Костенец ХХИ“ АД за производство на електрическа и топлинна енергия при ограничителните условия: До приключване на процедурите по присъединяване към енергийната система 110 kV на „НЕК“ ЕАД и сключване на договор за продажба на ел. енергия с „НЕК“ ЕАД, изградената КО-Генерационна инсталация на „Костенец ХХИ“ АД може да се ползва само за собствени нужди, като същата не може да се ползва в паралел с енергийната система 110 kV на „НЕК“ ЕАД.

С цел намаляване на разходите, е взето решение от управителните органи на дружеството да бъде изведен от експлоатация и отстранен от производствената площадка на

„Костенец-ХХИ” АД единия газо-турбинен генераторен комплект Centrax CX501-KB5 с № 3724 от Ко-генерационната инсталация на „Костенец ХХИ” АД за производство на електрическа и топлинна енергия. Същият е доставен, за да се използва като резерв на другата газова турбина и не се използва от дружеството. Като резерв се предвижда да бъде инсталирана газова горелка към котела, който да произвежда пара, в случай на авария на другата газова турбина.

Предвидени съществени дълготрайни материални активи

Окончателното въвеждане в експлоатация на технологичната линия за производство на целулозна тису-хартия ще доведе до нарастване на стойността на дълготрайните материални активи на Дружеството.

Част от средствата, набрани от настоящото увеличение на капитала ще се използват за осъществяване на планираната реконструкция и модернизация на машина РМ2, като след осъществяването и узаконяването ѝ, дълготрайните материални активи ще се увеличат със стойността на договора с TECNO PAPER SRL за закупуване на машини и съоръжения (вж. *«Информация за емитента – Инвестиции»*) и разходите за тяхното придобиване.

Към настоящия момент Дружеството не планира придобиване на други значителни дълготрайни материални активи.

Тежести

Особен залог върху търговското предприятие на Дружеството

Върху търговското предприятие на Дружеството (като съвкупност, включваща и активите – собственост на Дружеството, описани по-горе в „Съществени дълготрайни материални активи”) са учредени три залога по реда на Закона за особените залози, вписани съответно на 12.07.2011 г. (първи и втори по ред залог) и на 23.02.2012г. (трети по ред залог) в Търговския регистър по партидата на Дружеството.

Първият по ред залог върху търговското предприятие е учреден по силата на Договор за залог на търговско предприятие от 30.06.2011 г. и Анекс № 1 към Договора за залог от 13.02.2012 г., между заложния кредитор „Корпоративна търговска банка” АД и залогодателя „Костенец-ХХИ” АД и обезпечава всички вземания на заложния кредитор за главница в размер на 8 400 хил. евро, договорни лихви в размер на 8% на годишна база, комисиона, лихва върху просрочена главница - 13% на годишна база, неустойки за просрочени лихви – 10% на годишна база и разноски, възникнали на основание Договор за банков кредит (за оборотни средства) от 23.03.2011 г. между банката и залогодателя и Анекс № 1 от 14.11.2011 г., Анекс № 2 от 11.01.2012 г. и Анекс № 3 от 23.01.2012 г.

Вторият по ред залог върху търговското предприятие е учреден по силата на Договор за залог на търговско предприятие от 30.06.2011 г. и Анекс № 1 към Договора за залог от 30.09.2011 г., между заложния кредитор „Корпоративна търговска банка” АД и залогодателя „Костенец-ХХИ” АД и обезпечава вземанията на заложния кредитор по Договор за банков кредит (инвестиционен кредит) от 28.03.2011 г., сключен между банката и залогодателя и Анекс № 1 към него от 10.08.2011 г., за главница в размер на 6 157 хил. евро (*част от главницата по договора за кредит*), договорни лихви в размер на 8% на годишна база, комисиони, лихва върху просрочена главница – 13% на годишна база, неустойки за просрочени лихви – 10% на годишна база и разноски, възникнали на основание Договора за банков кредит (инвестиционен кредит). Не е подписван Анекс към договора за залог на търговско предприятие, с който да се увеличи

размера на обезпеченото вземане до пълния размер на главницата по Договора за банков кредит в размер на 6 757 хил. евро. Разликата до пълния размер на главницата е обезпечена с особен залог на вземания.

Третият по ред залог върху търговското предприятие е учреден по силата на Договор за залог на търговско предприятие от 13.02.2012 г. между заложния кредитор „Корпоративна търговска банка” АД и залогодателя „Костенец-ХХИ” АД и обезпечават всички вземания на заложния кредитор за главница в размер на 3 500 хил. евро, договорни лихви в размер на 8% на годишна база, комисиони, лихва върху просрочена главница – 18% на годишна база, неустойки за просрочени лихви – 10% на годишна база и разноси, възникнали на основание Договор за условен банков кредит (кредитна линия) от 20.01.2012 г., сключен между банката и залогодателя.

Ипотеки

Върху следните недвижими имоти – собственост на Дружеството са учредени договорни ипотеки, като обезпечение за вземанията на кредиторите "Хипо-Алпе-Адриа Лизинг" ЕООД и ТБ „Инвестбанк” АД (вземането на която впоследствие е цедирано на „Шийлд Инвестмънт” АД):

I. Договорна ипотека за обезпечаване вземанията на "Хипо-Алпе-Адриа Лизинг" ЕООД във връзка със сключен договор за финансов лизинг от 2006 г. с общ размер на вземането на лизингодателя – 5 491 349.50 евро, като обезпечението е до размера на задължението за сумата от 1 556 346 евро/3 043 948 лева, (**договорна ипотека** под № 109, том I, дело № 2311, с двойно-входящ рег. № 3003/13.11.2006 г.) върху част от притежаваните от Дружеството недвижими имоти, находящи се на територията на фабриката в Костенец, както следва:

1. МЕДИЦИНСКИ ПУНКТ и ПРОФИЛАКТОРИУМ - 436 кв. м, монолитна с масивна конструкция, на три етажа;

2. СГРАДА (детска градина) - 121 кв. м., монолитна, на един етаж, масивна;

3. ОРАНЖЕРИЯ (сграда цветарник) - 156 кв. м. и

4. ЕЛЕКТРОТРАНСФОРМАТОРНА СТАНЦИЯ - 80 кв. м., с масивна конструкция, на един етаж, ведно с прилежащите им 10 445/136 787 ид. ч. от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ (дворно място), в който са изградени сградите, целият с площ от 136 787 кв.м., съставляващ бивш Парцел III - отреден за Книжна фабрика, в квартал 37 по плана на гр. Костенец, одобрен със Заповед № 0-1196/1977 год. и съгласно документ за собственост, идентичен с Урегулиран поземлен имот № 1373, по плана града, одобрен със Заповед №РД-15- 67/13.03.2006 год. на Кмета на Община Костенец, при граници: от две страни река Марица, улица „Съединение", улица „Пчелинска".

II. Върху горепосочените в т. I недвижими имоти, както и върху описаните по-долу други имоти, находящи се на територията на фабриката в Костенец, а също и върху други имоти – собственост на Дружеството, описани по-долу, са учредени **договорни ипотеки за обезпечаване вземанията на ТБ „Инвестбанк” АД** (които впоследствие са цедирани на „Шийлд Инвестмънт” АД) във връзка с Договор за инвестиционен банков кредит, като първоначално е вписана една ипотека (**договорна ипотека** под № 125, том I, дело № 2296, с двойно-входящ рег. № 2828/28.08.2007 г.) за предоставен на Дружеството първи транш от **инвестиционен банков кредит в размер на 2 000 000 евро**, а впоследствие е вписана още една ипотека (**договорна ипотека** под № 101, том I, дело № 1366, с двойно-входящ рег. № 1679/02.07.2008 г. с **отбелязване по чл. 171 от ЗЗД към нея**, вписано в том I акт 37 от 2010 г. дата от входящ регистър от 26.05.2010 г., № от дв. вх. рег. 908, № 6896 на новия длъжник "Бюзард Холдингс Лимитид" (Buzzard Holdings Limited) за предоставен **втори транш в размер на 650 000 евро, и обезпечаване на кредита до размер на 2 650 000 евро от общо отпуснати 3 280 хил. евро:**

1. 126 342/136 787 ид.ч. от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ (ДВОРНО МЯСТО), целият с площ - 136 787 кв. м, УПИ III, квартал 137, находящ се в гр. Костенец, община Костенец, област Софийска, идентичен с бивш парцел III-отреден за книжна фабрика, в квартал 37 по плана на гр. Костенец, при граници: от две страни река Марица, улица „Съединение“, улица „Пчелинска“, ведно с построените в него сгради:

- 1.1. АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА - 1134 кв. м, на четири етажа, масивна;
- 1.2. НОВ ПОРТАЛ - 36 кв. м, на един етаж, масивен;
- 1.3. ГЛАВЕН КОРПУС - 16 242 кв. м, на два етажа, масивен;
- 1.4. СГРАДА (мазутно стопанство) - 108 кв. м, на един етаж, масивна;
- 1.5. СГРАДА ГСМ - 288 кв. м, на един етаж, масивна;
- 1.6. СГРАДА РМЦ - 756 кв. м, на два етажа, масивна;
- 1.7. СГРАДА ДПЦ - 1440 кв. м, на един етаж, масивна;
- 1.8. СГРАДА (компресорно) - 756 кв. м, на един етаж, масивна;
- 1.9. ТОПЪЛ СКЛАД - 720 кв. м, на един етаж, метален;
- 1.10. СГРАДА ПП ДЕПО - 144 кв. м, на един етаж, масивна;
- 1.11. ПРЕЧИСТВАТЕЛНА СТАНЦИЯ - 490 кв. м, на три етажа, масивна;
- 1.12. ТРАФОПОСТ при КОТЕЛНО - 210 кв. м;
- 1.13. ПАРОКОТЕЛНО - 336 кв. м, на два етажа, масивна;
- 1.14. ЦЕХ № 1 (II книжна машина) - 2778 кв. м, на два етажа, масивен;
- 1.15. СГРАДА (лепенки, I машина, мукавена машина) - 1828 кв. м, на два етажа, масивна;
- 1.16. ВЪЗДУШНА СУШИЛНЯ - 480 кв. м, полумасивна;
- 1.17. СТАРИ СКЛАДОВЕ - 715 кв. м, на един етаж, масивни;
- 1.18. СГРАДА - стара администрация - 320 кв. м, на три етажа, масивна;
- 1.19. СТАР СТОЛ (СКЛАД) - 935 кв. м, на един етаж, масивен;
- 1.20. РМЦ, ЕРЦ, ДЪРВОДЕЛНА - 600 кв. м, на един етаж, масивна;
- 1.21. СКЛАД (холандски тип) - 720 кв. м, метален;
- 1.22. СКЛАД (холандски тип) - 360 кв. м, метален;
- 1.23. СКЛАД (холандски тип) - 320 кв. м, метален;
- 1.24. СКЛАД (холандски тип) - 264 кв. м, метален;
- 1.25. ПОМПЕНА СТАНЦИЯ - 130 кв. м, на един етаж, масивна;
- 1.26. СКРАДА АВТОКАНТАР - 24 кв. м, на един етаж, масивна.

2. АПАРТАМЕНТ № 6 - 57.05 кв.м, находящ се гр. Костенец, Община Костенец, област Софийска, ЖК "Олимпиада", парцел IV, квартал 104, ЕПЖБ № 7, вход "А", етаж II, ведно с прилежащо избено помещение и с припадащите се ид.ч. от об.ч. на сградата и от правото на строеж, при съседни на апартамента: апартамент № 4, апартамент № 5 и стълбище.

3. АПАРТАМЕНТ № 8 - 61.38 кв.м, находящ се гр. Костенец, Община Костенец, област Софийска, ЖК "Олимпиада", парцел IV, квартал 104, ЕПЖБ № 2, вход "А", етаж III, ведно с прилежащо избено помещение и с припадащите се ид.ч. от об.ч. на сградата и от правото на строеж, апартамент № 7, апартамент № 9 и стълбище.

Особен залог върху машини и съоръжения

Освен учредените ипотечи (описани по-горе) за обезпечаване вземанията на **ТБ „Инвестбанк“ АД** (които впоследствие са цедирани на „Шийлд Инвестмънт“ АД) във връзка с Договора за инвестиционен банков кредит, са учредени и следните особени залози:

1. Първи по ред особен залог върху дълготрайни материални активи по опис, собственост на "КОСТЕНЕЦ-ХХИ" АД, представляващи машини, съоръжения и оборудване, находящи се в производствения район за хартия и хартиени изделия – Костенец–ХХИ, вписан в Централния регистър на особените залози под № 2008070901219;

2. Втори по ред особен залог върху дълготрайни материални активи по опис, собственост на "КОСТЕНЕЦ-ХХИ" АД, представляващи машини, съоръжения и оборудване, вписан в Централния регистър на особените залози под № 2008121201049.

За повече информация относно обезпечените вземания вж. Раздел *„Преглед на стопанската дейност – Съществена задължнялост“*.

Във връзка с учредените и описани по-горе три залога върху търговското предприятие на Дружеството, както и два особени залога върху машини, съоръжения и оборудване, собственост на Костенец-ХХИ АД и правата на кредиторите, чиито вземания са обезпечени, при евентуално неизпълнение на задълженията на Костенец-ХХИ АД, следва да се посочи, че в заложените активи са включени и следните съществени активи, представляващи машини и съоръжения, без които дейността на дружеството до голяма степен би била затруднена или спряна: Водохващане р. Марица; Помпена станция /оборудване/; Напорен тръбопровод към резерв; Резервоари бетонни 2x2000 куб. м.; Втора помпена станция /оборудване/; Вътрешна ж.п.линия; Вътрешно ж.п.разтоварище; Хидротехническо съоръжение р.Марица; Вътрешно-заводски водопровод; Производствено водоснабдяване от водопровода „Белмекен“; Трансформаторен електропост; Напорен тръбопровод към резерв; Електроагрегат АД 30-36 тип дизелов; Втора книжна машина БП-71 220 см; Хидропулпер; Мелница МД 14; Реконструкция на резачка към БП-71; Кран Хиап; Преса хидравлична; Електронна везна 50 т – кантар; Компютърна система цех № 2; Реконструкция на крепшабър на БП-71; Вибрационна сортировка тип СВ; Циклон – гатер; Подготвителна линия за машина БП-71; Товаро-разтоварна машина ПУМ-5. Зил Краз Фадрома; Машина БП-71; Рол-опаковъчна линия; Колесен челен товарач Kramer 2; Газокар Нисан К 25; Газокар Нисан ТВ 42-голям; Газокар Linde H45T; Кран портален; Ел.кран двугредов с количка.

Екологични проблеми, свързани с използването на дълготрайните материални активи

Следва кратък преглед на основното замърсяване на околната среда в резултат от дейността на Дружеството.

Въздух

Основният замърсител на въздуха, вследствие дейността на предприятието се явяват генерираните димни газове. Основни източници на емисии димни газове в Костенец-ХХИ АД са двете горелки, монтирани към хартиена машина РМЗ, при изгарянето на природен газ, в които се отделят димни газове, както и турбогенераторите на когенерационна система на природен газ. Предприятието не притежава пречиствателни съоръжения за пречистване на отпадъчните газове, емитирани в околната среда от двете изпускащи устройства, но съгласно нормативните изисквания ежегодно провежда собствен мониторинг на емисии от димни газове

Следва да се спомене, че на територията на площадката няма съществени източници на неорганизираните емисии от прах и изгорели газове от двигатели с вътрешно горене. Периодичен и несъществен източник на подобни емисии се явява товаро-разтоварната дейност на площадката. Откритите складови площадки за отпадъци също могат да бъдат източник на неорганизираните емисии от прах.

На последно място, на територията на производствената площадка на “Костенец ХХИ” АД няма източници на миришещи вещества във въздуха. Няма постъпили оплаквания за наличие на миризми във въздуха в района на площадката и съседните територии.

Отпадъци

При дейността на инсталациите се генерират следните видове производствени и опасни отпадъци, в т.ч.:

Количества опасни отпадъци, образувани при експлоатацията:

- Нехлорирани моторни, смазочни и масла за зъбни предавки на минерална основа
- Флуоресцентни тръби и други отпадъци, съдържащи живак
- Газьол, котелно и дизелово гориво
- Оловни акумулаторни батерии
- Отпадъци, съдържащи масла и нефтопродукти

Количества производствени отпадъци, образувани при експлоатацията:

- Механично отделени отпадъци от процеса на получаване на целулоза чрез разvlakняване на отпадъчна хартия и картон
- Отпадъчни влакна, утайки от механична сепарация, съдържащи влакна, пълнители и покривни материали (обезводнена утайка)
- Пластмасови опаковки
- Метални опаковки
- Дървесни опаковки
- Стърготини, стружки и изрезки от черни метали
- Стърготини, стружки и изрезки от цветни метали
- Смесени битови отпадъци
- Излезли от употреба гуми
- Излязло от употреба оборудване

Дейността по управление на отпадъците на Костенец-ХХИ АД е регламентирана в действащото Комплексно разрешително №126-Н1/2010г. Освен това, Дружеството има изготвена и утвърдена **Програма за управление на отпадъците за периода 2012-2015 г.** Отчетът по нея се представя в РИОСВ-гр.София до 31 март за предходната година, а със Заповед на Изпълнителния директор в Дружеството са определени персонални отговорници по видове отпадъци.

Всички отпадъци в Костенец-ХХИ АД се съхраняват съгласно утвърдена „Схема на площадки за временно съхранение на отпадъците и складове за опасни отпадъци“.

Предаването на отпадък за обезвреждане или оползотворяване извън територията на Дружеството става въз основа на сключен договор с лицензирана фирма. За опасния отпадък има изготвени транспортни карти.

Отпадъчни води

На площадката на „Костенец-ХХИ“ АД се формират три потока отпадъчни води.

- 1) **Производствени отпадъчни води**, формирани от:
 - Отпадъчни води от цех №1 от технологична линия към хартиена машина РМ 1 „Фойт“ (флутинг);
 - Отпадъчни води от цех № 2 от технологични линии към хартиени машини РМ2 (крепирани и гладки хартии) и РМ3 (крепирани хартии);
 - Отпадъчни води от когенерационна система.

Производствените отпадъчни води от трите източника се обединяват в общ поток и постъпват за пречистване в Пречиствателна станция за производствени отпадъчни води (ПСПОВ). Пречистените отпадъчни води се заустват в р. Марица. Максималният капацитет на ПСПОВ е 650 m³/h.

2) **Битово-фекалните отпадъчни води** от всички източници се обединяват в общ поток и постъпват за пречистване в Пречиствателна станция за битово-фекални отпадъчни води (ПСБФВ). Пречистените отпадъчни води се заустват в р. Марица

3) **Дъждовни води**, формирани върху покривите на сградите и бетониранията/асфалтирана площадка на предприятието се събират в общ поток и се заустват в р. Марица

За трите потока отпадъчни води е изградена разделна канализационна система.

В изпълнение на утвърден план за собствен мониторинг на отпадните води, формирани в резултат от дейността на Дружеството, се правят ежемесечни замервания на индивидуални емисионни ограничения по показатели, определени в Комплексно разрешително № 126-Н1/2010 за трите потока отпадъчни води. Изготвя се оценка на съответствието на данните от мониторинга на контролираните параметри на пречиствателните съоръжения с определените в Комплексното разрешително норми. При несъответствие се установява причината и се предприемат коригиращи действия.

През годините има еднократни превишения по показателя Химична потребност от кислород (ХПК) на промишлени отпадни води, като “Костенец – ХХИ” АД влияе незначително на качеството на водите на р. Марица и не променя категорията на водоприемника.

Шум

Източниците на шум на територията на „Костенец ХХИ” АД са свързани с основната дейност на технологичните линии за производство на хартия и картон в Цех №1 и Цех №2, както и с когенерационната система, компресорната станция, пречиствателната станция и транспортните дейности.

В дружеството има изготвен план за собствен мониторинг на шума, съгласно който се провеждат измервания на нивото на шум на производствената площадка и в мястото на въздействие на всеки две години. Резултатите от проведения собствен мониторинг на Дружеството показват, че е в съответствие с нормите на нивото на шума заложиени в комплексното разрешително.

Издадени разрешителни на „Костенец-ХХИ” АД съгласно нормативните изисквания.

На основание чл. 120 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и чл.11 ал.1 от Наредбата за условията и реда за издаване на комплексни разрешителни Дружеството има издадено от Министерството на околната среда и водите, **Комплексно разрешително №126-Н1/2010г.**

На основание чл.131, ал.1 и ал.2 на ЗООС и съгласно Наредбата за реда и начина за издаване и преразглеждане на разрешителни за емисии на парникови газове и осъществяване на мониторинг от операторите на инсталации, участващи в схемата за търговия с квоти за емисии на парникови газове, „Костенец-ХХИ” АД има издадено **Разрешително за емисии на парникови газове №117/2010г.**

Предприятието ползва промишлена вода по силата на **Разрешително за водовземане от повърхностен воден обект язовир Белмекен, № 01430028/31.01.2012г.**, издадено от Министъра на околната среда и водите.

Риск/предприети мерки за ограничаване на вредното въздействие върху околната среда. Пречистващи инсталации.

На площадката на „КОСТЕНЕЦ ХХИ” АД не са разположени вещества от вид и в количество, попадащи в обхвата на чл.103 от ЗООС. В този смисъл в дружеството не е изготвена оценка на риска от голяма авария, включваща опасни химични вещества, която се изисква по чл.110, т.6 от ЗООС.

На територията на Дружеството има изградена Пречиствателна станция за пречистване на промишлени отпадъчни води и Пречиствателна станция за битово-фекални води.

Санкции

През последните 12 месеца по отношение на Дружеството са били налице следните административнонаказателни производства, за причинени вреди върху околната среда, в следствие дейността на Дружеството и използваните дълготрайни материални активи:

На 05-05-2011г. на Костенец-ХХИ АД е издадено наказателно постановление № НП-46 по описа на Министерството на земеделието и храните, за извършено нарушение на изискванията на чл.2, ал.2 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и чл.3, ал.2 от Правилника за прилагане на ЗОЗЗ, във връзка с непромяна на предназначението на земята, върху която е изграден обект АГРС (Автоматична газорегулираща станция към Индустриален газопровод). Наложена имуществена санкция е в размер на 600 лв.

На 16-12-2011г. на Дружеството е съставен Акт № 242 за установяване на административно нарушение по чл. 194(б), ал.1 от Закона за водите във връзка с ненавремененно подаване на информация, необходима за изчисляване на дължимата такса за заустени води.

На 20.02.2012 г на „Костенец-ХХИ“ АД е връчено наказателно постановление 11/14.02.2012 г., издадено от директора на РИОСВ - София за нарушение на чл. 23, ал. 1 от ЗООС, във връзка с аварийна ситуация, при която са изпуснати в канализацията, зауствана в р. Марица непречистени отпадъчни води, както и по повод неизпълнение на задължението за незабавно уведомяване на съответните органи за възникналата ситуация. В резултат на горните закононарушения на Дружеството е съставен Акт за установяване на административно нарушение и е наложена имуществена санкция в размер на 2 500 лв.

ТЕНДЕНЦИИ

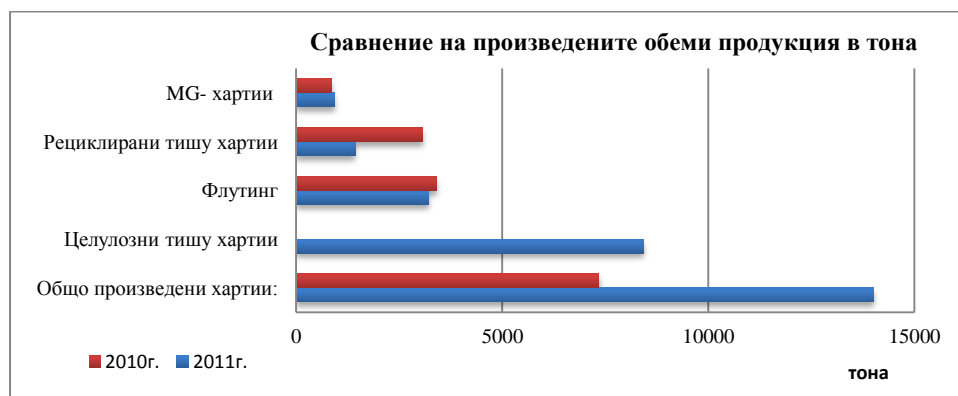
Най-значителните неотдавнашни тенденции в производството, продажбите и материалните запаси, както и разходи и продажни цени.

Представянето на информация относно най-значимите неотдавнашни тенденции в продажбите, респ. производството, материалните запаси и разходите е базирано на данните от годишния финансов отчет на Дружеството към 31.12.2011г., отнесени към данните за същия период на предходната година.

Тенденции в производството и продажбите:

- Производство

През 2011г., в Костенец-ХХИ АД бяха произведени общо 13 997 тона хартии, което е ръст на произведените количества с 6 651 тона или 91% (1,9 пъти) спрямо релевантния период на 2010г. Видно от представената графика нарастването се дължи на произведените 8 434 тона целулозни санитарно-хигиенни хартии, тип „тишу“, при намаляване на произведените обеми рециклирани тишу хартии (с 1 646 т или 54%). Няма съществени изменения в количествата произведени гладки опаковъчни хартии и хартии за велпапе тип „флутинг“.

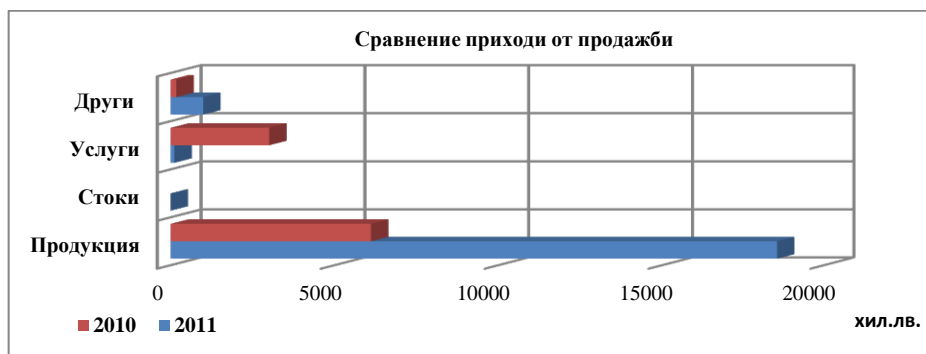


- Продажби

През 2011г., Костенец-ХХИ АД отчита ръст на приходите от продажби в абсолютна стойност с 10 360 хил.лв. или 2,1 пъти, което основно се дължи на нарастване на приходите от продажби на продукцията с 12 435 хил.лв. или 3 пъти (съответно в натура реализираните обеми хартии са нараснали с 5 983 тона или 85,5% (1,86 пъти)).

Забележка: За периода на финансовата 2011г., Дружеството отчита други приходи от продажби в размер на 998 хил.лв. или 5% от общите приходи от продажби, които основно се формират на база отчетен приход от редуцирано задължение и приход от продажба на два броя апартаменти в гр.Банско и оказват положителен ефект върху приходната част и оперативния резултат. Съответно през 2010г. Костенец-ХХИ АД е отчетело приходи от продажби на услуги в размер на 3 012 хил.лв. или 32% от общите приходи от продажби, в т.ч. приход от продажба на емисии парникови газове в размер на 2 692 хил.лв. Отчетените приходи от продажби на услуги

формират съществена част от приходите от продажби на Дружеството за периода и повлияват позитивно върху резултата от оперативна дейност.



Тенденцията в продажбите на продукцията е постоянно увеличение поради факта, че Дружеството на практика стартира с почти нулев пазарен дял при целулозните хартии и относително нисък при рециклираните.

- Тенденции в материалните запаси

В края на 2011г. материалните запаси на Дружеството са в размер на 5 253 хил.лв., в сравнение с 1 873 хил.лв. към края на 2010г., като се увеличават както запасите от материали с 1 757 хил.лв., така и запасите от продукция с 1 623 хил.лв.

Материални запаси	2011 г.	2010 г.	Изменение
	BGN'000	BGN'000	
Материали	2575	818	1757
Продукция	2678	1055	1623
Общо	5253	1873	3380

Увеличението на запасите от материали (виж и следващите таблици) се дължи основно на ръста на отчетените запаси от основни материали /в т.ч. целулоза, хартия за рециклиране и химикали/, както и от резервни части и спомагателни материали. Горното е резултат от значителното нарастване на производственото натоварване и като следствие увеличаване на запасите от суровини и материали, които да обезпечат нормалното протичане на производствения процес.

Материали	2011 г.	2010 г.	Изменение
	BGN'000	BGN'000	
Основни материали	1896	370	1526
Спомагателни материали	148	85	63
Резервни части	428	282	146
Горива	0	25	-25
Смазочни материали	11	1	10
Амбалаж	17	5	12
Други	75	50	25
Общо	2575	818	1757

Основни материали	2011 г.		2010 г.		Изменение
	BGN'000		BGN'000		BGN'000
Целулоза	1230		218		1012
Хартия за рециклиране	384		93		291
Химикали	253		36		217
Багрила	16		18		-2
Помощни материали	13		5		8
Общо	1896		370		1526

Увеличаването на продукцията на склад (*виж и следващата таблица*) спрямо края на предходната година е пряко свързано със значителния ръст в производственото натоварване и реализацията на продукцията, основно в част целулозни санитарно-хигиенни хартии, което от своя страна рефлектира в нарастване на количествата стокови запаси от санитарно-хигиенни хартии.

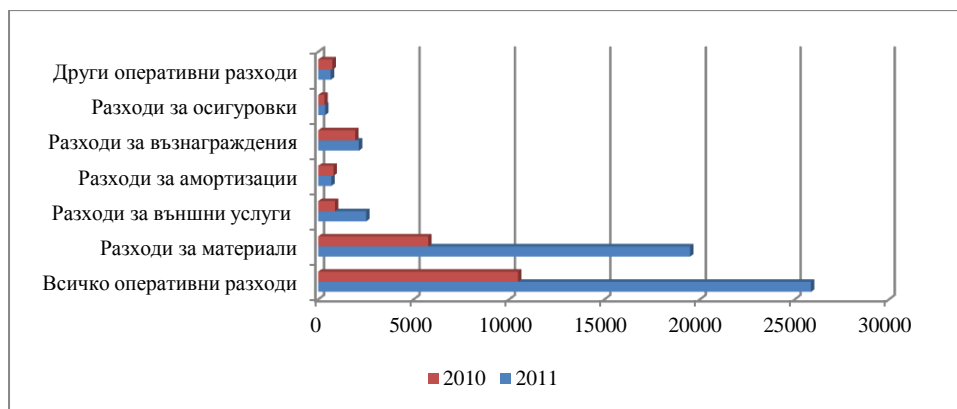
В допълнение, по-големите стокови наличности от произведено целулозно тишу се дължат от една страна на необходимостта да бъдат достигнати оптимални параметри на натоварване на новата технологична линия за производство на тишу (с цел оптимизиране разходите за единица продукция), а от друга, Дружеството се намира в период на навлизане на пазара на този вид хартии и няма дългосрочна търговска обвързаност, което затруднява планирането на необходимите производствени обеми за реализация.

Продукция	2011 г.		2010 г.		Изменение
	BGN'000		BGN'000		BGN'000
Хартия за велпапе	298		156		142
Хартия за писане и печат			10		-10
Санитарно хигиенна хартия	2194		701		1493
Гладки опаковъчни хартии	186		188		-2
Общо	2678		1055		1623

- Тенденции в разходите

В резултат на увеличаването на производствените обеми и промяната в продуктовата структура, Дружеството отчита значително нарастване на разходите за основни материали (в т.ч. целулоза и химикали), както и нарастване на разходите за природен газ и допълнително закупувано електричество от НЕК ЕАД. В допълнение, Дружеството калкулира ръст на разходите за външни услуги (в т.ч. увеличаване на транспортните разходи за доставка на продукцията, на разходите за застраховки, на консултантски, правни, абонаментни и др. услуги). В резултат, нарастването в общата стойност на оперативните разходи за периода на финансовата 2011г. възлиза на 15 390 хил.лв. или 2,5 пъти до 25 870 хил.лв.

Както е показано на следващата графика, в най-голяма степен нарастват разходите за материали (*с 13 723 хил.лв. до 19 493 хил.лв., като съставляват 75% от оперативните разходи*), което се обуславя основно от увеличаване на разходите за основни материали (с 10 278 хил.лв.), в това число съществено нарастване на разходите за целулоза и химикали във връзка с промяната на продуктовата структура; следвани от увеличаване на разходите за горива и смазочни материали с 2 115 хил.лв. до 4 626 хил.лв., разходите за ел.енергия, закупена от НЕК със 727 хил.лв. до 901 хил.лв., разходи за резервни части с 210 хил.лв. до 257 хил.лв. и други.



За разглеждания период Дружеството отчита отрицателна стойност на показателя рентабилност на продажбите. Като съществени причини за горното могат да бъдат определени:

- Проблеми от технологичен и технически порядък, които не позволиха достигането на оптимални параметри на работа на нова технологична линия за целулозни тису хартии, което от своя страна доведе до съществено нарастване на разходите за единица продукция.
- Високо ниво на технологичния брак на машина РМ2 (основно при рециклираните тису хартии), което рефлектира във висока себестойност на произвежданата продукция.

Предвидената реконструкция и модернизация на РМ2 цели решаване на проблема с технологичния брак на машината, което от своя страна ще доведе до значителна оптимизация на разходите за производство, както на рециклирани тису хартии, така и на гладки опаковъчни хартии. От друга страна, новият ролпарат следва да обслужва и машина РМ3, което ще позволи да се увеличи производителността ѝ при производство на еднослойни хартии.

- Тенденции в продажните цени

През 2011г. съществена промяна в посока намаление на продажните цени, отбелязаха целулозните тису хартии с над 16%, както и рециклираните тису хартии със спад от приблизително 14%.

Известно нарастване отбелязаха продажните цени на хартиите за велпапе, докато при рециклираните МG-хартии не бе установена промяна (виж и Раздел „Рискови фактори - Рискове, свързани с извършваната дейност, в частта относно **Намаляване на цените на произвежданите продукти**).

От началото на 2012г. е налице положителна динамика в ценовите нива за основните групи хартии, предлагани от Дружеството на местен и външни пазари, като цените на крайните продукти следват (макар и с известно закъснение) нарастването на цените на суровини, материали и енергоносители, в това число вторични хартии, целулоза, природен газ и др.. Същевременно фактори като свиване на потреблението и нарастване на конкуренцията влияят в обратната посока, т.е. имат задържащ ефект върху нарастване на цените на крайните продукти. Съответно през останалата част на текущата 2012 година динамиката на продажните цени ще зависи от фактори, като търсене, предлагане, наличие и цени на суровини, конкуренция и т.н.

Информация за всякакви известни тенденции, несигурност, изисквания, ангажименти или събития, които е вероятно да имат значителен ефект върху перспективите на Дружеството до края на 2012г.

Основните събития, несигурности и изисквания, които се очаква да окажат съществен ефект върху перспективите на Емитента през настоящата 2012г. са:

- Налагането на целулозните санитарно-хигиенни хартии на местния и международните пазари. Целта е да се достигне над 2000 т / месец производство и продажби. Процентното разпределение за 2012г. се очаква да бъде приблизително 20 – 25 % за местен пазар и 75 – 80 % за износ.
- Преориентиране на гамата от продукти към целулозни MG хартии и високограмажни целулозни и рециклирани санитарно-хигиенни хартии.
- Реализацията на предвидения инвестиционен проект за реконструкция и модернизация на машина РМ2, който ще бъде финансиран с част от набраните средства от увеличението на капитала на Дружеството.
- Намаляването на консумацията от преработвателите, поради повсеместните финансови и икономически проблеми в страните от ЕС, където са основните износни пазари на Дружеството.
- Увеличаване на конкуренцията поради монтиране и въвеждане в експлоатация на нови мощности и същевременно свиване на потреблението.
- Неочаквани и бавно отстранени производствени аварии.

Резултатите от дейността на Емитента зависят основно от качеството на управление и от развитието и състоянието на пазарите, на които оперира.

ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

„Костенец-ХХИ” АД не е част от икономическа група. Никое лице не притежава възможност да контролира Емитента и той от своя страна също няма дъщерни дружества.

Емитентът има миноритарно участие в следните други търговски дружества:

- **„Костенец - ДМ” ООД**, със седалище и адрес на управление: обл. Софийска, общ. Костенец, гр. Костенец 2030, ул. „Съединение” № 2, вписано в търговския регистър при Софийски окръжен съд по ф.д. № 918/2001 г., парт. № 3398, том 56, стр. 105, предмет на дейност: производство и търговия на хартия и хартиени изделия, производство и търговия с промишлени и непромишлени стоки, други дейности незабранени със закон, с изключение на банково и застрахователно дело. „Костенец - ДМ” ООД не е пререгистрирано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията, поради което и съгласно § 5, ал. 2 от ПЗР на Закона за търговския регистър дейността му се прекратява считано от 1 януари 2012 г. и предстои ликвидация и заличаване на Дружеството. Дружеството фактически е преустановило извършването на търговска дейност още в средата на 2008 г. Към датата на настоящия Проспект и доколкото е известно на Емитента, дружеството не е част от икономическа група; Емитентът притежава дял от 2 000 лева, представляващ 40% от капитала и от гласовете в общото събрание на Костенец – ДМ ООД, а останалите съдружници в него са „Полихим България” АД с дял от 2 000 лева или 40% от капитала и „Марица 97” АД с дял от 1 000 лева или 20% от капитала. Предвид горепосочените обстоятелства (прекратяването на търговската дейност), независимо от по-значителния процент от капитала, притежаваното дялово участие не е вероятно да има значителен ефект за оценяването на собствените на Емитента активи и задължения, финансова позиция, печалби или загуби;
- **„Топлофикация Казанлък” АД**, със седалище и адрес на управление: гр. Казанлък 6100, ул. „Цар Освободител” № 42, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 123014420, с предмет на дейност: ПРОИЗВОДСТВО НА ТОПЛИННА ЕНЕРГИЯ, КОМБИНИРАНО ПРОИЗВОДСТВО НА ЕЛЕКТРИЧЕСКА И ТОПЛИННА ЕНЕРГИЯ, ПРЕНОС НА ТОПЛИННА ЕНЕРГИЯ И ДРУГИ ДЕЙНОСТИ И УСЛУГИ, ОБСЛУЖВАЩИ ОСНОВНИТЕ ДЕЙНОСТИ, в което Емитентът притежава 226 562 броя акции с обща номинална стойност в размер на 226 562 лева, представляващи 7,01% от капитала и от гласовете в общото събрание на „Топлофикация Казанлък” АД, и
- **„Елма” АД**, със седалище и адрес на управление: гр. Троян 5600, ул. „Академик Ангел Балевски” № 1, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 820174009, с предмет на дейност: производство на еднофазни и трифазни асинхронни електродвигатели с общо предназначение, еднофазни асинхронни двускоростни двигатели за перални машини, високомоментни задвижвания, в т.ч. високомоментни постояннотокови двигатели, агрегат-генератори за еднофазна електроенергия за битови нужди, стоки за широко потребление и търговия в страната и чужбина, в което Костенец-ХХИ притежава 267 102 броя акции, с обща номинална стойност в размер на 267 102 лева, представляващи 13% от капитала и от гласовете в общото събрание на „Елма” АД.

За повече информация относно акционерите в Емитента вж. *Раздел „Главни акционери”*.

УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ

Костенец-ХХИ АД има двустепенна система на управление, включваща надзорен и управителен съвет. Системата на управление е променена от едностепенна (включваща Съвет на директорите) в двустепенна по решение на Общото събрание на акционерите от 11 март 2011 г., членовете на Надзорния съвет са избрани на същото заседание на Общото събрание, а членовете на Управителния съвет – на заседание на Надзорния съвет от 14 март 2011 г., а промените във връзка с тези обстоятелства са вписани в Търговския регистър при Агенцията по вписванията на 19 март 2011 г.

Освен членовете на Надзорния и Управителния съвети, няма други висши ръководители, от които да зависи дейността на Костенец-ХХИ.

Надзорен съвет

Надзорният съвет е в състав от 5 физически лица, избрани от Общото събрание на акционерите, проведено на 11 март 2011 г., с мандат от 3 години – до 11 март 2014 г., както следва:

- Аплониус Якобус Атасио – Председател на Надзорния съвет;
- Светлана Любенова Георгиева – член на Надзорния съвет;
- Ангел Василев Велев – член на Надзорния съвет;
- Веселина Георгиева Райкова – член на Надзорния съвет, и
- Николай Йорданов Банев – член на Надзорния съвет.

Контакт с членовете на Надзорния съвет може да бъде осъществен на адреса на управление на Дружеството – в гр. Костенец 2030, ул. „Съединение” № 2.

Данни за членовете на Надзорния съвет

Аплониус Атасио (роден на 11.03.1961 г.) има висше образование, магистър – UBI, по специалност „Лидерство и управление на промените” от Brussels Business School (завършил е през 2002 г.). Професионалният му опит е свързан предимно с дейност в областта на стоманодобива и изработката на продукти от стомана. В периода 1980-1990 г. е работил в дружества в Холандия, и е извършвал дейност по продажба на продукти от стомана – тръбопроводи и др. През 1990-2009 г. е бил търговски директор, отговорен за продажбите на тръбопроводи в близкия и далечния Изток. От септември 2009 г. – януари 2010 г. и бил отговорен за бизнес развитието и маркетинг мениджър, отговорен за продажбите в Европа.

Светлана Георгиева (родена на 16.08.1958 г.) има висше образование – магистър, по специалност „Счетоводна отчетност” (специализации по Организация и управление на малкия и средния бизнес; Финансов анализ; Лицензиран синдик (ДВ № 109, стр.3), завършила е Висшия институт за народно стопанство – Варна (през 1988 г.). Професионалният опит на Светлана Георгиева включва работа като оперативен счетоводител в Локомотивно депо – Варна (1981-1987 г.), кредитен инспектор в Транспортна банка (1987-1991 г.), главен експерт специфични банкови операции в Първа частна банка - клон Варна (1991-1994 г.), Главен експерт валутна и легова наличност в Първа частна банка - клон Варна (1995-1996 г.), Специалист вътрешен контрол и финансови анализи в Канотранс ЕООД (1996-1999 г.), Специалист (финансов

анализатор) в Райфайзенбанк (България) АД (1999-2002 г.), Главен експерт в управление «Кредитиране» на Корпоративна Търговска банка АД – ЦУ (от 2002 г. до момента).

Ангел Велев (роден на 05.06.1975 г.) има висше образование - магистър, специалност „Стопанско управление”, завършил е Софийския университет „Св. Климент Охридски”. Професионалният му опит до момента е свързан с управление на следните търговски дружества - дейност, която той продължава да извършва и към момента: “Велика Турс” ООД (Управител от ноември 2009 г.), “Добринище БГ” АД (Изп.Директор от м. ноември 2007 г.), “Техно Резиденшъл Парк” ЕАД (Изп.Директор от м. ноември 2009 г.), “АГП Дивелопмънт” ЕАД (Изп.Директор от м. август 2005 г.), “Орбел Дивелопмънт” АД (Изп.Директор от м. септември 2007 г.), “Електроника-София” АД (от м. октомври 2007 г. е прокурист, а от декември 2007 г. - Изп.Директор), “Логистичен Парк Запад” АД (член на съвета на директорите от м. януари 2007 г.).

Веселина Райкова (родена на 22.10.1951 г.) има висше образование – магистър, по специалност „Педагогика” и специализация „Психология”, завършила е Софийския университет „Св. Климент Охридски”. През периода 1977-2003 г. г-жа Райкова е работила в Института по металорежещи машини и инструменти – София, след което работи на различни длъжности в сферата на частния бизнес.

Николай Банев (роден на 16.08.1959 г.) има висше образование – магистър, специалност „Българска филология” и „Икономика на труда”, завършил е Пловдивския университет „Паисий Хилендарски” и УНСС – София. До 1990 г. г-н Банев заема различни отговорни и ръководни длъжности в държавни предприятия и институции. След 1999 г. е учредител и Председател на Съвета на директорите на „АКБ Форес” АД. Учредител е на Приватизационен фонд „АКБ Форес Социален” АД (понастоящем „АКБ Корпорация” ХАД), основател на Българска инвестиционна група и участва в управителните и контролни органи на много други дружества, посочени по-долу.

Веселина Райкова, Аптониус Атасио и Ангел Велев отговарят на изискванията за независим член на Надзорния съвет, съгласно чл. 116а, ал. 2 от ЗППЦК.

Участие в други дружества на членовете на Надзорния съвет

В следващата таблица са представени данни за участието на членовете на Надзорния съвет като членове на управителни или контролни органи, или съдружници в други дружества към момента и през последните 5 години:

Име	Настоящи позиции/участие в други дружества	Преидшни позиции/участие в други дружества
1. Аптониус Якобус Атасио	- Член на Съвета на директорите на „Шийлд Инвестмънт” АД	
2. Светлана Любенова Георгиева	Няма	- Член на Съвета на директорите на „Дунарит” АД (09.02.2006 – 09.03.2009 г.)
3. Ангел Василев Велев	- Управител на „Велика турс” ООД - Управител на „Васан - 97” ЕООД - Член на Съвета на директорите на „Добринище БГ” АД - Член на Съвета на директорите на „Електроника-София” АД - Член на Управителния съвет на „АГП Дивелопмънт” АД - Член на Съвета на директорите на „Орбел Дивелопмънт” АД - Член на Съвета на директорите на „Техно Резиденшъл Парк” ЕАД	- Управител на „Божурленд” ООД (09.03.2007 – 28.01.2009 г.) - Член на Съвета на директорите на „Телеком” АД (12.12.2008 – 03.12.2009 г.)

	- Член на Съвета на директорите на „Логистичен парк запад” АД - Съдружник и впоследствие едноличен собственик на капитала на „Васан - 97” ЕООД (100% от капитала)	
4. Веселина Георгиева Райкова	Няма	Няма
5. Николай Йорданов Банев	- Управител на „Форес-Комерс” ООД - Управител на „Къмпъни Билд Комерс” ООД - Управител на „Любимец Агро” ООД - Управител на „Партньрс Комерс” ЕООД - Управител на „Партньрс Актив” ЕООД (образувано чрез отделяне от „Партньрс Комерс” ЕООД) - Член на Съвета на директорите на „Финансово индустриален концерн АБК-Форес” АД - Член на Съвета на директорите на „АКБ - Консорциум” АД - Член на Съвета на директорите на „АКБ - Актив” АД - Член на Съвета на директорите на „Блясък” АД - Член на Съвета на директорите на „Банев – тежка индустрия” АД - Член на Съвета на директорите на „ПО Инвест” АД - Представяващ „Партньрс Комерс” АД в Съвета на директорите на „Полимери Инвест” АД и - представляващ „Полимери Инвест” АД - Член на Съвета на директорите на „Биоинвест” АД - Член на Съвета на директорите на „Туристически холдинг Русалка Холидейз” АД - Член на Съвета на директорите на „Тежка механизация” АД - Член на Надзорния съвет на „Хелио-Тур-С” АД - Съдружник в „Любимец Агро” ООД с дял в размер на 3 000 лева или 50% от капитала) - Едноличен собственик на капитала (100% от капитала) на „Паррус” ЕООД (образувано чрез отделяне от „Партньрс Комерс” ЕООД)	- Управител на „Форс - 2011” ЕООД (02.03.2010 – 11.03.2011 г.) - Член на Надзорния съвет на „Полимери” АД (23.09.1997 – 20.08.2010 г.) - Член на Съвета на директорите на „Форест Грийн 2003 - Холдингово” АД (02.06.2003 – 18.11.2008 г.) - Член на Съвета на директорите на „Елма Форес” ЕАД – в несъстоятелност (18.07.2007 – 17.07.2009 г.) - Съдружник във „Форс - 2011” ЕООД (28.01.2005 – 10.09.2008 г.) - Съдружник и впоследствие едноличен собственик на капитала на „Партньрс Комерс” ЕООД (09.04.1997 – 17.08.2006 г.) - Едноличен собственик на капитала на „Партньрс Актив” ЕООД (10.06.2004 – 07.01.2009 г.) - Съдружник в „Изимаш” ООД (09.09.2004 - 05.01.2009 г.) - Съдружник във „Виктория Еър VM” ООД (15.10.2007 – 04.09.2009 г.)

Осъждане, лишаване от права, участие в дружества в несъстоятелност или ликвидация

Доколкото е известно на Емитента, членовете на Надзорния съвет:

а) не са осъждани;

б) не са били обвинявани или санкционирани/осъждани от съдебен или друг държавен, регулаторен или професионален орган с лишаване от правото да заемат длъжност като членове на управителен или контролен (надзорен) орган на дружество или като висши ръководители или по отношение дейността на дадено дружество – през последните 5 години;

в) през последните 5 години не са били членове на управителни или контролни (надзорни) органи, управители и под. или други висши ръководители на дружество, спрямо което е открито производство по несъстоятелност, ликвидация или подобно, свързано с управление от синдик или ликвидатор, с изключение на това, че Николай Банев (в съответствие с данните, посочени в горната таблица) е бил (от 18.07.2007 до 17.07.2009 г.) член на Съвета на директорите на „Елма Форес” ЕАД, по отношение на което е открито производство по несъстоятелност с Решение № 13 от 17.03.2011 г. на Ловешкия окръжен съд по търговско дело №

58/2010 г., вписано в Търговския регистър на 19.03.2011 г., като с решението на основание чл. 632, ал. 1 от Търговския закон е обявена неплатежоспособността на дружеството, открито е производство по несъстоятелност, постановено е прекратяване на търговската дейност, дружеството е обявено в несъстоятелност и производството по делото е спряно до изтичане на 1-годишния срок от вписване на решението в Търговския регистър съгласно чл. 632, ал. 2 от Търговския закон.

Конфликти на интереси

Доколкото е известно на Емитента, няма потенциални конфликти на интереси между задълженията на членовете на Надзорния съвет на Дружеството от една страна и техни лични интереси или други техни задължения от друга страна.

На Емитента не са известни договорености или споразумения между главните акционери, клиенти, доставчици или други, в съответствие с които член на Надзорния съвет е избран за такъв.

Притежавани акции и опции; ограничения върху прехвърлянето им

Към датата на настоящия Проспект, никой от членовете на Надзорния съвет не притежава акции от капитала на Дружеството, нито опции за акции.

Обезщетения при прекратяване на договора

Съгласно договорите между Дружеството и членовете на Надзорния съвет не са предвидени обезщетения при прекратяване на договора.

Управителен съвет

Управителният съвет е в състав от 4 физически лица, избрани от Надзорния съвет на заседание, проведено на 14.03.2011 г., с мандат от 3 години, който изтича на 15.03.2014 г., както следва:

- Димитър Христов Банковски – Председател на Управителния съвет и изпълнителен член на Управителния съвет;
- Светослав Димитров Костадинов – изпълнителен член на Управителния съвет;
- Димитър Иванов Петров – изпълнителен член на Управителния съвет;
- Зорница Ангелова Илиева – член на Управителния съвет.

Контакт с членовете на Управителния съвет може да бъде осъществен на адреса на управление на Дружеството – в гр. Костенец 2030, ул. „Съединение” № 2.

Данни за членовете на Управителния съвет

Димитър Банковски (роден на 29.07.1956 г.) има висше образование – магистър, специалност „Международни отношения”, завършил е Московския държавен институт за международни отношения (1984 г.). През периода 1985-1990 г. е бил служител на Министерство на външните работи /аташе, трети секретар/. След това г-н Банковски е бил управител на «Билд» ООД (1990- 1999 г.). От 1999 до 2002 г. е бил директор в "ССФ" ООД/МК "Кремиковци". През периода 2002-2011 г. е член на управителни и контролни органи (главен изпълнителен директор,

зам.-председател на НС) на "Инкомс Телеком Холдинг" АД, като през този период е бил и член на Управителния съвет на «Дунарит» АД (2009-2010 г.).

Светослав Костадинов (роден на 14.04.1969 г.) има висше образование - магистър, специалност „Стопанска логистика”, завършил е УНСС – София през 1997 г. Професионалният му опит включва дейност като търговец (Арк Ан Сел) през периода 1997-2001 г., спедитор към "ССФ" ООД/МК "Кремиковци" АД (2001-2002 г.), управител на Тайрекс България ООД (2003-2010 г.), Изпълнителен директор на Нуртс България АД (04.2010 – 09.2010 г.), като от м. март 2011 г. е изпълнителен директор на Костенец-ХХИ АД.

Димитър Петров (роден през 1975 г.) има висше образование – магистър, специалност „Стопанска логистика”, завършил е УНСС – София (през 1997 г.). Професионалният му опит включва работа като ИТ Мениджър в Софил ООД/ Софил АД (1994–1997 г.), Специалист финансово-счетоводни продукти в Агрима АД (1997–1998 г.), оперативен управител на Глобъл Вижън ЕЕ ЕООД (1999–2011 г.), мениджър операции за Източна Европа в Wood Industries LLC (2001–2006 г.), член на управителния съвет на „Вамо” АД (2007–2008 г.), член на управителния съвет и изп.директор на ЗТА АД (от 2008 г. до момента), член на управителния съвет и изп.директор на Инкомс Токоизправители АД (от 2008 г. до момента).

Зорница Илиева (родена на 14.06.1977 г.) има висше образование – бакалавър, специалност „Финанси” в Стопанска академия «Димитър А. Ценов» - Свищов. Професионалният ѝ опит включва дейност като управител на отчетна дейност през периода 2000-2004 г., а от 2006 г. работи в Костенец-ХХИ АД последователно като стоковед и фактурист-касиер (10.2006-02.2007 г.), счетоводител (02.2007-03.2009 г.), главен счетоводител (03.2009-06.2010 г.), изпълнителен директор (06.2010 г.-03.2011 г.), а от март 2011 г. е член на управителния съвет на Дружеството.

Участие в други дружества на членовете на Управителния съвет

В следващата таблица са представени данни за участието на членовете на Управителния съвет като членове на управителни или контролни органи, или съдружници в други дружества към момента и през последните 5 години:

Име	Настоящи позиции/участие в други дружества	Преидни позиции/участие в други дружества
1. Светослав Димитров Костадинов	<ul style="list-style-type: none"> - Управител на „Тайрекс България” ООД - Управител на „Таймекс България” ЕООД - Член на Съвета на директорите на „БГ-Тишу Пейпър” ЕАД - - Съдружник в „Тайрекс България” ООД (с дял в размер на 4 500 лева или 90% от капитала) - Едноличен собственик на капитала на „Таймекс България” ЕООД (100% от капитала) - Съдружник в „Хелиос ВАТ” ООД (с дял в размер на 520 лева или 10,4% от капитала) 	<ul style="list-style-type: none"> - Член на Съвета на директорите на „Нуртс България” АД (01.04.2010 – 28.09.2010 г.) - Член на Съвета на директорите на „Чалиндж Кепитъл България” ЕАД(29.12.2010 – 22.12.2011 г.)
2. Димитър Иванов Петров	<ul style="list-style-type: none"> - Член на Съвета на директорите на „Инкомс-Токоизправители” АД - Член на Управителния съвет на „Завод за телефонна апаратура” АД - Член на Съвета на директорите на „Вамо” АД - Член на Съвета на директорите на „Алфа Линк - България” АД - Член на Съвета на директорите на „Импекс - България” АД - Член на Съвета на директорите на 	<ul style="list-style-type: none"> - Член на Съвета на директорите на „Сити Пропъртис” АД (22.11.2007 – 12.02.2009 г.) - Член на Съвета на директорите на „Инвестиционно консултиране” АД (16.07.2009 – 07.01.2011 г.) - Член на Съвета на директорите на „Варна Център 2005” ЕАД (05.03.2008 – 20.10.2009 г. – заличаване на дружеството от търговския регистър в резултат на приключване

	„Експрес Консулт - България” ЕАД	на процедурата по ликвидацията му) - Член на Надзорния съвет на „Дунарит” АД (09.03.2009 – 20.01.2010 г.)
3. Димитър Христов Банковски	- Управител на „Йониърс” ООД - Управител на „Ира Спиритс” ЕООД - Управител на „Инкомс Секюрити енд Логистик” ЕООД - Член на Съвета на директорите на „Инкомс Холдинг” АД - Член на Надзорния съвет на „Инкомс – Телеком Холдинг” АД - Съдружник в „Йониърс” ООД (с дял в размер на 2 500 лева или 50% от капитала) - Съдружник в „Ира Спиритс” ЕООД (100% от капитала) - Съдружник в „Хелиос ВАТ” ООД (с дял в размер на 2 220 лева или 44,4% от капитала)	- Член на Управителния съвет на „Дунарит” АД (09.03.2009 г. – 20.01.2010 г.) - Член на Съвета на директорите на „Инвестиционно консултиране” АД (16.07.2009 – 07.01.2011 г.) Член на Надзорния съвет на „Нуртс” ЕАД (16.07.2009 – 13.11.2009 г.)
4. Зорница Ангелова Илиева	- Управител на „ФИНАНСОВО-КЛИРИНГОВА КЪЩА "СКОНТО СЪКСЕС" ООД - Представител по смисъла на чл. 234, ал. 1, изр. трето ТЗ на „Банев – Тежка индустрия” АД като член в Съвета на директорите на „Топлофикация - Казанлък” АД	

Осъждане, лишаване от права, участие в дружества в несъстоятелност или ликвидация

Доколкото е известно на Емитента, членовете на Управителния съвет:

а) не са осъждани;

б) не са били обвинявани или санкционирани/осъждани от съдебен или друг държавен, регулаторен или професионален орган с лишаване от правото да заемат длъжност като членове на управителен или контролен (надзорен) орган на дружество или като висши ръководители или по отношение дейността на дадено дружество – през последните 5 години;

в) през последните 5 години не са били членове на управителни или контролни (надзорни) органи, управители и под. или други висши ръководители на дружество, спрямо което е открито производство по несъстоятелност, ликвидация или подобно, свързано с управление от синдик или ликвидатор, с изключение на това, че Димитър Петров (в съответствие с данните, посочени в горната таблица) е бил (от 05.03.2008 до 20.10.2009 г.) член на Съвета на директорите на „Варна Център 2005” ЕАД, което е прекратено с ликвидация – ликвидацията е доброволна, по решение за прекратяване на дружеството и започване на процедура по ликвидация, прието на 02.04.2009 г. от едноличния собственик на капитала „Вамо” АД, гр. Варна, а не принудителна – по иск на прокурора и решение на съда. В резултат на извършената ликвидация, „Варна Център 2005” ЕАД е заличено от търговския регистър на 20.10.2009 г.

Конфликти на интереси

Доколкото е известно на Емитента, няма потенциални конфликти на интереси между задълженията на членовете на Управителния съвет на Дружеството от една страна и техни лични интереси или други техни задължения от друга страна.

На Емитента не са известни договорености или споразумения между главните акционери, клиенти, доставчици или други, в съответствие с които член на Управителния съвет е избран за такъв.

Притежавани акции и опции; ограничения върху прехвърлянето им

Към датата на настоящия Проспект, никой от членовете на Управителния съвет не притежава акции от капитала на Дружеството, нито опции за акции.

Обезщетения при прекратяване на договора

Съгласно договорите между Дружеството и членовете на Управителния съвет не са предвидени обезщетения при прекратяване на договора.

Фамилни връзки

Не са налице фамилни връзки между членовете на Надзорния и Управителния съвет.

Възнаграждения и обезщетения на членовете на управителните и контролни органи през последната финансова година

Както е посочено в началото на раздела, Дружеството преминава от едно- към двустепенна система на управление през м. март 2011 г.

Във връзка с това през последната финансова година (2011 г.) на членовете на Съвета на директорите са изплатени следните възнаграждения и обезщетения при пенсионирането:

Член на СД	За периода 01.01- 18.03.2011	
	Възнаграждение (лева)	Осигурителна вноска за сметка на работодател (лева)
Финансово-Клирингова Къща "Сконто Съксес" ООД, с физическо лице – представител - Кирил Дим. Околски	5 249,28	0
Десислава Любенова Бенина	5 249,28	939,32
Правна къща АКБ ООД (преименувано на Форес Консулт ООД, промяната е вписана в търговския регистър по партидата на дружеството и на Емитента на 03.05.2010 г.), с физическо лице-представител Зорница Ангелова Илиева	5 249,28	0
Зорница Ангелова Илиева, изплатено възнаграждение, в качеството ѝ на изпълнителен член	4 593,22	840,56
Общо:	20 341,06	1 779,88

През последната финансова година (2011 г.) на членовете на Съвета на директорите не са изплащани/предоставяни обезщетения в пари или натура.

За периода 19.03.2011 до края на 2011г. на членовете на Надзорния съвет и Управителния съвет на Дружеството са изплатени следните възнаграждения и обезщетения при пенсионирането:

	За периода 19.03- 31.12.2011	
	Възнаграждение (лева)	Осигурителна вноска за сметка на работодател (лева)
Членове на Надзорен съвет		
Аплониус Якобус Агасио	0	
Светлана Любенова Георгиева	10 551	
Ангел Василев Велев	10 551	
Веселина Георгиева Райкова	10 551	1 931
Николай Йорданова Банев	10 551	
Членове на Управителен съвет		
Димитър Христов Банковски	8 441	0
Светослав Димитров Костадинов	8 441	323
Димитър Иванов Петров	8 441	0
Зорница Ангелова Илиева	8 441	0
Светослав Димитров Костадинов, в качеството му на Изпълнителен член	17 964	3 287
Всичко Надзорен и Управителен съвет	93 929	5 541

През последната финансова година (2011 г.) на членовете на НС и УС не са изплащани/предоставяни обезщетения в пари или натура.

Корпоративно управление

В съответствие с изискванията на чл. 100н, ал.4, т.3 от ЗППЦК, като част от Годишния финансов отчет за дейността си, Дружеството представя за всяка една предстояща финансова година, актуализираната си програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление.

Програмата за добро корпоративно управление съдържа правила за защита на акционерите (включително миноритарните), за разкриване на информация от страна на Емитента (в това число периодична и инцидентна вътрешна информация), правила за избор на корпоративното ръководство, одит и вътрешен контрол.

В Доклада за дейността на емитента се включва изрична информация относно изпълнение на поставените задачи и съответствието между дейността на Емитента,

осъществявана посредством неговите органи за контрол и управление, от една страна и възприетите стандарти в програмата за добро корпоративно управление, от друга.

Предвид посоченото по-горе, Дружеството не е приело да спазва разпоредбите на Националния кодекс за корпоративно управление.

РАБОТНИЦИ И СЛУЖИТЕЛИ

В таблицата по-долу са представени данни за средносписъчния брой на работниците и служителите на Костенец-ХХИ (по главни категории дейности и общо) и за начислените им възнаграждения, за периода, обхванат от историческата финансова информация, включена в този Документ (т.е. 2008-2011 година). Всички заети лица са на територията на фабриката в гр. Костенец.

Категории работници и служители	2008г.		2009г.		2010г.		2011г.	
	Средно списъчен брой	Начислени възнаграждения (лева)	Средно списъчен брой	Начислени възнаграждения (лева)	Средно списъчен брой	Начислени възнаграждения (лева)	Средно списъчен брой	Начислени възнаграждения (лева)
1.Ръководители	24	331 584	18	264 839	15	168 141	15	185 928
2.Специалисти	40	303 670	33	283 789,5	33	304 026	59	454 872
3.Квалифицирани работници	90	559 478	84	543 964	73	430 061	70	474 470
4.Оператори на м-ни и съоръжения	163	893 483	152	885 290	139	773 372	127	750 941
5.Ниско квалифицирани работници	43	200 615	40	207 376	33	16 988	18	102 988
Общо:	360	2 288 830	327	2 185 259	293	1 692 588	289	1 969 199¹
Осигурителни вноски за сметка на работодателя:		465 046		416 447		317 101		363 829

Дружеството не наема работници и служители на временни договори.

Средносписъчният брой на работниците и служителите на Костенец-ХХИ АД към датата на този документ възлиза на 292 лица, в това число Ръководители - 14, Специалисти - 61, Квалифицирани работници - 69, Оператори на машини и съоръжения – 131 и Нискоквалифицирани работници - 17.

В Дружеството са представени и двете национални синдикални организации – КНСБ и КТ Подкрепа. Към момента на съставяне на документа в КНСБ членуват общо 150 работници и служители, а в КТ Подкрепа – 25 работници и служители. През 2010 г. в Дружеството бяха предприемани стачни действия във връзка с неспазване на клаузи в действащия към тогавашния момент Колективен трудов договор, касаещи навременното изплащане на трудови възнаграждения и ваучерите за храна. Стачката бе организирана от КНСБ и приключи с подписването на споразумение и график за постепенно изплащане на просрочени възнаграждения и ваучери за храна до влизане в нормален график.

¹Включително 74 859 лв.обезщетения по КТ, ЗДС, КСО

Няма договорености за участие на работници и служители в капитала на Костенец-ХХИ АД.

ГЛАВНИ АКЦИОНЕРИ

Акционери, притежаващи пряко или непряко 5% или повече от капитала

Към датата на настоящия документ следните лица, посочени поименно, притежават **пряко** 5% или повече от капитала и съответно от акциите с право на глас в Общото събрание на Емитента „Костенец-ХХИ” АД:

Име и адрес	Брой притежавани акции	Процент от к-ла (в %)
1. „Телпром” ООД, гр. София, район Илинден, ж.к. Илинден, ул. „Кукуш” № 2	81 586	34,53
2. „Шийлд Инвестмънт” АД, гр. София, район Триадница, ул. „Цар Асен” № 64	47 255	20,00
3. „Чалиндж Кепитъл България” ЕАД, гр.София, район Илинден, ул. "Кукуш" №2	72 018	30,48
4. „АКБ Актив” АД, гр. София, район Изгрев, ул. „Фредерик Жолио Кюри” № 20, ет. 11, ап. 3	11 815	5,00
5. Други (миноритарни) акционери	23 603	9,99
<i>Общо:</i>	236 277	100,00

Както е видно от горната таблица, към датата на настоящия Проспект 4 юридически лица притежават пряко по 5% или повече от капитала и от гласовете в Общото събрание на акционерите на „Костенец-ХХИ” АД: „Телпром” ООД (34,53%), „Шийлд Инвестмънт” АД (19,99%), „АКБ Актив” АД (5,00%) и "Чалиндж Кепитъл България" ЕАД (30,48%).

Едноличен собственик на капитала на "Чалиндж Кепитъл България" ЕАД е Чалиндж Фрикуенси Гмбх, като едноличен собственик на капитала на Чалиндж Фрикуенси Гмбх е Михаел Пьон, т.е. Михаел Пьон притежава непряко по смисъла на чл. 146, ал. 1, т. 5 във вр. § 1, т. 44, б. „а” от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК (*чрез контролираното от него „Чалиндж Кепитъл България” ЕАД*) 72 018 акции или 30,48% от капитала и от гласовете в Общото събрание на Костенец-ХХИ АД.

Към датата на Проспекта Емитентът е получил предварително уведомление от "Чалиндж Кепитъл България" ЕАД относно предстоящо сключване на предварителен договор за покупка на всички притежавани от „АКБ Актив” АД акции, като съобразно водените преговори и проекта на предварителен договор се предвижда сключването на окончателен договор и прехвърлянето на правото на собственост върху акциите да се извърши след освобождаването им от всякакви тежести (вкл. учредения към момента особен залог), а до този момент правото на глас (както и другите права) по акциите – предмет на договора да се упражнява от и в полза на купувача "Чалиндж Кепитъл България" ЕАД. По този начин при влизане в сила на предварителния договор "Чалиндж Кепитъл България" ЕАД ще придобие непряко по смисъла на чл. 146, ал. 1, т. 7 ЗППЦК правото на глас по 11 815 броя акции, пряко притежавани от „АКБ Актив” АД, а след освобождаването им от тежести и прехвърлянето на правото на собственост на "Чалиндж Кепитъл България" ЕАД, последното ще придобие пряко правото на глас по тези акции. Ако планираната сделка се осъществи, както е описано по-горе, „Чалиндж Кепитъл България” ЕАД ще притежава общо 83 833 броя акции, представляващи 35,48% от капитала и от гласовете в

Общото събрание на акционерите на Емитента. Информацията относно лицата, контролиращи "Чалиндж Кепитъл България" ЕАД и притежаващи по този начин чрез него непряко участие в Емитента е представена в горния абзац.

При получаване на уведомления по чл. 145, ал. 1 ЗППЦК за осъществяване на прехвърлянето (първоначално непряко, а впоследствие и пряко) на правото на глас върху горепосочените акции, притежавани понастоящем от „АКБ Актив” АД, Емитентът ще разкрие пред обществеността информацията, представена с тези уведомления в срока и при условията, предвидени в чл. 148б ЗППЦК.

На Емитента не е известно други лица, освен горепосочените, да притежават пряко или непряко по смисъла на чл. 146 ЗППЦК участие в капитала на Дружеството или акции, които подлежат на оповестяване съгласно приложимото българско законодателство, включително на Емитента не е известно други лица да притежават непряко по смисъла на чл. 146 ЗППЦК участие в капитала на Емитента или акции чрез горепосочените преки акционери в Костенец-ХХИ (освен посоченото по-горе относно "Чалиндж Кепитъл България" ЕАД).

Всички акции, издадени от Костенец-ХХИ са обикновени, като всяка от тях (независимо от кого е притежавана) дава право на един глас в общото събрание на акционерите. Главните акционери в Емитента нямат различни права на глас.

Лица, които могат да контролират Костенец-ХХИ АД

Няма лица, които да имат възможност да контролират (пряко или непряко по смисъла на чл. 146 ЗППЦК) Костенец-ХХИ АД посредством притежаване на над 50% от акциите с право на глас или по друг начин.

Доколкото е известно на Емитента, няма договорености, които в бъдеще да доведат до придобиване или промяна в контрола върху Костенец-ХХИ АД.

Ангажимент за спазване на добрите корпоративни практики

Съгласно Закона за публичното предлагане на ценни книжа, всяка сделка между Костенец-ХХИ, от една страна и лица, които пряко или непряко притежават 25% или повече от гласовете в общото събрание на Дружеството или го контролират, членове на управителните или контролни органи или свързани с тях лица, от друга страна, трябва да бъде одобрена от акционерите в общото събрание на Костенец-ХХИ, ако стойността на сделката е 2% или повече от активите по баланса на Дружеството. За сделки по придобиване и разпореждане с дълготрайни активи е необходимо мнозинство от $\frac{3}{4}$ от представения на ОС капитал, а в останалите случаи обикновено мнозинство. Имащият личен интерес в такава сделка (признат от закона за "заинтересовано лице"), няма право да гласува на общото събрание по този въпрос. Управителният орган представя пред Общото събрание мотивиран доклад за целесъобразността и условията на сделките. Ако стойността на сделката е под 2% от активите по баланса на Костенец-ХХИ, тя трябва да бъде одобрена от неговия Управителен съвет, като заинтересованите членове не участват във вземането на решението. За повече информация, вж. "Описание на акциите и приложимото българско законодателство – Сделки на значителна стойност и сделки със заинтересовани лица".

Дружеството е приело да спазва Програма за прилагане на международните стандарти за добро корпоративно управление, включително по отношение на сделки със заинтересувани лица (вж. по-горе Раздел „Управителни и надзорни органи – Корпоративно управление”).

Сделки със свързани лица

В хода на обичайната си дейност Костенец-ХХИ АД е сключвало и продължава да сключва сделки с лица, които са свързани лица с Дружеството по смисъла на Международен счетоводен стандарт 24 „Оповестяване на свързани лица” („Сделки между Свързани Лица”).

“Свързани лица” са лицата посочени в т. 9 от МСС 24 “Оповестяване на свързани лица”. Според посочения МСС сделки между свързани лица са налице, когато едната страна по сделката контролира другата страна по сделката или може да упражнява значително влияние върху вземането на финансови решения и решения относно текущата дейност от другата страна.

По-конкретно, съгласно МСС 24:

Дадено лице се счита за свързано, когато:

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

i) контролира или е контролирано, или е под общия контрол на предприятието (последното включва предприятия майки, дъщерни предприятия и съдъщерни предприятия);

ii) има дял в предприятието, което му дава възможност да упражнява значително влияние над предприятието; или

iii) упражнява общ контрол върху предприятието;

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

в) лицето е съвместно предприятие, в което предприятието е контролиращ съдружник (*вж. МСС 31 Дялове в съвместни предприятия*);

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

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

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

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

Контрол — правомощието да се направлява финансовата политика и политиката на дейността на предприятието, така че да се получи изгода от дейността му.

Съвместен контрол — поделянето на контрола върху икономическа дейност по силата на договор.

Ключов ръководен персонал — лицата, които имат правомощия и отговорност за планирането, управлението и контрола върху дейността на предприятието, пряко или непряко, в т.ч. всеки директор (изпълнителен или друг) на това предприятие.

Значително влияние — правомощието за участие в решения, свързани с финансовата и оперативната политика и политика на предприятието, но не и контрол върху тези политики. Значително влияние може да се постигне чрез дялово участие, устав или договор.

Близки членове на семейството на дадено физическо лице — онези членове на семейството, за които може да се очаква да повлияят или да бъдат повлияни от лицето във взаимоотношенията им с предприятието. Те могат да включват: а) съпругът(ата) и децата на лицето; б) децата на съпруга(та) на лицето; и в) зависими лица от лицето или от съпруга(та) му.

Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица, без значение дали се прилага някаква цена.

За периода, обхванат от историческата финансова информация, представена в настоящия Проспект, „Костенец ХХИ” АД е сключвало следните сделки със свързани лица (имащи такова качество към момента на сключване на сделката):

2008 година

През периода 01.01.2008 – 31.12.2008 година „Костенец ХХИ” е получило **парични заеми от свързани дружества на обща стойност 1 136 хил.лв.** През годината е предоставило заеми на свързани дружества в размер на 92 хил.лв.. Паричните заеми са получени от следните дружества:

Получени заеми през 2008 година:

Дружество	Размер, хил.лв.	Лихвен %
Полимери АД	259	12,0%
Партньорс Комерс ЕООД	133	11,0%
Полихим България АД	744	11,0%

Към 31.12.2008год. получените заеми не са погасени и задълженията на „Костенец ХХИ” АД са в размер на 1 136 хил.лв. За ползваните парични средства са начислени и изплатени лихви в размер 23 хил.лв.

През периода 01.01.2008 – 31.12.2008 година „Костенец ХХИ” АД е отпуснало **парични заеми на свързани дружества на обща стойност 92 хил.лв.** Паричните заеми са отпуснати на следните дружества:

Дружество	Размер, хил.лв.	Лихвен %
ФИК АКБ Форес ХАД	79	12,0%
АКБ Корпорация ХАД	13	10,0%

Към 31.12.2008 година вземанията на „Костенец ХХИ” АД по отпуснати парични заеми, включително и от предходни години, са в размер на 171 хил.лв.. Вземанията по предоставени заеми са необезпечени.

В следващата таблица са представени сделките на „Костенец ХХИ” АД със свързани лица през 2008г.

Сделки със свързани лица през 2008 година:

Дружество	Вид свързаност	Размер, хил.лв.
Доставки от свързани лица:		
АКБ Секюрити	Под общ контрол	132
Биоинвест АД	Под общ контрол	3
Полихим България АД	Под общ контрол	1905
Феникс ЮГ АД	Под общ контрол	5
ФИК АКБ Форес ХАД	Акционер, член СД	54
Марица 97 АД	Акционер	462
Партньорс комерс ЕООД	Под общ контрол	638
Общо:		3 198

Приходи от продажба на продукцията:

Полихим България АД	Под общ контрол	1563
П. Волов Шумен	Под общ контрол	21
Марица 97 АД	Акционер	469
Костенец ДМ ООД	Асоциирано дружество	3
Партньрс комерс ЕООД	Под общ контрол	48

Общо: **2 104**

Предоставени заеми:

ФИК АКБ Форес ХАД	Акционер, член СД	79
АКБ Корпорация ХАД	Под общ контрол	13

Общо: **92**

Получени заеми:

Полимери АД	Под общ контрол	259
Партньрс Комерс ЕООД	Под общ контрол	133
Полихим България АД	Под общ контрол	744

Общо: **1 136**

2009 година

През периода 01.01.2009 – 31.12.2009 година „Костенец ХХИ” е получило **парични заеми от свързани дружества на обща стойност 1 253 хил.лв.** През годината е предоставило заеми на свързани дружества в размер на 2 хил.лв. Паричните заеми са получени от следните дружества:

Получени заеми през 2009 година:

Дружество	Размер, хил.лв.	Лихвен %
Полимери АД	216	12,0%
Партньрс Комерс ЕООД	1019	12,0%
Марица 97 АД	18	11,0%

Към 31.12.2009 година задълженията по получени парични заеми, включително и от предходни години са в размер на 1 712 хил.лв.

За ползваните парични средства са начислени и изплатени лихви в размер на 130 хил.лв.

През периода 01.01.2009 – 31.12.2009 година „Костенец ХХИ” АД е отпуснало **парични заеми на свързани дружества на обща стойност 2 хил.лв.** Паричните заеми са отпуснати на следните дружества:

Дружество	Размер, хил.лв.	Лихвен %
ТХ Русалка Холидейз	2	основен лих.%+1%

Към 31.12.2009 година вземанията на „Костенец ХХИ” АД по отпуснати парични заеми, включително и от предходни години, са в размер на 15 хил.лв. Вземанията по предоставени заеми са необезпечени.

В следващата таблица са представени сделките на „Костенец ХХИ” АД със свързани лица през 2009г.

Сделки със свързани лица през 2009 година:

Дружество	Вид свързаност	Размер, хил.лв.
Доставки от свързани лица:		
АКБ Секюрити	Под общ контрол	130
Биоинвест АД	Под общ контрол	2
Полихим България АД	Под общ контрол	509
Феникс ЮГ АД	Под общ контрол	24
ФИК АКБ Форес ХАД	Акционер, член СД	19
Марица 97 АД	Акционер	67
Партньорс комерс ЕООД	Под общ контрол	1693
Общо:		2 444
Приходи от продажба на продукция:		
Полихим България АД	Под общ контрол	384
Марица 97 АД	Акционер	12
Костенец ДМ ООД	Асоциирано дружество	1
АКБ Корпорация	Под общ контрол	2
Партньорс комерс ЕООД	Под общ контрол	474
Общо:		873
Предоставени заеми:		
ТХ Русалка Холидейз	Под общ контрол	2
Общо:		2
Получени заеми:		
Полимери АД	Под общ контрол	216
Партньорс Комерс ЕООД	Под общ контрол	1019
Марица 97 АД	Акционер	18
Общо:		1253

2010 година

През периода 01.01.2010 – 31.12.2010 година „Костенец ХХИ” е получило **парични заеми от свързани дружества на обща стойност 111 хил.лв.** През годината е предоставило заеми на свързани дружества в размер на 330 хил.лв.. Паричните заеми са получени от следните дружества:

Получени заеми през 2010 година

Дружество	Размер, хил.лв.	Лихвен %
Полимери АД	36	12,0%
Партньорс Комерс ЕООД	47	12,0%
ФИК Сконтто Съксес ООД	28	11,0%

Към 31.12.2010 година задълженията по получени парични заеми, включително и от предходни години са в размер на 468 хил.лв.

За ползваните парични средства са начислени и изплатени лихви в размер на 143 хил.лв.

През периода 01.01.2010 – 31.12.2010 година „Костенец-ХХИ” АД е отпуснало **парични заеми на свързани дружества на обща стойност 330 хил.лв.** Паричните заеми са отпуснати на следните дружества:

Дружество	Размер, хил.лв.	Лихвен %
ТХ Русалка Холидейз	317	основен лих.%+1%
Къмпани Билд Комерс ООД	13	

Към 31.12.2010 година вземанията на „Костенец-ХХИ” АД по отпуснати парични заеми са в размер на 1 хил.лв.. Вземанията по предоставени заеми са необезпечени.

В следващата таблица са представени сделките на „Костенец-ХХИ” АД със свързани лица през 2010г.

Сделки със свързани лица през 2010 година:

Дружество	Вид свързаност	Размер, хил.лв.
Доставки от свързани лица:		
АКБ Секюрити	Под общ контрол	110
АКБ Корпорация	Под общ контрол	20
Полихим България АД	Под общ контрол	14
Марица 97 АД	Акционер	10
Къмпани Билд Комерс АД	Под общ контрол	15
Общо:		169

Приходи от продажба на продукция и услуги:

Марица 97 АД	Акционер	31
Къмпани Билд Комерс АД	Под общ контрол	1
АКБ Корпорация	Под общ контрол	1
АКБ Секюрити АД	Под общ контрол	4
Партньрс комерс ЕООД	Под общ контрол	104
Общо:		141

Предоставени заеми:

ТХ Русалка Холидейз	Под общ контрол	317
Къмпани Билд Комерс ООД	Под общ контрол	13
Общо:		330

Получени заеми:

Полимери АД	Под общ контрол	36
Партньрс Комерс ЕООД	Под общ контрол	47
ФИК Сконтто Съксес ООД	Под общ контрол	28
Общо:		111

2011 година

През 2011г. не са осъществени сделки със свързани лица за доставка на суровини и услуги. През периода е получен заем в размер на 865 хил.лв. от „Шийлд Инвестмънт” АД, който е върнат на заемодателя в рамките на отчетния период. През годината Костенец-ХХИ АД е предоставило заем в размер на 3 700 евро на Шийлд Инвестмънт АД, съгласно договор за паричен заем от 15.08.2011г. Също така, „Шийлд Инвестмънт” АД е кредитор, а „Костенец-ХХИ” АД е солидарен съдължник и е предоставило обезпечения по договор за кредит, сключен първоначално с ТБ „Инвестбанк” АД, като вземането впоследствие е цедирано на „Шийлд Инвестмънт” АД (вж. „Преглед на стопанската дейност – Съществена задължнялост”).

През периода Дружеството е сключило и споразумение за погасяване на негови задължения, а именно Споразумение за погасяване на задължения от 11.08.2011 г. между „Костенец ХХИ” АД като длъжник и „АКБ-АКТИВ” АД като кредитор. „АКБ Актив” АД е придобило чрез цесия вземания към Костенец-ХХИ от следните дружества: „ПАРТНЪРС КОМЕРС”ЕООД, „ТЕЖКА МЕХАНИЗАЦИЯ”АД, „ДРЪН АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ”, ФИК АКБ ФОРЕС ХАД, „ИМПЕРИЪЛ КЕМИКЪЛ МАРКЕТИНГ” /СМ/, „АКБ СЕКЮРИТИ” АД, „ПОЛИБИЛД” ООД, ХЗ ПАНАЙОТ ВОЛОВ АД, АКБ КОРПОРАЦИЯ ХАД и „ФИНАНСОВО КЛИРИНГОВА КЪЩА СКОНТО СЪКСЕС” ООД. Общият размер на цедираните вземания (произтичащи от договори за заеми, по фактури за доставка на суровини и материали и договори за цесия) е 3 789 383,47 лв., като „Костенец-ХХИ” АД е заплатило на цесионера „АКБ-Актив” АД реално 3 000 000 лв., като страните по Споразумението за погасяване на задължения от 11.08.2011 г. са се съгласили с това да се погаси целия дълг на „Костенец-ХХИ” АД.

От началото на 2012 г. до датата на Проспекта

Дружеството не е осъществявало сделки със свързани лица за периода от началото на настоящата 2012г. до датата на Проспекта.

Костенец-ХХИ вярва, че сделките със свързани лица се сключват при пазарни условия, при параметри, каквито биха били договорени при сделки между несвързани лица.

За допълнителна информация вж. Бележка 24 към годишния финансов отчет за 2011 г., Бележка 25 към годишния финансов отчет за 2010 г., Бележка 23 към годишния финансов отчет за 2009 г. и Бележка 23 към годишния финансов отчет за 2008 г..

ОДИТОР. ОДИТЕН КОМИТЕТ.

Одитор

Регистриран одитор, заверил годишния финансов отчет за 2011 г. е Бисер Йорданов Славков, член на Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), рег. № 0167, с адрес: гр. София 1516, ул. „Равнище” № 29.

Регистриран одитор, заверил годишните финансови отчети за 2009 и 2010 г. е Нели Димитрова Шопова, член на ИДЕС, рег. № 0264, с адрес: гр. Казанлък 6100, ул. „Еделвайс” № 3, ет. 4, ап. 7. Смяната на Нели Шопова с новия одитор – Бисер Славков, заверил следващия финансов отчет (за 2011 г.), е свързана с изтичане на срока на договорните взаимоотношения, като и действащият към съответния момент одитен комитет е отправил такава препоръка.

Специализирано одиторско предприятие „Дружество за одит и консултации” ООД, член на ИДЕС, рег. № 037, вписано в Търговския регистър с ЕИК 121896559, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Красно село, ул. „Лайош Кошут” № 33, е заверило годишния финансов отчет за 2008 г. Смяната на специализираното одиторско предприятие „Дружество за одит и консултации” ООД със следващия одитор – Нели Шопова, заверил следващите финансови отчети (за 2009 и 2010 г.), е свързана с изтичане на срока на договорните взаимоотношения, като и действащият към съответния момент одитен комитет е отправил такава препоръка. В одиторските доклади за заверка на годишните финансови отчети за 2008 г., 2009 г., 2010 г. и 2011 г. е изразено следното **квалифицирано мнение**:

Цитат от одиторския доклад върху годишния финансов отчет към 31 декември 2011 г.:

„База за квалификация:

1. В отчета за финансовото състояние на дружеството към 31.12.2011 г. са докладвани вземания от клиенти в размер на 5 498 хил.лв., за които не бяха представени доказателства за тяхното потвърждаване. Ние не бяхме в състояние чрез други одиторски процедури да се убедим в достатъчна степен на увереност, че балансовата стойност на тези активи към 31.12.2011 г. и в тази връзка финансовия резултат към същата дата, не са надценени във финансовия отчет.

2. В отчета за финансовото състояние на дружеството към 31.12.2011 г. са докладвани задължения към доставчици в размер на 8 477 хил.лв., за които не бяха представени доказателства за тяхното потвърждаване. Ние не бяхме в състояние чрез други одиторски процедури да се убедим в достатъчна степен на увереност, че балансовата стойност на тези пасиви към 31.12.2011 г. и в тази връзка финансовия резултат към същата дата, не са подценени или надценени във финансовия отчет.

Квалифицирано мнение:

В резултат на това удостоверяваме, че с изключение на ефектите върху финансовия отчет от представените по-горе проблемни моменти в параграфи 1 и 2, финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Костенец-ХХИ АД към 31 декември 2011 година, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане.“

Цитат от одиторския доклад върху годишния финансов отчет към 31 декември 2010 г.:

„Основания за изразяване на квалифицирано одиторско мнение:

1. Към 31 декември 2010 г. в отчета за финансово състояние на дружеството са включени вземания от клиенти в размер на 299 хил.лв. На нас не ни бяха представени от ръководството конкретен план и доказателства за тяхната събираемост и погасяване в бъдеще. Поради това ние не сме били в състояние, чрез други одиторски процедури да се убедим в достатъчна степен относно балансовата стойност на тези активи към 31 декември 2010 година, както и дали те, респективно финансовия резултат за годината, не са надценени във финансовия отчет и в каква степен.

2. Към 31 декември 2010 година в отчета за финансовото състояние на дружеството са отразени задължения към свързани лица на стойност 4 639 хил.лева. За тях не получихме потвърждение, поради това ние не сме били в състояние, чрез други одиторски процедури да се убедим в достатъчна степен относно балансовата стойност на тези пасиви към 31 декември 2010 година, както и дали те са подценени или надценени във финансовия отчет и в каква степен.

Квалифицирано мнение:

По наше мнение с изключение на ефектите от въпроса, описан в параграф 1 и на възможните ефекти от въпроса, описан в параграф 2 от „Основания за изразяване на квалифицирано одиторско мнение”, финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на дружеството към 31 декември 2010 година, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз.”

Цитат от одиторския доклад върху годишния финансов отчет към 31 декември 2009 г.:

„Основание на квалифицирано мнение

1. Така както е посочено в бележка 18 от годишния финансов отчет, към 31 декември 2009 г. са отчетени задължения по заеми на стойност 11 140 хил.лева, като за 4 193 хил.лева от тях не получихме потвърждение от кредиторите, както и не бяхме в състояние да се убедим в достатъчна степен на сигурност относно размера на тези задължения, включително чрез прилагането на алтернативни одиторски процедури.

2. В отчета за финансовото състояние на дружеството към 31 декември 2009 година са представени вземания на стойност 1 521 хил.лева. На база на съществуващата към момента информация, ние не бяхме в състояние да получим достатъчни и надеждни доказателства, за да се уверим във възстановимата стойност на част от тези вземания от предплатени суми в размер на 175 хил.лева, вземания от свързани лица в размер на 37 хил.лева и други вземания в размер на 86 хил.лева. Също така, ние не бяхме в състояние да определим дали е необходимо да се направят корекции за тези вземания за текущия финансов резултат и неразпределената печалба за годината, приключваща на 31 декември 2009 г.

Квалифицирано мнение

По наше мнение с изключение на ефектите от корекциите, ако такива съществуват, които биха могли да бъдат определени за необходими, в случай, че ние бяхме в състояние да се убедим в разумна степен на сигурност в крайните резултати от посоченото в параграфи 1 и 2, финансовият отчет представя достоверно във всички съществени аспекти финансовото състояние на „Костенец-ХХИ” АД, гр. Костенец, към 31 декември 2009 г., както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз.”

Цитат от одиторския доклад върху годишния финансов отчет към 31 декември 2008 г.:

„4. Мнение

4.1. Както е оповестено в Бележка 2.6.6 Търговски и други вземания от Приложението към финансовия отчет, дружеството е възприело подход за обезценка на търговски вземания в размер на 100%, когато тяхната възраст и размер на просрочие е над една година. Наличието на просрочия и несигурност по отношение на събираемостта на търговски вземания в размер на 172 хил.лв., сочат данни за обезценка в същия размер, неотчетена в отчета за доходите.

4.2. Както е посочена в Отчета за доходите, дружеството отчита спад на приходите 17% и увеличение на оперативната загуба спрямо предходната година 20 пъти. В приложение 2.6.4 Материални запаси към финансовия отчет е оповестено, че постоянните общопроизводствени разходи се разпределят и включват в себестойността на произвежданата продукция на база обичайния производствен капацитет на предприятието. Видно от горните данни, през отчетната 2008 година дружеството работи под обичайния си производствен капацитет. Съгласно МСС 2 Материални запаси, неразпределената в себестойността сума на постоянните общопроизводствени разходи се признава директно в текущи разходи за периода, в който те възникват. Поради спецификата на изчисленията и ограничените данни, ние не сме били в състояние да приложим алтернативни процедури, за да се убедим в достатъчна степен на сигурност относно размера на неотчетената загуба съгласно §13 от МСС 2 Материални запаси.

4.3. По време на нашия одит ние не получихме информация от независим източник за потвърждение на разчетите на дружеството, както и не бяхме в състояние да се убедим в достатъчна степен на сигурност относно размера на задължения по заеми с балансова стойност 3 589 хил.лв., включително чрез прилагане на алтернативни одиторски процедури.

4.4. Като изключим ефекта от възможните промени в резултат на изразените в предходните параграфи резерви и ограничения, считаме, че финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на компанията „Костенец-ХХИ“ АД към 31 декември 2008 година, както и нейните финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети за приложение от Европейския съюз.”

Причините за изразените квалифицирани мнения в одиторските доклади за заверка на годишните финансови отчети за финансовите 2008, 2009 и 2010 години са следните:

Не е предоставен план и доказателство за начина на събираемостта на вземанията от клиенти. Не са предоставени потвърдителни писма съответно от свързаните лица и кредиторите по отношение на задълженията на Костенец ХХИ към тях. Не е спазен подхода за обезценка на вземания, съгласно приетата счетоводна политика.

Причини за изразеното квалифицирано мнение в одиторския доклад за заверка на годишния финансов отчет за 2011 г.:

Въпреки, че Костенец-ХХИ АД е изпратило писма за потвърждаване на задължения към кредитори респ. вземания от клиенти, Дружеството не е получило съответните потвърдителни писма от страна на доставчици по отношение на задълженията на Костенец-ХХИ АД към тях (в цитирания по-горе размер), както и от клиенти по отношение на вземанията на Дружеството от тях.

Също така, в одиторските доклади за заверка на годишните финансови отчети за 2008 г., 2009 г., 2010 г. и 2011 г., е включено **обръщане на внимание** относно следните обстоятелства (без това да представлява квалифицирано мнение от страна на одитора):

Цитат от одиторския доклад върху годишния финансов отчет към 31 декември 2011 г.:

„Обръщане на внимание

Без да квалифицираме повече нашето мнение, обръщаме внимание на факта, че дружеството реализира балансова загуба в размер на 7 030 хил.лв. и нарастване на общия дълг с 17 082 хил.лв., което поражда условия за съществуването на известна несигурност относно финансовата автономност на дружеството.“

Цитат от одиторския доклад върху годишния финансов отчет към 31 декември 2010 г.:

„Обръщане на внимание

Обръщаме внимание на оповестеното в Приложение т. 19, че към датата на издаване на настоящия финансов отчет, дружеството не разполага с информация за продадени количества редуцирани емисии по договор от 2007 година за транзитна продажба.

Обръщаме внимание на факта, че дружеството е реализирало нетна загуба в размер на 1 751 хил.лева за годината, завършваща на 31 декември 2010 година и че към тази дата текущите пасиви надвишават сумата на текущите активи с 15 621 хил.лева. Тези условия показват съществуването на значителна несигурност, която може да породи съществено съмнение относно възможността на дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Продължаването на дейността на дружеството като действащо предприятие зависи от неговите възможности да се самофинансира или да получи финансова подкрепа от собствениците, в случай на необходимост.”

Цитат от одиторския доклад върху годишния финансов отчет към 31 декември 2009 г.:

„Обръщане на внимание

Без да квалифицираме нашето мнение, обръщаме внимание на факта, че дружеството е реализирало нетна загуба в размер на 3 299 хил.лева за годината, завършваща на 31 декември 2009 година и че към тази дата текущите пасиви надвишават сумата на текущите активи с 12 613 хил.лева. Тези условия показват съществуването на значителна несигурност, която може да породи съществено съмнение относно възможността на дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Продължаването на дейността на дружеството като действащо предприятие зависи от неговите възможности да се самофинансира или да получи финансова подкрепа от собствениците, в случай на необходимост.”

Цитат от одиторския доклад върху годишния финансов отчет към 31 декември 2008 г.:

„4.5. Без да квалифицираме нашето мнение обръщаме внимание на обстоятелството, че към 31 декември 2008 година дружеството има натрупани нетни загуби в размер на 1 193 хил.лв., задължения и заеми на стойност 18 701 хил.лв. и нетни активи в размер на 12 694 хил.лв. Тези условия, както и обстоятелството, че не са ни предоставени сведения или други доказателства за сключени споразумения за преговаряне и разсрочване на задълженията, показват съществуването на несигурност по отношение на валидността на принципа „действащо предприятие”.”

Към Проспекта са приложени декларации по чл. 81, ал. 5 във връзка с чл.81, ал. 3 от ЗППЦК от одиторите, заверили годишните финансови отчети на Дружеството за 2008, 2009, 2010 г. и 2011 г.

Одитен комитет

На проведеното на 14 юли 2011 г. второ заседание на редовното Общо събрание на акционерите на “Костенец-ХХИ” АД, бе избран Одитен комитет на дружеството за 2011 г. в следния тричленен състав: Маргарита Маринова Русева, Лефтерия Петрова Петкова и Виолета Борисова Ковачева. Одитният комитет е с едногодишен мандат. В изпълнение на изискванията на чл.40е, ал.4 от Закона за независимия финансов одит, в качеството си на независим член бе избрана Виолета Борисова Ковачева.

ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Финансови отчети

Настоящият Проспект инкорпорира чрез препращане (вж. Раздел „*Инкорпориране чрез препращане*”) и включва информация, извлечена от одитираните годишни финансови отчети на Костенец-ХХИ към 31 декември 2008, 31 декември 2009, 31 декември 2010 г. и 31 декември 2011 г., изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност, приети в Европейския съюз.

Дивиденди и дивидентна политика

За 2008, 2009 и 2010 г. Дружеството отчита отрицателни финансови резултати и не е разпределяло дивиденди, както и не са вземани решения от Общото събрание на акционерите на Костенец-ХХИ АД за разпределение на печалби от предходни периоди. Предвид данните от последния одитиран финансов отчет към 31 декември 2011 г., съгласно който Дружеството също отчита отрицателен финансов резултат, няма да има печалба за разпределяне под формата на дивиденди и за 2011 г.

След осъществяване на планираните инвестиции по реконструкция и модернизация на машина РМ2, Дружеството няма да има съществени нужди от нови, значителни като стойност и мащаб инвестиции. Във връзка с това и ако са изпълнени изискванията на закона и Устава на Дружеството, управителните и контролните органи възнамеряват да предлагат приемане на решение от Общото събрание на акционерите за разпределяне на по-голямата част от реализираната печалба под формата на дивидент в полза на акционерите.

Правни и арбитражни производства

Висящи съдебни производства, образувани от „Костенец ХХИ” АД

Към днешна дата дружеството е ищец по търговско дело № 296/2011г. по описа на Пловдивски окръжен съд. Ответник по делото е „САДАТ” ООД – гр. Пловдив. Предявеният иск е по Търговския закон за неизплатени задължения по фактури, от страна на ответното дружество, в размер на 38 508,39 лв. Към датата на Проспекта делото е разгледано по същество и обявено за решаване. Съдът следва да се произнесе в началото на следващия месец. Считаме, че предявеният иск е основателен и очакваме съдът да го уважи, предвид факта, че и заключението на вещото лице по назначената съдебно-счетоводна експертиза е в полза на Дружеството.

През последните 12 месеца „Костенец ХХИ” АД е заявител по три заповедни производства, като са издадени изпълнителни листове в полза на дружеството на обща стойност 27 257,29 лв.

Към момента дружеството е вискател по две висящи изпълнителни производства срещу „Ирита Принт” ООД – гр. Павел баня и „КОЛЧО 9” ЕООД – гр. Самоков. Образованите изпълнителни дела са за сумата от 7 054,68 лв., като са предприети действия от частен съдебен изпълнител за принудително събиране на задълженията, чрез налагане на заповеди и възбрани върху имуществото на длъжниците. По първото дело е насрочена публична продажба на недвижим имот от частен съдебен изпълнител, която ще се проведе от 23.03.2012г. до 23.04.2012г.

Дружеството е жалбоподател по НАХД № 282/2011г. по описа на Ихтимански районен съд срещу „Инспекция по труда – Софийска област”. С Наказателно постановление на „Костенец-ХХИ” АД е наложена имуществена санкция в размер на 2 000 лв. Дружеството обжалва издаденото НП. Съдът потвърди наказателното постановление, но намали имуществената санкция до законния минимум от 1500 лв.

С изключение на горепосоченото, през последните 12 месеца и към датата на Проспекта няма други съдебни дела, образувани от Дружеството, които да имат значителни последици за Дружеството, за неговото финансово състояние или рентабилност.

Съдебни производства, образувани срещу „Костенец ХХИ” АД

Към настоящия момент няма и през последните 12 месеца не е имало заведени дела срещу „Костенец-ХХИ” АД на значителна стойност или които по друг начин да имат значителни последици за Дружеството, за неговото финансово състояние или рентабилност. Единственото висящо съдебно производство, по което дружеството е ответник, е гражданско дело № 910/2011 г. по описа на Ихтимански районен съд – трудов спор за обявяване на незаконно уволнение на работник, възстановяване на работа и изплащане на обезщетение в размер на 3 516 лв. С Решение № 238 от 14.12.2011 г. съдът отхвърли исковете. След депозирана въззивна жалба от ищеца, делото бе разгледано по същество на втора инстанция от Софийски окръжен съд и обявено за решаване. Очакваме съдът да се произнесе в началото на следващия месец.

Арбитражни производства

През последните 12 месеца и към датата на Проспекта не е имало арбитражни производства, по които „Костенец-ХХИ” АД да е страна.

Административни производства

През последните 12 месеца по отношение на Дружеството са били налице следните административно наказателни производства:

На 05-05-2011г. на Костенец-ХХИ АД е издадено наказателно постановление № НП-46 по описа на Министерството на земеделието и храните, за извършено нарушение на изискванията на чл.2, ал.2 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и чл.3,ал.2 от Правилника за прилагане на ЗОЗЗ, във връзка с непромяна на предназначението на земята, върху която е изграден обект АГРС (Автоматична газорегулираща станция към Индустриален газопровод). Наложена имуществена санкция е в размер на 600 лв.

На 16-12-2011г. на дружеството бе съставен Акт № 242 за установяване на административно нарушение по чл. 194(б), ал.1 от Закона за водите. Към датата на настоящия Проспект няма издадено наказателно постановление.

На 20.02.2012 г на „Костенец-ХХИ” АД е връчено наказателно постановление 11/14.02.2012 г., издадено от директора на РИОСВ - София за нарушение на чл. 23, ал. 1 от ЗООС, като на дружеството е наложена имуществена санкция в размер на 2 500 лв.

С изключение на горепосоченото, през последните 12 месеца и към настоящия момент Дружеството не е страна по други образувани административни производства, вкл. административнонаказателни производства.

Бъдещи производства

Доколкото е известно на Емитента към датата на настоящия Проспект, не съществува опасност от образуване на производства от какъвто и да било характер (в това число всякакви държавни, административни, правни или арбитражни производства) по отношение на „Костенец-ХХИ” АД, които могат да имат значителни последици за Дружеството, за неговото финансово състояние или рентабилност.

Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на Дружеството

Няма значителна промяна (нови събития) в положението на Костенец-ХХИ след датата на последния финансов период, за който е публикуван финансов отчет.

ПРЕГЛЕД НА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ И ДЕЙНОСТТА

Изложеното по-долу е дискусия на резултатите от дейността и финансовото състояние на „Костенец-ХХИ” АД към 31 декември 2011 г. /одитиран/. Потенциалните инвеститори следва да разглеждат информацията в настоящия раздел заедно с информацията в целия Проспект, включително с раздела “Рискови Фактори”, Финансовите Отчети в тяхната цялост и другата инкорпорирана чрез препращане в Проспекта информация. Одитираните финансови отчети са изготвени от Дружеството към 31 декември 2011 г., 31 декември 2010 г., 31 декември 2009 г. и 31 декември 2008 г., в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност, приети в Европейския съюз. Финансовата информация в този раздел е извлечена от Финансовите Отчети.

Инвеститорите следва да имат предвид, че в резултат на редица рискове и други фактори, бъдещите резултати от дейността и финансовото състояние на Дружеството могат да се различават съществено от тези, съдържащи се в настоящия раздел или другаде в Проспекта.

Описание на финансовото състояние, промените във финансовото състояние и резултатите от дейността за всяка година, включително причините за значителни промени (ако има такива) през отделните разглеждани периоди

Забележка:

През 2010 г. е установена грешка при отчитането на разходите за изграждане на дълготрайни материални активи за определени имоти на дружеството – капитализирани са в стойността на активите в процес на изграждане някои текущи разходи, като административни, разходи по абонаментна поддръжка и застраховки. Поради това е направено ретроспективно преизчисление на засегнатите отчетни обекти, ефектите от което са представени отделно, започвайки от най-ранния представен период в настоящия документ:

През 2008 г. и към 31.12.2008 г.:

1. В отчета за финансовото състояние: намаление в стойността на активите в процес на изграждане/ (нетекущи активи) – с 297 хил.лв. срещу съответстващо намаление на неразпределената печалба – с 297 хил.лв.;
2. В отчета за всеобхватния доход: увеличение на стойността на разходи за външни услуги/(загуби) от дейността с 297 хил. лв. и намаление на неразпределената печалба за годината – с 297 хил.лв.;
3. В отчета за промените в собствения капитал: намаление на неразпределената печалба с 297 хил.лв., нетно от данъци.

През 2009 г. и към 31.12.2009 г.:

1. В отчета за финансовото състояние: намаление в стойността на активите в процес на изграждане/(нетекущи активи) - с 36 хил.лв. и съответстващо намаление в натрупаната неразпределена печалба - с 36 хил.лв.;
2. В отчета за всеобхватния доход: увеличение на стойността на разходи за външни услуги/(загуби) от дейността с 36 хил.лв. и намаление на неразпределената печалба за годината – с 36 хил.лв.;
3. В отчета за промените в собствения капитал: намаление на неразпределената печалба с 36 хил.лв., нетно от данъци.

В следващото проследяване на историческите данни, представящи финансовите резултати и финансово състояние на Дружеството за 2008 и 2009 г., преизчислените стойности са коректно обозначени.

Таблицата по-долу представя информация за компонентите на печалбата/загубата на Дружеството на база на одитираните финансови отчети към 31.12.2011 г., 31.12.2010 г., 31.12.2009 г. и 31.12.2008 г.:

“Костенец-ХХИ” АД				
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД				
<i>(всички суми са в хиляди български лева)</i>				
	2011 г.	2010 г.	2009 г.	2008 г.
Приходи от продажби	18 675	9 132	6 293	12 464
Други приходи	998	181	328	
Промени в продукцията и незавършено производство	1 739	348	-975	375
Балансова стойност на продадените активи	-305	-142	-82	
Разходи за придобиване на ДМА по стопански начин	86			
Разходи за материали и външни услуги	-22 013	-6 652	-4 837*	-11 169*
Разходи за възнаграждения	-2 502	-2 268	-2 557	-2 866
Други разходи	-663	-752	-240	-176
Разходи за амортизация	-692	-808	-882	-867
(Загуба) / печалба от оперативна дейност	-4 677	-961	-2 952*	-2 239*
Финансови разходи	-2 966	-846	-394	-215
Финансови приходи	96	11	27	66
Финансови разходи, нетно	-2 870	-835	-367	-149
Загуба преди данъци	-7 547	-1 796	-3 319*	-2 388*
Разход за корпоративен данък върху дохода	517	45	-16	273
Загуба за годината	-7 030	-1 751	-3 335*	-2 115*
Друг всеобхватен доход	-90	209	-198	
Преоценка на фин.активи	-90	232	-205	
Ефект от отсрочени данъци		-23	7	
Разлики от превалутирание				
Друг всеобхватен доход след данъци				
Общ всеобхватен доход за годината	-7 120	-1 542	-3 533*	-2 115*
Доход на акция (основен и на акция с намалена стойност) в лева	-29,75	-7,41	-14,11*	-8,95*

*преизчислено(вж. и информацията на стр.109)

Следва обяснение на приходите и причините за разликата в приходите между отделните периоди, обхванати от историческата финансова информация, изложена в настоящия Проспект:

2008 година

Нетните приходи от продажби на Костенец-ХХИ АД за 2008 г. са в размер на 12 464 хил.лв. и бележат спад от 2 554 хил.лв. или 17% спрямо тези от 2007 г. Това се дължи основно на спада в приходите от продажби на продукцията с 2 490 хил.лв. или 16,78%.

Основен фактор за негативното изменение в приходите от продажби на продукцията е почти двукратния спад в продажбите в стойност на хартии за велпапе спрямо предходната 2007 година (вж. и следващата таблица). Спадът в приходите от продажби на хартии за велпапе се обуславя от слабата реализация на този вид хартии за опаковки на вътрешния пазар, което е пряко свързано със заниженото им потребление през 2008 г. от основни контрагенти на Дружеството в резултат на икономическата криза, на по-ниските им пазарни цени и други фактори, подробно представени по-долу в настоящия Раздел в „*Значителни фактори, необичайни или нови събития или развитие, които засягат съществено приходите и степента на засягане*».

Понижение се наблюдава и спрямо реализираните приходи от продажби на тишу хартии на последващи преработватели на вътрешния пазар, което обаче се компенсира от нарастването на продажбите в стойност и натура на тишу хартии за външен пазар спрямо предходната 2007г.

<i>Приходи от продажби на продукцията</i>	Стойност, в хил.лв.		Изменение	
	2008	2007	Стойност	%
Хартия за велпапе, в т.ч.:	2674	4967	-2293	-46
• вътрешен пазар	1321	3439	-2118	-62
• износ	1353	1528	-175	-11
Санитарно хигиенна хартия, в т.ч.:	8035	8150	-115	-1
• вътрешен пазар	5555	6470	-915	-14
• износ	2480	1680	800	48
МГ (гладки) хартии	1599	1678	-79	-5
Хартия и картон за писане и печат	41	44	-3	-7
Общо:	12349	14839	-2490	-17

На фона на същественото понижение на нетните приходи от продажби на продукцията на годишна база, основните разходи на компанията за материали, външни услуги, възнаграждения и осигуровки и други, бележат незначителни изменения и като цяло се запазват на нивата от предходната финансова година. В резултат компанията отчита загуба от оперативна дейност (ЕБИТ) в размер на 2 239 хил.лв. или негативен резултат преди данъци, финансови разходи и амортизации (ЕБИТДА) на стойност 1 372 хил.лв. За 2008г. Дружеството отчита нарастване на финансовите разходи със 154 хил.лв. или 3,5 пъти до 215 хил.лв., от които 88 хил.лв. отрицателни курсови разлики и 127 хил.лв. разходи за лихви, по получени заеми към банки и небанкови институции, както и към свързани лица. Финансовите приходи възлизат на 66 хил.лв., в т.ч. 23 хил.лв. от лихви и 43 хил.лв. от положителни курсови разлики. Резултатът от финансова дейност е отрицателен в размер на 149 хил.лв., спрямо 64 хил.лв. за предходна година.

За финансовата година предприятието формира счетоводна загуба (ЕВТ) на стойност от 2 388 хил.лв.

Крайният резултат за годината е загуба в размер на 2 115 хил.лв., с отчитане на отсрочени данъци върху печалбата, свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики в размер на 273 хил.лв.

2009 година

Нетните приходи от продажби на Костенец-XXI АД за 2009г. са в размер на 6 621 хил.лв. и бележат спад от 5 843 хил.лв. или 47% спрямо тези от 2008г., в т.ч. намаление на приходите от продажби на продукцията с 6 087 хил.лв. или 49% до 6 262 хил.лв. Основна причина за значителната редукция в приходите от реализация на продукцията е спада в продажбите на рециклирани санитарно-хигиенни хартии /тишу хартии/ на вътрешен пазар с 2 753 хил.лв. или 50% и съответно за износ с 1 553 хил.лв. или 63%.

Компанията отчита спад и при реализацията на хартии за велпапе в приход с 954 хил.лв. или 36% и в количествено отношение с 69 тона или 2%. Продажбите на гладки опаковъчни хартии също бележат намаление съответно с 807 хил.лв. в стойност и 545 тона в натура.

За 2009г., Дружеството отчита значителна редукция в разходите за материали с 6 005 хил.лв. или 59% (вследствие почти двукратния спад в обемите произведена продукция) и намаляване на оперативните разходи (в т.ч. разходи за материали, външни услуги, амортизации, възнаграждения, осигуровки и други оперативни разходи) до 8 516 хил.лв., като същите понижават стойността си с 6 562 хил.лв. или 44 %. Въпреки това, Дружеството отчита отрицателен резултат преди данъци, финансови разходи и амортизации (ЕБИТДА) на стойност 2 070 хил.лв. и негативен оперативен резултат (ЕБИТ) в размер на 2 952 хил.лв. Влияние върху горния резултат оказва и отчетената положителна стойност на запасите от продукцията и незавършено производство в размер на 975 хил.лв.

За годината Дружеството калкулира финансови приходи в размер на 27 хил.лв. (в т.ч. приходи от лихви по заеми в размер на 6 хил.лв. и положителни курсови разлики в размер на 21 хил.лв.), както и финансови разходи за 394 хил.лв., в т.ч. разходи за лихви в размер на 332 хил.лв., отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти на стойност 60 хил.лв. и отрицателни разлики от промяна на валутни курсове в размер на 2 хил.лв. Резултатът от финансова дейност за 2009г. е отрицателен в размер на 367 хил.лв.

За 2009 година, Костенец-XXI АД формира счетоводна загуба в размер на 3 319 хил.лв. и след отчитане на отсрочени данъци върху печалбата, свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики в размер на 16 хил.лв., краен годишен резултат от дейността - загуба от 3 335 хил.лв.

2010 година

За 2010 година, Дружеството реализира нетни приходи от продажби в размер на 9 313 хил.лв., което е ръст в размер на 2 692 хил.лв. или 41% на годишна база, като 32 на сто или 3 012 хил.лв. от реализираните приходи от продажби се формират от продажбата на услуги, в т.ч. приход от продажба на емисии парникови газове в размер на 2 692 хил.лв.

Същевременно нетните приходи от продажби на продукцията не бележат съществено изменение (-2%), като същите възлизат на стойност 6 120 хил.лв., спрямо 6 262 хил.лв. за предходната 2009г.

Положителен ефект върху стойността на приходите от продажби на продукцията за 2010г. оказва нарастването на средните продажни цени на реализираните хартии с 9,63 %, в резултат на

което приходите от продажби на продукцията се увеличават с 538 хил.лв., при равни други условия. Отрицателен ефект оказва спада на продажбите в натура с 852 тона или 11 на сто, вследствие на което приходите от продажби на продукцията намаляват с 679 хил.лв. Намаляването в общия обем реализирана продукция от Костенец-XXII АД през 2010 година произтича основно от намаляване на продажбите в натура на рециклирани санитарно-хигиенните хартии тип „тишу“ със 781 тона или 22%, като приходите от продажби на тази група хартии намаляват с 254 хил.лв. или 7% и това оказва основен негативен ефект върху общия размер на приходите от продажби на продукцията.

За 2010г. оперативните разходи (за материали, външни услуги, амортизации, възнаграждения, осигуровки и други разходи) достигат 10 480 хил.лв. и бележат ръст от 1 964 хил.лв. или 23% на годишна база. В най-голяма степен се увеличават разходите за материали с 1 636 хил.лв. или 40%, основно в частта разходи за вложена хартия за рециклиране. Увеличават се разходите за външни услуги с 179 хил.лв. или 25,5% до 882 хил.лв., като следствие от увеличените разходи за поддръжка на оборудване (на стойност 416 хил.лв.) и разноски по съдебни дела (в размер на 102 хил.лв.). Дружеството отчита ръст и на разходите в част други с 512 хил.лв. или над 3 пъти до 752 хил.лв., като 405 хил.лв. са начислените разходи от обезценка на вземания.

Въпреки отчетения ръст на нетните приходи от продажби, резултатът от оперативна дейност (ЕБИГ) на Дружеството е загуба в размер на 961 хил.лв. (съответно ЕБИГДА в размер на – 153 хил.лв.). Основна причина е неефективния и неритмичен производствен процес и като следствие високите разходи на единица продукция, в комбинация с ръста в цени на основни суровини (отпадъчна хартия) и цени енергоносители (природен газ).

През 2010г. продължава тенденцията за нарастване на финансовите разходи на компанията, като на годишна база е отчетен ръст от 452 хил.лв. до 846 хил.лв., в т.ч. разходи за лихви в размер на 766 хил.лв. (нарастване с 434 хил.лв.) и отрицателни разлики от промяна на валутни курсове, възлизащи на 80 хил.лв. (нарастване с 78 хил.лв.). Резултатът от финансова дейност за годината е загуба в размер на 835 хил.лв.

За финансовата 2010 година, Костенец-XXII АД отчита загуба от цялостна дейност в размер на 1 751 хил.лв., при отчетена загуба за предходната година в размер на 3 335 хил.лв.

2011 година

За 2011 г. Дружеството отчита нетни приходи от продажби в размер на 19 673 хил.лв., в т.ч. приходи от продажби на продукцията на стойност 18 555 хил.лв., формиращи 94 на сто от общите приходи от продажби. За разглеждания период компанията отчита други приходи в размер на 998 хил.лв. или 5% от общите приходи от продажби, които основно се формират на база отчетен приход от редуцирано задължение и приход от продажба на два броя апартаменти в гр.Банско. За периода Дружеството отчита приходи от услуги в размер на 120 хил.лв.

Спрямо същия период на предходната година нетните приходи от продажби на продукцията са нараснали в абсолютна стойност с 12 435 хил.лв. или 3 пъти. Основен фактор за нарастването на продажбите е ръста в реализацията на санитарно хигиенни хартии тип „тишу“ с 12 200 хил.лв. или 4,5 пъти, в т.ч. продажби на целулозно тишу на стойност 13 796 хил.лв. Негативен ефект върху приходите от продажби на продукцията оказва спада в приходите от рециклирани тишу хартии с 1 596 хил.лв. или 46 %.

Вследствие нарастването на произведените обеми хартии и продажбите, както и включването на целулозата като основна суровина за производство на целулозни тишу хартии, предприятието отчита ръст в общата стойност на оперативните разходи за периода с 15 390 хил.лв. или 2,5 пъти до 25 870 хил.лв. Най-значим ръст бележат разходите за материали с 13 723

хил.лв., което се обуславя от увеличаване на разходите за основни материали с 10 278 хил.лв. (в това число съществено нарастване на разходите за целулоза и химикали, във връзка с промяната на продуктовата структура), нарастване на разходите за горива и смазочни материали с 2 115 хил.лв., разходите за ел.енергия, закупена от НЕК с 727 хил.лв., разходи за резервни части с 210 хил.лв. и др.

В допълнение Дружеството отчита отрицателно изменение на запасите на продукцията и незавършено производство в размер на 1 739 хил.лв., както и балансова стойност на продадени активи в размер на 305 хил.лв. и разходи за придобиване на ДМА по стопански начин на стойност 86 хил.лв. Крайният резултат от оперативна дейност за 2011г. е загуба на стойност 4 677 хил.лв. Съответно резултатът преди данъци, финансови разходи и амортизации (ЕБИТДА) също е отрицателен в размер на 3 985 хил.лв.

За 2011 г. са отчетени общо финансови разходи в размер на 2 966 хил.лв, от които разходи за лихви в размер на 2 650 хил.лв., отрицателни разлики от промяна на валутни курсове, възлизали на 108 хил.лв. и други финансови разходи в размер на 208 хил.лв. Значителното нарастване на разходите за лихви калкулира начислени лихви по банкови заеми към Корпоративна Търговска Банка АД и начислени лихви към Шийлд Инвествънт АД.

Дружеството отчита положителни разлики от промяна на валутни курсове, в размер на 96 хил.лв. Резултатът от финансова дейност за периода е отрицателен в размер на 2 870 хил.лв.

За финансовата 2011 година Костенец-ХХИ АД отчита загуба от цялостна дейност в размер на 7 030 хил.лв., при отчетена загуба за предходната година в размер на 1 751 хил.лв.

Отчетената съществена загуба от цялостна дейност за финансовата 2011 г. е следствие от:

- високите разходи за единица продукция, като резултат от завишените производствени разходи за единица продукция от нова технологична линия за производство на целулозни тишу хартии, вследствие от технико-технологични проблеми, в съчетание с недостатъчното производствено натоварване на технологичните линии и проблеми с висока себестойност на продукцията от машини РМ1 и РМ2, които в съвкупност водят до значителен отрицателен резултат от оперативна дейност.
- съществен ръст на финансовите разходи за периода на 2011г. във връзка със значително нарастване на задлъжнялостта.
- фактори, свързани с извършваната дейност – значителна конкуренция, свиващи се пазари, спад в цени на реализация за основни видове хартии и др.

Активи и пасиви

Активи

Таблиците по-долу показват основните групи активи на „Костенец-ХХИ” АД, на база на одитираните финансови отчети на Дружеството за 2008 г., 2009 г., 2010 г. и 2011 г.

За периода 31.12.2008 –31.12.2010г. (вж. и следващата таблица) общите активи на Дружеството нарастват с 12 772 хил.лв. или 40%, който ръст се определя от нарастването на нетекущите активи с 16 024 хил.лв. или 63%, в т.ч. увеличение на дълготрайните материални активи с 16 059 хил.лв. или 65%. Горните стойности са показателни за инвестиционния процес,

който протича в компанията. Съответно към 31.12.2008г. активите в процес на изграждане възлизат на 15 173 хил.лв., към 31.12.2009г. стойността им е 21 169 хил.лв. и към 31.12.2010г. възлиза на 18 474 хил.лв. В края на 2010г. са извадени разходите за придобиване при изграждане на газова когенерационна система в размер на 3 453 хил.лв., и в състава на „Съоръжения” са включени два броя когенерационни модула с нетна балансова стойност от 14 142 хил.лв., наети в условията на финансов лизинг. Отчетната им стойност включва разходите за придобиване на обекта и стойността по договор за финансов лизинг на когенерационно оборудване.

В допълнение изграждането на нова технологична линия за производство на тишу се осъществява изцяло в условията на финансов лизинг и активът е квалифициран като отговарящ на условията, съгласно МСС 23 Разходи по заеми, за който стандартът регламентира третиране на лихвените разходи чрез капитализирането им в стойността на актива. Поради което лихвените разходи, които се отнасят за придобиването на този актив са включени в неговата себестойност.

Ведно с ръста на нетекущите активи за периода 2008-2010г., се наблюдава последователен спад в текущите активи на Дружеството, като спрямо края на 2008г. текущите активи намаляват с 3 252 хил.лв. или 53%, който спад е обвързан с редуцирането на приходите от продажби, съответно намаляване на търговските и други вземания на компанията, както и намаляването на материалните запаси от суровини, материали и продукция, поради липсата на достатъчен паричен ресурс за подsigуряване на нормалния работен процес. Съответно паричните средства и еквиваленти бележат също спад от 74% или намаляват с 236 хил.лв. Най-значителен спад в текущите активи на компанията се наблюдава през 2009г., в резултат на драстичното снижаване в приходите от продажби на продукцията (с 49%), което рефлектира върху материалните запаси, търговските вземания и паричните средства. През 2010г. няма значителна промяна в нивата на текущите активи на Дружеството, въпреки че компанията отчита ръст на приходите от продажби на годишна база.

За периода 2008-2010г. относителният дял на текущите активи в структурата на актива последователно намалява от 19% (към 31.12.2008г.), 10% (към 31.12.2009г.) до 6,5% (към 31.12.2010г.).

АКТИВИ	Към 31 декември					Изменение за 2008-2010	
	2010 г.	Изменение	2009 г.	Изменение	2008 г.		
	BGN'000	%	BGN'000	%	BGN'000	Абс.ст-ст	Процент
Нетекущи активи	41 492	36%	30 604*	20%	25 468*	16 024	63%
Имоти, машини и съоръжения	40 868	35%	30 210*	22%	24 809*	16 059	65%
Нематериални активи	0	-100%	2	-33%	3	-3	-100%
Инвестиции	624	59%	392	-40%	656	-32	-5%
Текущи активи	2 869	-17%	3 451	-44%	6 121	-3 252	-53%
Материални запаси	1 873	-1%	1 885	-39%	3 107	-1 234	-40%
Търговски и други вземания	911	-40%	1 521	-44%	2 693	-1 782	-66%
Корпоративен данък за възстановяване	0	0%	0	0%	0	0	0%
Парични средства и парични еквиваленти	85	89%	45	-86%	321	-236	-74%
Общо активи	44 361	30%	34 055*	8%	31 589*	12 772	40%

*преизчислено(вж. и информацията на стр.109)

За периода от началото на последната приключена финансова 2011 година (вж. и следващата таблица), активите на компанията нарастват с 9 962 хил.лв. или 22%, което основно се дължи на ръста на текущите активи с 9 359 хил.лв. или 4,3 пъти, като в най-голяма степен

нарастват търговските и други вземания с 5 637 хил.лв. (7,2 пъти), следвани от материалните запаси с 3 380 хил.лв. (2,8 пъти), докато паричните средства и парични еквиваленти нарастват с 342 хил.лв. до 427 хил.лв.

В края на 2011г. са извадени разходите за придобиване при изграждане на индустриална газификация в размер на 3 516 хил.лв., и в състава на Съоръжения е включен индустриален газопровод с нетна балансова стойност от 3 516 хил.лв. Отчетната му стойност включва разходите за придобиване на обекта и стойността по договор за финансов лизинг за оборудване на АГРС и ГРП.

АКТИВИ	2011 г.	2010г.	Изменение	
	BGN'000	BGN'000	Абс. ст-ст	%
Нетекущи активи	42 095	41 492	603	1%
Имоти, машини и съоръжения	41 417	40 868	549	1%
Нематериални активи	0	0	0	
Инвестиции	524	624	-100	-16%
Отсрочени данъчни активи	154	0	154	
Текущи активи	12 228	2 869	9 359	326%
Материални запаси	5 253	1 873	3 380	180%
Търговски и други вземания	6 548	911	5 637	619%
Корпоративен данък за възстановяване	0	0	0	
Парични средства и парични еквиваленти	427	85	342	402%
Общо активи	54 323	44 361	9 962	22%

Собствен капитал и пасиви

Таблиците по-долу показват основните групи пасиви и структура на собствения капитал на база на одитираните финансови отчети на Дружеството за 2011г., 2010г., 2009 г. и 2008 г.:

За периода 2008-2010г., собственият капитал на Дружеството намалява, в следствие на генерираните загуби и заема последователно намаляващ дял от 39%, 26% и 16% в капиталовата структура на Емитента. От своя страна отрицателните резултати от цялостна дейност за периода 2008-2010г. се дължат на спада в приходите от продажби на продукцията, заради свиването на пазарите, в резултат на настъпилата икономическа криза и други фактори (подробно описани по-долу в този раздел в „Значителни фактори, които засягат съществено приходите от дейността”). Съществен фактор се явяват нарасналите разходи за производство на единица продукция, както и увеличаването на финансовите разходи на Дружеството, като резултат от нарастване на задлъжнялостта. В допълнение, значителен ефект оказва закъснялото приключване на инвестиционната програма на Дружеството и пуска в редовна експлоатация на новата технологична линия за производство на целулозно тишу.

Пасиви

В края на финансовите 2008, 2009 и 2010 години, общият дълг заема най-голям дял в капиталовата структура и прогресивно нараства, като достига съответно 61%, 74% и 84%. Промяната в капиталовата структура и по-конкретно на съотношението собствен капитал и дълг, се дължи на нарастването на общия дълг с 17 871 хил.лв. или 1,9 пъти за разглеждания период (31.12.2008-31.12.2010г.), съответно намаляване на собствения капитал с 5 099 хил.лв. или 1,7 пъти. Съотношението между дългосрочните и краткосрочните пасиви също се променя, в полза на нетекущите пасиви, чийто дял към края на 2010г. възлиза на 50 на сто от общата стойност на пасива.



За периода 31.12.2008-31.12.2010г. дългосрочните финансови задължения на Дружеството нарастват с 10 897 хил.лв. до 18 573 хил.лв., основно в частта дългосрочни задължения по финансов лизинг на когенерационно оборудване и дългосрочни задължения към свързани предприятия. Съответно към края на 2010г., дългосрочните финансови задължения основно се формират от задължения по дългосрочни банкови и търговски заеми в размер на 8 778 хил.лв., задължения по финансов лизинг на когенерационно оборудване в размер на 8 151 хил.лв. и задължения към свързани предприятия на стойност 1 184 хил.лв.

За периода 31.12.2008-31.12.2010г. краткосрочните финансови задължения на Дружеството нарастват с 6 974 хил.лв. до 18 490 хил.лв., като се формират основно от заеми на стойност 3 945 хил.лв., в т.ч. краткосрочна част на дългосрочни задължения в размер на 2 793 хил.лв. и краткосрочни задължения по финансов лизинг на когенерационно оборудване на стойност 1 152 хил.лв., както и търговски и други задължения в размер на 9 492 хил.лв., задължения към свързани лица в размер на 3 455 хил.лв. и други задължения към персонал и данъчни задължения на обща стойност от 1 598 хил.лв.

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	Към 31 декември					Изменение за 2008- 2010	
	2010 г.	Изменение, %	2009 г.	Изменение, %	2008 г.	Абс.ст-ст	%
	BGN'000		BGN'000		BGN'000		
Собствен капитал и резерви	7 298	-17%	8 840*	-29%	<u>12 397*</u>	-5 099	-41%
Основен капитал	236	0%	236	0%	236	0	0%
Резерви	2 412	-58%	5 728	-17%	6 921	-4 509	-65%
Преоценъчен резерв	6 734	3%	6 525	-3%	6 730	4	0%
Натрупани загуби	-2 084	-43%	-3 649*	145%	-1 490*	-594	40%
Нетекущи пасиви	18 573	82%	10 204	33%	7 676	10 897	142%
Заеми	18 113	86%	9 728	35%	7 185	10 928	152%
Задължения за пенсионни доходи	87	7%	81	-24%	107	-20	-19%
Гаранционни депозити							
Отсрочени данъчни пасиви	373	-6%	395	3%	384	-11	-3%
Текущи пасиви	18 490	23%	15 011	30%	11 516	6 974	61%
Търговски и други задължения	14 545	16%	12 546	50%	8 353	6 192	74%
Провизии							
Заеми	3 945	60%	2 465	-22%	3 163	782	25%
Общо пасиви	37 063	47%	25 215	31%	19 192	17 871	93%
Общо собствен капитал и пасиви	44 361	30%	34 055*	8%	31 589*	12 772	40%

*преизчислено(вж. и информацията на стр.109)

Съгласно данни от одитирания финансов отчет на Дружеството към 31.12.2011г. (вж. и следващата таблица), собственият капитал и пасива нарастват с 9 962 хил.лв. или 22%, което обаче произтича от намаляване на собствения капитал на компанията със 7 120 хил.лв. (в това число текуща загуба за периода в размер на 7 030 хил.лв. и 90 хил.лв. отчетена преоценка на финансови активи на разположение на продажба, нетно от данъци), и нарастване на общия дълг със 17 082 хил.лв. или 46%. Нарастването на общия дълг се дължи, както на нарастване на нетекущите задължения с 5 150 хил.лв. или 28%, така и на ръста на текущите задължения с 11 932 хил.лв. или 65%.

Към 31.12.2011г. нетекущите задължения достигат 23 723 хил.лв., от които заеми в размер на 23 636 хил.лв., които от своя страна включват задължения по дългосрочни банкови и търговски заеми в размер на 11 434 хил.лв., 8 745 хил.лв. дългосрочни задължения по договори за финансов лизинг и 3 457 хил.лв. дългосрочна част на задължения към свързани лица, а именно дългосрочна част на задължението по договор за заем с Шийлд Инвестмънт АД.

В края на финансовата 2011 година, текущите задължения на Дружеството възлизат на **30 422 хил.лв.**, от които заеми в размер на **18 272 хил.лв.**, в това число 12 727 хил.лв. краткосрочна част на дългосрочни банкови и търговски заеми, 1 234 хил.лв. краткосрочни задължения по финансов лизинг и 4 311 хил.лв. краткосрочна част на задължението по договор за заем с Шийлд Инвестмънт АД, както и търговски и други задължения на обща стойност **от 12 150 хил.лв.**, от които 10 598 хил.лв. задължения към доставчици, 539 хил.лв. задължения към персонала и социалното осигуряване, данъчни задължения в размер на 67 хил.лв., 854 хил.лв. задължения към свързани лица, в това число 662 хил.лв. получен аванс по Договор за транзитна продажба с ФИК АКБ-Форес ХАД и 192 хил.лв. задължения по доставки и др.

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	2011	2010	Изменение	
	BGN'000	BGN'000	Абс.ст-ст	%
Собствен капитал и резерви	178	7 298	-7 120	-98%
Основен капитал	236	236	0	0%
Резерви	328	2 412	-2 084	-86%
Преоценъчен резерв	6 607	6 734	-127	-2%
Натрупани загуби	-6 993	-2 084	-4 909	236%
Нетекущи пасиви	23 723	18 573	5 150	28%
Заеми	23 636	18 113	5 523	30%
Задължения за пенсионни доходи	87	87	0	0%
Гаранционни депозити				
Отсрочени данъчни пасиви		373	-373	-100%
Текущи пасиви	30 422	18 490	11 932	65%
Търговски и други задължения	12 150	14 545	-2 395	-16%
Провизии				
Заеми	18 272	3 945	14 327	363%
Общо пасиви	54 145	37 063	17 082	46%
Общо собствен капитал и пасиви	54 323	44 361	9 962	22%

На следващата фигура е представена капиталовата структура на Дружеството към 31.12.2011г.



От представената финансова информация за разглеждания период от края на финансовата 2008 г. до края на финансовата 2011 г. е видно, че собственият капитал на Дружеството прогресивно намалява от 12 397 хил.лв. до 178 хил.лв., като една част от собствения капитал се състои от преоценъчен резерв, формиран от оценка на активи, които нямат характер на капиталов ресурс (*виж и горните таблици*). **От горното следва и инвеститорите трябва да са наясно преди да вземат инвестиционно решение, че Дружеството има отрицателен размер на собствения капитал вследствие на реализираните през последните четири приключени години загуби от основна дейност и не е в състояние да обслужва със собствени средства оперативната и инвестиционната си дейност.**

Причините за намаляването на собствения капитал за периода 2008-2010 г. са свързани с отчетените отрицателни резултати от оперативна и цялостна дейност, които се дължат от една страна на спада в приходите от продажби на продукцията, заради свиването на пазарите, в резултат на настъпилата икономическа криза и други фактори (подробно описани по-долу в този раздел в „*Значителни фактори, които засягат съществено приходите от дейността*”), от друга страна значим фактор се явяват нарасналите разходи за производство на единица продукция, както и увеличаването на финансовите разходи на Дружеството, като резултат от нарастване на задлъжнялостта. Като допълнителна причина се явява и закъснялото приключване на инвестиционната програма на Дружеството, вследствие липсата на финансов ресурс.

За финансовата 2011 г. Дружеството отчита съществена загуба от цялостна дейност в размер на 7 030 хил.лв. Горният резултат е следствие от:

- високите разходи за единица продукция, като резултат от завишените производствени разходи за единица продукция от нова технологична линия за производство на целулозни тису хартии, вследствие от технико-технологични проблеми, в съчетание с недостатъчното производствено натоварване на технологичните линии и проблеми с висока себестойност на продукцията от машини РМ1 и РМ2, които в съвкупност водят до значителен отрицателен резултат от оперативна дейност.
- съществен ръст на финансовите разходи за периода на 2011г. във връзка със значително нарастване на задлъжнялостта.
- фактори, свързани с извършваната дейност – значителна конкуренция, свиващи се пазари, спад в цени на реализация за основни видове хартии и др. (подробно обосновани в „*Рискови фактори*“ - „*Рискове, свързани с извършваната дейност*“).

В контекста на горното, резултатите на Дружеството от оперативна дейност следва да се подобрят след достигането на оптимални параметри на работа на новата технологична линия и предвидената реконструкция и модернизация на машина РМ2, което ще доведе до редуциране на разходите, разширяване на асортимента, подобряване на качеството и в съвкупност се очаква да повлияе върху конкурентоспособността на продукцията, приходите от продажби и тяхната рентабилност.

В следващата таблица са представени финансовите показатели на Дружеството за ликвидност и финансова автономност на база финансовите отчети за 2008 г., 2009 г., 2010 г. и 2011 г.

	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
Показатели за финансова автономност				
Коефициент за финансова автономност (Собствен капитал/Дълг)	0,003	0,20	0,35	0,65
Коефициент за финансова задлъжнялост (Дълг/Собствен капитал)	304	5,08	2,85	1,55
Коефициент Дълг/Активи	0,997	0,84	0,74	0,61
Коефициент на собственост (Собствен капитал/Активи)	0,003	0,16	0,26	0,39
Показатели за ликвидност				
Коефициент за обща ликвидност	0,40	0,16	0,23	0,53
Коефициент за бърза ликвидност	0,23	0,05	0,10	0,26
Коефициент за незабавна ликвидност	0,014	0,005	0,003	0,03

(За повече информация виж и посочените данни в настоящия Раздел „Преглед на финансовото състояние и дейността - Капиталова структура на Костенец-ХХИ АД“)

Парични потоци

Таблицата по-долу представя информация за паричните потоци на Дружеството на база на финансови отчети за 2008 г., 2009 г., 2010 г. и 2011 г./ Разяснителната информация е представена по-долу в Раздела в „Източници и размер на паричните потоци“.

КОСТЕНЕЦ-ХХИ АД ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ (всички суми са в хиляди български лева)				
	Към 31 декември			
	2011 г.	2010 г.	2009 г.	2008 г.
	одитиран	одитиран	одитиран	одитиран
Парични потоци от оперативна дейност				
Парични потоци от оперативна дейност	-17697	1214	1454	2363
Възстановен/платен корпоративен данък върху дохода				-12
Платени лихви	-424	-12	-39	
Постъпления от лихви				
Нетни парични потоци от оперативна дейност	-18121	1202	1415	2351
Парични потоци от инвестиционна дейност				
Покупка на имоти, машини и съоръжения	-101	-606	-1067	-6027
Възстановени (платени) предоставени заеми , в т.ч. по финансов лизинг	-1339		-231	
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	-1440	-606	-1298	-6027
Парични потоци от финансова дейност				
Получени заеми	25356	28	277	4193
Изплатени заеми	-5444	-580	-668	-647
Изплатени дивиденди				
Нетни парични потоци от финансова дейност	19912	-552	-391	3546
Нетно увеличение / (намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти	351	44	-274	-130
Валутни разлики	-9	-4	-2	-2
В началото на годината/периода	85	45	321	453
В края на годината/периода	427	85	45	321

Резултати от дейността

Значителни фактори, необичайни или нови събития или развитие, които засягат съществено приходите и степента на засягане

В долната таблица са представени основните приходни пера в общата сума на приходите на Дружеството за периода 2008 – 2011 г.

Приходи	2011	Ръст	2010	Ръст	2009	Ръст	2008
	BGN'000		BGN'000		BGN'000		BGN'000
Продукция	18 555	203%	6 120	-2%	6 262	-49%	12 349
Услуги	120	-96%	3 012	11056%	27	-73%	100
Приходи от други продажби	998	451%	181	-45%	332	2113%	15
Общо приходи от продажби	19 673	111%	9 313	41%	6 621	-47%	12 464
Финансови приходи	96	773%	11	-59%	27	-59%	66
Общо приходи от дейността	19 769	112%	9 324	40%	6 648	-47%	12 530

Следните фактори или събития оказват съществено влияние върху приходите и дейността на Костенец-ХХИ АД за периода 2008-2011г.

2008 г.

За финансовата 2008 г. Дружеството отчита общо приходи от дейността на стойност 12 530 хил.лв., което е спад от 2 613 хил.лв. или 17,25% спрямо предходната 2007 г. Следните фактори или събития оказват съществен ефект върху отчетените приходи и като цяло върху дейността за периода:

- Световната финансова и икономическа криза, която оказва съществен ефект върху реализацията на опаковки от вълнообразен картон за различни сектори на икономиката у нас и в чужбина. Това пряко рефлектира в драстичен спад на продажбите на хартии за велпапе, като продажбите на Дружеството бяха приоритетно насочени към вътрешния пазар. Спадът в продажбите на хартии за велпапе на местен пазар възлезе на 2 118 хил.лв. или 62%.
- Заместване на опаковките от вълнообразен картон с опаковки от полимерни материали, като този фактор оказва ефект върху продажбите и в следващите периоди.
- Фактора „свиване на пазарите” в комбинация с недостатъчната конкурентоспособност на произведените от Костенец-ХХИ АД хартии за велпапе, като цена и качество, доведе до допълнителен, но съществен негативен ефект върху приходите от реализация на този вид продукция.
- Значителен ефект в посока намаляване на продажбите на хартии за велпапе оказва и засиления внос от Турция, Украйна, Молдова на хартии за велпапе на по-ниски, а в някои случаи и на дъмпингови цени (особено от Турция).
- Факторите, които повлияха в значителна степен върху намаляването на продажбите на рециклирани санитарно-хигиенни хартии, тип „тишу” са:
 - Преориентиране на пазара на тишу хартии към потребление на продукти от целулозни тишу хартии и вследствие на горното съществено намаляване на дела на рециклираните тишу хартии (този фактор рефлектира и през следващите периоди)
 - Поява на нов конкурент на вътрешния пазар на рециклирани тишу хартии

2009 г.

Драстичен спад в приходите от продажби на рециклирано тישу в размер на 4 306 хил.лв. или 54%, както на вътрешен пазар (реализиран спад в продажбите в размер на 2 753 хил.лв.), така и на външен пазар (с 1 553 хил.лв.) и намалели продажби на MG-хартии в размер на 807 хил.лв. или 50%. Спад в продажбите на хартии за велпапе с 954 хил.лв. или 36%. Общо отчетени приходи от дейността 6 648 хил.лв., в т.ч. приходи от продажби на продукция в размер на 6 262 хил.лв.

Следните фактори и събития оказват влияние върху приходите и дейността на Дружеството за периода:

- Загуба на пазарни позиции на местен и външни пазари на рециклирано тישу, като основна причина е по-ниската конкурентоспособност. По-ниската конкурентоспособност е свързана с допълнително завишаване на разходите на единица продукция и нарастване на себестойността.
- Същите фактори оказват влияние и върху продажбите на MG – хартии и хартии за велпапе.
- Липсата на оборотни средства, несвоевременното разплащане с доставчици и забавяне на доставки, което от своя страна рефлектира в неритмично производство, а в последствие и в неизпълнение на поръчки и загуба на клиенти и пазари.
- Пуск на нови производствени мощности за рециклирани тישу хартии у нас (Sanitex Paper Mill - Костинброд, Clairis – Никопол) и предлагане на продукцията им на дъмпингови цени.
- Ограничаване на асортимента на предлаганите рециклирани тישу хартии, лимитиран от невъзможността на технологичното оборудване да произвежда роли с различна широчина, което допълнително стеснява клиентската база и води до загуба на клиенти и пазари. Този фактор оказва влияние и през следващите периоди. След извършване на планираните инвестиции за реконструкция на машина РМ2, ефекта от този фактор ще бъде елиминиран.

2010 г.

За 2010 г. са отчетени общо приходи от дейността в размер на 9 324 хил.лв., в т.ч. 9 313 хил.лв. от приходи от продажби.

Следните фактори и събития оказват влияние върху приходите на Дружеството за периода:

- Реализирани са приходи от продажби на услуги в размер на 3 012 хил.лв., в т.ч. приход от продажба на емисии парникови газове в размер на 2 692 хил.лв.
- Високи разходи на единица продукция, вследствие на неритмичното и неефективно натоварване на производствените мощности, в комбинация с нарастване на цени отпадъчни хартии и природен газ, което оказва пряк ефект върху себестойността на продукцията и нейната конкурентоспособност. Сравнително високите цени на вторичните хартии се обуславят от засиленото търсене на суровината, поради пуснати огромни производствени мощности (Турция) и износ на вторични хартии от България към Азия. От друга страна ръста на цените на отпадъчните хартии не е обвързан с пропорционално нарастване на цените на готовата продукция.

2011 г.

За финансовата 2011 година Дружеството отчита нетни приходи от продажби в размер на 19 673 хил.лв., в т.ч. приходи от продажби на продукцията на стойност 18 555 хил.лв. Спрямо същия период на предходната година нетните приходи от продажби на продукцията са нараснали в абсолютна стойност с 12 435 хил.лв. или 3 пъти. Общо приходите от дейността са нараснали с 10 445 хил.лв. или 2.1 пъти до 19 769 хил.лв.

Следните фактори са със съществен ефект за отчетените приходи и дейността за периода:

Като фактори с позитивен характер могат да бъдат определени:

- Стартирането на новата машина РМ3 за производство на целулозни санитарно-хигиенни хартии.
- Липсата на производител на качествени целулозни санитарно-хигиенни хартии на местния пазар (конкументните фабрики са с остаряло оборудване).
- Сравнително бързо налагане на качеството на продуктите на РМ3 на местния и външни пазари.
- По-адекватна пазарна политика в сравнение с конкурентните доставчици (важи за местния пазар).

Като фактори с негативен ефект могат да бъдат определени:

- Изгубеното доверие в Костенец-ХХИ АД през последните години, поради нередовното производство и продажби.
- Необходимостта от преминаване през период на доказване пред доставчици и клиенти, за да се спечели отново доверието им.
- Срина на цените на суровините (целулоза и рециклирана хартия), което доведе до спад в цените на крайните продукти и нарастване на конкуренцията на пазарите на всички видове хартии и картони, включително и продукти на Дружеството.
- Стартирането на нови мощности в Турция. През 2011 г. са пуснати в експлоатация две линии за производство на санитарно-хигиенни хартии с общ капацитет 120 000 т годишно, като фактор се явява и агресивната им търговска политика с цел по-бързото запълване на капацитетите им.
- Задължителният период на подбор на най-ефективни пазари и клиенти за Дружеството.
- Относително ниски продажни цени на рециклирани тишу хартии и хартии за велпапе и относително високи цени на отпадъчните хартии за производството им, което в комбинация с остарялото и неефективно техническо и технологично ниво (особено на машина РМ1 и проблеми със завишения процент на технологичен брак на машина РМ2) пряко рефлектира върху конкурентоспособността и продажбите на този вид продукти

Правителствена, икономическа, фискална, парична политика или политически курс или фактори, които значително са засегнали или могат да засегнат пряко или косвено дейността на Дружеството

С изключение на посоченото в Раздел „Рискови фактори” няма други фактори, свързани с правителствената, икономическа, фискална, парична политика или политически курс, които значително са засегнали или могат да засегнат пряко или косвено дейността на Дружеството.

Капиталови ресурси

Капиталовите ресурси на разположение на „Костенец ХХИ” АД са:

*Собствен капитал

*Заемни средства: Възможностите за използването на банкови и лизингови договори.

Балансовата капитализация на „Костенец ХХИ” АД за периода 2008 – 2011 г. на база одитираните годишни финансови отчети към 31 декември на 2008, 2009, 2010 и 2011 г е представена в следващата таблица:

в хил.лева	2011	2010	2009	2008
СОБСТВЕН КАПИТАЛ				
Акционерен капитал	236	236	236	236
Резерви	328	2412	5728	6921
Преоценъчен резерв	6607	6734	6525	6730
Неразпределена печалба	(6993)	(2084)	(3649*)	(1490*)
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	178	7298	8840*	12397*

*преизчислено(вж. и информацията на стр.109)

От представените данни за балансовата капитализация към 31.12.2011г. е видно, че след елиминиране на преоценъчния резерв, формиран от оценка на активи, които нямат характер на капиталов ресурс, Дружеството има отрицателен размер на собствения капитал, вследствие на реализираните през последните четири приключени години (2008 - 2011) загуби от основна дейност. Във връзка с горното и в краткосрочен аспект, възможностите за подобряване на капитализацията на Дружеството са свързани главно с успешното увеличение на капитала, като основни акционери на Дружеството са заявили намерението си да участват в процедурата по публично предлагане на нови акции от капитала на Костенец-ХХИ АД, което дава основание на ръководството на компанията да счита, че процедурата по увеличение на капитала ще приключи успешно, като бъде записан поне минималния необходим брой нови акции, за да се счита подписката за успешна. На следващо място плановете на ръководството са насочени към подобряване на резултатите от дейността, което включва натоварване на приблизително 80 на сто от теоретичния капацитет на машините, като посредством увеличаване на произведените количества ще се оптимизират разходите за единица продукция.

С цел повишаване на производствения капацитет, намаляване на производствените разходи, разширяване на асортиментната структура и подобряване качеството на произвежданите хартии, е планирана реконструкция и модернизация на машина РМ2, средствата

за която инвестиция да бъдат подsigурени с част от набраните приходи от предлагането на новите акции.

Информация за капиталовите ресурси – както краткосрочни, така и дългосрочни

В следващата таблица са представени данни за задълженията на „Костенец ХХИ” за периода 2008 – 2011 година на база одитираните годишни финансови отчети към 31 декември 2008, 2009, 2010 и 2011 г.:

в хил.лева	2011	2010	2009	2008
ПАСИВИ				
Дългосрочни пасиви				
Дългосрочни банкови и търговски заеми	11 434	8 778	8 675	7 185
Финансов лизинг	8 745	8 151		
Отсрочени данъчни пасиви		373	395	384
Задължения към персонала при пенсиониране	87	87	81	107
Задължения към свързани лица	3 457	1184	1 053	
Общо дългосрочни пасиви	23 723	18 573	10 204	7 676
Краткосрочни пасиви				
Краткосрочна част на банкови и търговски заеми	12 727	2 793	2 465	3 163
Финансов лизинг	1 234	1 152		
Задължения към свързани лица	5 165	3 455	3 349	
Търговски и други задължения	10 690	9 492	8 096	7 880
Персонал и социално осигуряване	539	882	937	413
Данъчни задължения	67	716	164	60
Общо краткотрайни пасиви	30 422	18 490	15 011	11 516

Капиталова структура на „Костенец ХХИ” АД

Следващата таблица представя данни за капиталовата структура на Дружеството за периода 2008 – 2011 година на база одитираните годишни финансови отчети към 31 декември 2008, 2009, 2010 и 2011 г.:

Капиталова структура (в хил.лева)	2011	2010	2009	2008
Краткосрочни активи	12 228	2 869	3 451	6 121
Краткосрочни пасиви	30 422	18 490	15 011	11 516
Нетен оборотен капитал	(18 194)	(15 621)	(11 560)	(5 395)
Общо активи	54 323	44 361	34 055*	31 589*
Собствен капитал	178	7 298	8 840*	12 397*
Дълг (краткосрочен + дългосрочен)	41 908	20 874	11 140	10 348
Дългосрочни задължения	23 723	18 573	10 204	7 676
Дългосрочен дълг (лихвоносен)	23 636	16 929	8 675	7 185
Показатели	2011	2010	2009	2008
Привлечен капитал/собствен капитал	235,4	2,9	1,3	0,8
Привлечен капитал към балансовата сума	0,8	0,5	0,3	0,3
Собствен капитал към привлечен капитал	0,004	0,3	0,8	1,2
Дългосрочни задължения към собствен капитал	133,3	2,5	1,2	0,6
Дългосрочен лихвоносен дълг към собствен капитал	132,8	2,3	1,0	0,6

*преизчислено(вж. и информацията на стр.109)

Източници и размер на паричните потоци

В следващата таблица са представени данни за паричните потоци на „Костенец ХХИ” АД за периода 2008 – 2011 г., на база одитираните годишни финансови отчети към 31 декември на 2008, 2009, 2010 и 2011 г.:

в хил.лева	2011	2010	2009	2008
Паричен поток от оперативна дейност	-18130	1198	1413	2349
Паричен поток от инвестиционна дейност	-1440	-606	-1298	-6027
Паричен поток от финансова дейност	19912	-552	-391	3546
Изменения на парични средства през периода	342	40	-276	-132
Парични средства в началото на периода	85	45	321	453
Парични средства в края на периода	427	85	45	321

През 2008, 2009 и 2010 г. генерираният паричен поток от оперативна дейност е положителен, което е резултат на постъпленията от клиенти по сключени договори. За 2011 год. нетният паричен поток от оперативна дейност е отрицателен - на стойност 18.0 млн.лв. Отрицателният поток от оперативна дейност е формиран главно от изплащане на стари задължения и доставка на основни суровини и материали. За тази цел „Костенец-ХХИ” АД използва банкови заеми, като размерът на постъпленията по тях е 25.3 млн.лв. Нетният паричен поток от инвестиционна дейност през 2008, 2009 и 2010 г., както и през 2011 година, е отрицателен, формиран главно от увеличените капиталови разходи за изграждане на газопровод, въвеждане в експлоатация на когенерация и машина за производство на тишу.

Информация за нуждите от заеми и структурата на финансирането (външно, вътрешно)

Информация за задълженията на Дружеството по банкови, търговски заеми и финансов лизинг към датата на настоящия Проспект е представено по-горе в „Преглед на стопанската дейност – Съществена задължнялост” и „Преглед на стопанската дейност – Финансови договори”.

Ограничения върху използването на капиталови ресурси, които са засегнали или могат да засегнат дейността на Дружеството

Няма ограничения върху използването на капиталови ресурси, които са засегнали или могат да засегнат дейността на Дружеството.

Очаквани източници на средства за изпълнение на планираните инвестиции от Дружеството

Към датата на този Проспект са планирани по-значителни инвестиции в реконструкцията и модернизацията на Машина РМ2, като финансирането им ще бъде извършено за сметка на част от набраните средства при Предлагагането на Новите акции (вж. „Ключова информация – Причини за публичното предлагане и използване на приходите” и „Информация за Емитента - Инвестиции”).

Ако настоящото увеличаване на капитала е успешно (дори да не бъдат записани всички предлагани акции – (вж. „*Записване и Продажба – Предлагането; Неуспешно приключване на подписката*”), набраните средства ще са достатъчни за финансирането на горепосочения инвестиционен проект по реконструкция и модернизация на машина РМ2, като остатъка ще бъде използван за частичното погасяване (в съответния размер) на главницата по договор за кредит за оборотни средства с Корпоративна Търговска Банка АД, сключен на 23.03.2011 г. и Анекс № 1 към него от 14.11.2011 г., Анекс № 2 от 11.01.2012 и Анекс № 3 от 23.01.2012г. (вж. и „*Преглед на стопанската дейност – Съществена задължнялост*”), като останалата част от задълженията по договора за кредит ще се погасяват в съответствие с договора, на определените падежи и за сметка на собствени средства, ако към тези бъдещи дати Дружеството притежава такива. В случай, че Дружеството не притежава собствени средства, ще използва заемни такива.

Ако настоящото увеличаване на капитала е неуспешно, горепосоченият инвестиционен проект ще бъде финансиран посредством банкови кредити, а задълженията по горепосочения договор за банков кредит ще се погасяват на определените в договора падежи за сметка на собствени средства, при условие, че Дружеството притежава такива на посочените в договора падежи за изплащане на главницата или в случай, че не притежава такива ще използва заемни средства.

ОПИСАНИЕ НА АКЦИИТЕ И ПРИЛОЖИМОТО БЪЛГАРСКО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО

Въведение

Следва описание на основните права по Акциите, както и на някои съществени разпоредби от Устава на Дружеството, от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и Търговския закон, в сила към датата на този документ.

Информацията в настоящия раздел е основана на разпоредбите на Устава на „Костенец-ХХИ” АД, като е допълнена и с относимите разпоредби на ЗППЦК и Търговския закон.

Законът за публичното предлагане на ценни книжа изисква акциите, издадени от публично дружество да бъдат поименни и безналични. Съответно, издаването и прехвърлянето на Акциите има действие от вписване на издаването, съответно прехвърлянето им, в Централния депозитар, който е българският национален регистър за безналични ценни книжа.

Съгласно своя устав, Костенец-ХХИ издава поименни безналични акции. Съгласно закона, Костенец-ХХИ може да издава: (а) обикновени (непривилегировани) акции; и (б) привилегировани акции (със или без право на глас) с гарантиран и/или допълнителен дивидент, с привилегия за обратно изкупуване, както и с всички други привилегии, допустими от действащото законодателство. Съгласно Закона за публичното предлагане на ценни книжа, Костенец-ХХИ не може да издава привилегировани акции, даващи право на повече от един глас или на допълнителен ликвидационен дял. Макар и действащата редакция на устава да не предвижда изрично издаване на привилегировани акции, такава възможност съществува съгласно действащото законодателство, както е отбелязано по-горе.

Всички издадени акции на Костенец-ХХИ към датата на този документ са Обикновени безналични акции, даващи право на притежателите им на 1 (един) глас в Общото събрание на акционерите, на дивидент при разпределяне на печалбата и на ликвидационен дял в случай на прекратяване на Костенец-ХХИ, пропорционално на номиналната им стойност. Новите акции – предмет на публичното предлагане ще бъдат от един и същи клас като вече издадените Обикновени акции от Дружеството и ще дават на притежателите си същите права.

Издадените Акции са с присвоен ISIN код BG11KOKOAT15. Новите акции след издаването им ще бъдат със същия идентификационен код. Всички акции (както издадените, така и новите) са с номинална стойност в размер на 1 български лев (BGN).

Всички акции – както издадените, така и новите, за предлагането на които е изготвен настоящия Проспект, се издават в съответствие със законодателството на Република България.

Предмет на дейност и цел

Предметът на дейност на Костенец-ХХИ, така както е определен в неговия устав (чл. 8, ал. 1 от устава), включва: производство на дървесинна маса, хартии, картони и изделия от тях, резервни части, вътрешна и външнотърговска дейност.

Дружеството няма цели, различни от неговия предмет на дейност, както е определен в Устава и вписан в търговския регистър.

Акции и капитал

Акционерният капитал на Дружеството, към датата на този документ, е в размер на 236 277 лв., разпределен в 236 277 броя Акции с номинална стойност от 1 (един) лев всяка. Всички издадени Акции са напълно изплатени и акционерният капитал на Дружеството е напълно внесен. След успешно приключване на Предлагането, размерът на акционерния капитал на Костенец-ХХИ се очаква да достигне 1 181 385 лева, разпределен в 1 181 385 Акции с номинална стойност 1 лев всяка.

Таблицата по-долу показва акционерния капитал и броя издадени акции на Костенец-ХХИ, съгласно неговия устав, към посочените дати:

	Размер на основния капитал	Брой издадени Акции	Внесен акционерен капитал (лева)
31 декември 2008 г.	236 277	236 277	236 277
31 декември 2009 г.	236 277	236 277	236 277
31 декември 2010 г.	236 277	236 277	236 277
31 декември 2011 г.	236 277	236 277	236 277

Акциите на Дружеството са с единична номинална стойност от 1 лев. Всички издадени акции са напълно изплатени.

Първоначално Костенец-ХХИ е учредено със Заповед № РД-17-43 от 21.06.1991 г. на Министъра на индустрията, търговията и услугите като държавна акционерна фирма с наименование „Костенец-ХХИ-АФ” с уставен фонд в размер на 14 440 000 лева (неденоминирани), което представлява уставният фонд на Предприятие за хартия и хартиени изделия „В.Коларов”, гр. Костенец, по баланса към 31.03.1991 г.

Със Заповед № РД-17-617 от 05.08.1991 г. на Министъра на индустрията, търговията и услугите акционерната фирма се преобразува в акционерно дружество по Търговския закон с наименование „Костенец-ХХИ” АД, като уставният фонд представлява капитала на акционерното дружество. Капиталът е в размер на 14 440 000 лева (неденоминирани), разделен на 14 440 поименни акции с номинална стойност от 1 000 лева (неденоминирани) всяка. Акционерното дружество е вписано в търговския регистър при Софийски окръжен съд с Решение № 1 от 28.11.1991 г. по ф.д. № 4992/1991 г.

Капиталът е увеличен от 14 440 000 лева на 237 177 000 лева (неденоминирани), разпределени на 237 177 акции с номинална стойност от 1 000 лева (неденоминирани) всяка, по решение на едноличния собственик на капитала (със Заповед № РД-17-46 от 07.04.1995 г. на Министъра на промишлеността) в резултат на извършена преценка на дълготрайни активи във връзка с ПМС № 179/1991 г. Увеличението на капитала е вписано в търговския регистър при Софийски окръжен съд с Решение № 4 от 25.05.1995 г. по ф.д. № 4992/1991 г.

Капиталът е намален от 237 177 000 лева на 236 277 000 лева (неденоминирани) чрез обезсилване на 900 акции с номинална стойност от 1 000 лева всяка. Обезсилените акции са за сметка на държавния дял в капитала. Намалението е извършено по решение на Общото събрание

на акционерите от 12.12.1997 г. и е вписано в търговския регистър при Софийски окръжен съд с Решение № 7 от 02.06.1998 г. по ф.д. № 4992/1991 г.

С Решение № 11 от 18.10.2000 г. по ф.д. № 4992/1991 г. на Софийски окръжен съд, на основание Закона за деноминация на лева (*Обн., ДВ, бр. 20 от 5.03.1999 г., в сила от 5.07.1999 г.*), е вписано деноминиране на капитала на Дружеството, който става 236 277 лева, разделен на 236 277 поименни акции с номинална стойност от 1 лев всяка. От този момент до датата на настоящия Проспект размерът на капитала не е променян. В частност, през периода от 2008 г. до датата на настоящия Проспект не е извършвана промяна в размера на регистрирания капитал, включително увеличаване на капитала чрез непарична вноска. Регистрираният капитал е напълно внесен по гореописания начин.

Костенец-ХХИ е пререгистрирано в новия търговския регистър при Агенцията по вписванията на 15.05.2008 г.

Всички издадени от Костенец-ХХИ акции са обикновени, даващи право на притежателите им на един глас в Общото Събрание, на дивидент при разпределяне на печалбата и на ликвидационен дял в случай на прекратяване на Дружеството, пропорционално на номиналната им стойност. Тези основни права по Акциите не могат да бъдат променяни нито чрез Устава, нито с решение на акционерите на Общо Събрание. Също така, Акциите дават и право на преимуществено записване на нови акции при увеличение на капитала на Дружеството (вж. следващия подраздел „*Издаване на акции*”), както и всички други права, предвидени в закона относно обикновените акции.

Всички издадени от Дружеството Акции са в безналична форма. Издаването и прехвърлянето на безналични акции има действие от вписване на издаването, съответно прехвърлянето им, в Централния Депозитар, който е българският национален регистър за безналични ценни книжа. Книгата на акционерите се води от Централния Депозитар. Удостоверителен документ за притежаваните безналични Акции е депозитарната разписка. С оглед упражняване на правата по Акциите (с изключение на някои случаи на разпореждане и съгласно предвиденото в правилника на Централния депозитар) не е необходимо издаването от Централния Депозитар на депозитарни разписки на акционерите.

Законът допуска издаването на привилегирвани акции (със или без право на глас) които могат да предоставят правата, допустими от действащото законодателство за този вид акции. Костенец-ХХИ не може да издава привилегирвани акции, даващи право на повече от един глас или на допълнителен ликвидационен дял.

Към датата на този документ правата по Акциите не са значително ограничени от права, предоставяни от други ценни книжа, издадени от Дружеството, или от сключени от него договори. Дружеството не предвижда издаването на инструменти или сключването на договори, които да ограничават правата по Акциите. Поради това, че всички Акции дават равни права на своите притежатели, Мажоритарните Акционери имат права на глас в Общото Събрание, които са равни (еднакви) с тези на всички останали акционери в Дружеството.

Извън посоченото по-горе, промяна на правата на притежателите на Акции (доколкото е допустимо от закона и ако не произтича от промяна на закона) следва да се извърши от Общото Събрание чрез изменение на Устава. Поради това, че Акциите на Дружеството са от един единствен клас (и ако и доколкото не бъдат издадени акции от друг клас), промяна на правата по Акциите би довело до промяна на правата на всички акционери. Уставът на Дружеството не съдържа изрични разпоредби относно промяна на правата на притежателите на Акции.

Към датата на настоящия Проспект:

- Дружеството не е издавало акции, които не представляват капитал;
- Няма акции от капитала на Дружеството, които се държат от или от името на самото Дружество или от дъщерни предприятия на Дружеството;
- Дружеството не е издавало конвертируеми или заменими ценни книжа, или ценни книжа с варианти и Дружеството или друг емитент не е издавал ценни книжа, чието упражняване може да доведе до издаване, придобиване или записване на акции на Дружеството.
- В съответствие с възможността, предвидена в чл. 196, ал. 1 от Търговския закон, Уставът на Дружеството (в редакцията, приета от Общото събрание на 11.03.2011 г.) съдържа принципно овластяване на Управителния съвет в срок до 5 години от вписване на това последно засега изменение на Устава в търговския регистър, да приема решения за увеличаване на капитала до достигане на общ номинален размер от 10 млн. лв. чрез издаване на нови акции. Управителният съвет е приел такова решение в рамките на овластяването, съдържащо си в Устава и въз основа на това решение се осъществява настоящото увеличение на капитала (вж. и *„Предлагане – Записване и продажба – Решения за издаване на новите акции. Одобрение на Проспекта.”* по-долу). Извън посоченото в предходния параграф, Дружеството няма оторизиран, но неиздаден капитал. Съответно няма уговорки, свързани с права за придобиване или задължения относно оторизиран, но неиздаден капитал, или задължения за увеличение на капитала.
- Не е налице капитал на Дружеството и на кой да е член на Групата, който е под опция или е договорено условно или безусловно да бъде поставен под опция.

Издаване на акции

Акционерният капитал на българско публично дружество може да бъде увеличаван чрез:

- записване на нови акции при упражняване на права;
- превръщане в акции на облигации, които са издадени като конвертируеми; или
- изплащане на дивидент под формата на нови акции в съответното дружество.

С оглед защита предимствените права на съществуващите акционери при увеличаване на капитала, българските публични дружества не могат да увеличават капитала си по други начини, допустими за обикновените частни акционерни дружества, а именно: увеличаване номиналната стойност на вече издадени акции; чрез превръщане в акции на облигации, които не са издадени като конвертируеми; срещу непарична вноска по чл. 193 от Търговския закон; под условие акциите да бъдат закупени от определени лица.

Съгласно Търговския закон решението за увеличение на капитала на акционерното дружество чрез издаване на нови акции се взима от общото събрание на акционерите. В устава на акционерното дружество може да се предвиди овластяване на съвета на директорите, съответно управителния съвет при двустепенна система на управление, да увеличава капитала

чрез издаване на нови акции за 5-годишен период от вписването в търговския регистър на дружеството или изменението на устава, с което се прави овластяването.

В съответствие с посоченото по-горе, Уставът на Костенец-ХХИ изисква решението за увеличение на капитала на Дружеството да се вземе от Общото събрание с мнозинство от 2/3 от представения капитал (*чл. 11, ал. 2*), с изключение на увеличаване на капитала чрез превръщане в капитал на печалбата, в който случай се изисква мнозинство от 3/4 от капитала (*чл. 11, ал. 4*). В допълнение, уставът на Костенец-ХХИ съдържа овластяване на Управителния съвет да взема решения за увеличение на капитала на дружеството до достигане на общ номинален размер от 10 000 000 (десет милиона) лева в срок до пет години от датата на вписване/обявяване в търговския регистър на това изменение на устава (т.е. от 19.03.2011 г.), чрез издаване на нови акции. Това решение на Управителния съвет следва да бъде одобрено от Надзорния съвет.

Уставът на Костенец-ХХИ не съдържа разпоредби относно промени в капитала, които да са по-рестриктивни отколкото предвидените в закона, с изключение на това, че за увеличаване на капитала чрез капитализиране на печалбата се изисква мнозинство от 3/4 от капитала, докато съгласно общите разпоредбите на Търговския закон е достатъчно мнозинство от 3/4 от представения капитал. Също така, за увеличаване на капитала по решение на Управителния съвет, е необходимо одобрението на Надзорния съвет, което е допълнително условие по Устава, освен общите правила, съдържащи се в Търговския закон.

Увеличение на капитала чрез издаване на права

Публичното предлагане на акции при увеличение на капитала на публично дружество чрез издаване на права изисква публикуването на проспект, съдържащ подробна информация за дружеството и предлаганите акции. Проспектът следва да бъде одобрен от Комисията за Финансов Надзор.

За повече информация вж. по-долу в този раздел *“Предимства на акционерите за записване на нови акции”*.

Издаване на конвертируеми облигации

Издаването на конвертируеми облигации от публично дружество се извършва по реда за увеличение на капитала чрез издаване на права.

Решение на общото събрание на акционерите за издаване на емисия конвертируеми облигации има действие, само ако е одобрено от общото събрание на притежателите на вече издадени конвертируеми облигации. Решение за издаване на конвертируеми облигации може да взема само Общото Събрание на акционерите на Дружеството.

Увеличение на капитала със собствени средства на дружеството чрез капитализиране на печалбата

В тримесечен срок от приемане на одитирания годишен финансов отчет на Дружеството за предходната финансова година, Общото събрание може да вземе решение за увеличение на неговия капитал чрез капитализиране на печалба в допустимия от закона размер. Новоиздадените акции се разпределят между акционерите пропорционално на дела им в капитала преди увеличението.

Право да получат нови акции при увеличаване на капитала на публично дружество чрез капитализиране на печалбата имат тези лица, които притежават или са придобили акции на датата, която е 14-ят ден след решението на акционерите за увеличаване на капитала; тази дата съответства на датата относно правото на акционерите да получат дивидент.

Регистриране на увеличението на капитала

Увеличението на капитала, осъществено чрез някой от горните способы, има действие от датата на вписването му в търговския регистър. Новите акции се издават с регистриране на увеличението на капитала в Централния Депозитар.

Предимства на акционерите за записване на нови акции

Всеки акционер има право да запише нови акции от увеличение на капитала, пропорционално на притежаваните от него издадени акции. Съгласно българското законодателство това право на акционерите в публични дружества не може да бъде отнето.

Лицата, които на 14-ия ден след общото събрание на акционерите на публично дружество, взело решение за увеличаване на капитала, са регистрирани като акционери в Централния Депозитар, получават права за участие в увеличението на капитала. Ако решението за увеличение на капитала е взето от управителния орган, права за участие в увеличението на капитала се получават от лицата, които са регистрирани като акционери в Централен Депозитар на 7-ия ден след обнародване в “Държавен вестник” на съобщението за публично предлагане на емисията нови акции и свързаните с тях права. На работния ден, следващ някоя от посочените дати, според случая, Централният Депозитар открива сметки за права на лицата, посочени в регистъра на Централния Депозитар като акционери към тази дата.

Началната дата, на която правата могат да бъдат упражнени чрез записване на нови акции или да бъдат продадени на БФБ, се определя в съобщението за публичното предлагане. Срокът за упражняване на правата трябва да бъде между четиринадесет и тридесет дни от началната дата на търговия с правата. Всички неупражнени в този срок права се предлагат за закупуване на еднократен публичен аукцион на БФБ на 5-ия работен ден след крайната дата за упражняване на правата. Всяко право, придобито на аукциона, може да бъде упражнено чрез записване на нови акции в рамките най-малко на десет работни дни след аукциона.

Обратно изкупуване на Акции

Дружеството може да изкупува обратно своите акции по решение на Общото Събрание, взето с обикновено мнозинство от Акциите, представени на Общото Събрание. Условието на обратното изкупуване (включително максималният брой акции, които да бъдат обратно изкупени, процедурата за обратно изкупуване, срокът, който не може да бъде по-дълъг от 5 години, минималния и максималния размер на цената на изкупуването) се определят в решението на Общото Събрание. Решението на акционерите се вписва в търговския регистър.

Обратно изкупуване на Акции може да се извърши, само ако чистата стойност на активите на Дружеството след обратното изкупуване е равна или по-висока от сумата от акционерния капитал, фонд “Резервен” и другите фондове, които Дружеството е задължено да образува съгласно своя Устав.

Дружеството може да намалява акционерния си капитал, като изкупува и обезсилва собствените си Акции. Публично дружество може да изкупува обратно повече от 3% от издадените си акции през една календарна година само по реда и при условията на търгово предлагане. За обратно изкупуването акции в рамките на 3%-ното ограничение публичното дружество е длъжно да уведоми предварително КФН, както и да оповести информация за обратно изкупените акции по реда на разкриване пред обществеността на регулирана информация.

Общата номинална стойност на обратно изкупените Акции не може да надхвърля 10% от акционерния капитал на Дружеството, като то е длъжно да прехвърли Аксиите, надхвърлящи ограничението от 10% в срок от три години. Ако Дружеството притежава повече от 10% от акционерния си капитал в края на тригодишния период, трябва да обезсили Аксиите, така че обратно изкупените акции да бъдат под 10% от неговия капитал.

Права по Новите акции

Обща характеристика

Новите акции имат статут на обикновени (непривилегировани), безналични акции. Те са от един клас с вече издадените акции от дружеството и дават еднакви права на акционерите, а именно: право на глас в общото събрание на акционерите, както и право на дивидент и ликвидационен дял, съразмерно с номиналната стойност.

Право на глас

Всяка една обикновена акция, както и всяка привилегирована акция (ако е издадена с право на глас), дава право на един глас в Общото събрание на акционерите. Правото на глас се упражнява от лицата, вписани в регистъра на Централен депозитар АД, като акционери 14 дни преди датата на Общото събрание. Централният депозитар представя на Костенец-ХХИ списък на неговите акционери към тази дата. Вписването на лицата в този списък е единствено условие за участието им на общото събрание (с изключение на допълнителните условия при участие чрез пълномощник).

Когато предложението за решение засяга правата на акционерите от един клас гласуването става по класове, като изискванията за кворум и мнозинство се прилагат за всеки клас поотделно.

За повече информация вж. по-долу „Събрания на акционерите – Участие в Общо събрание”.

Право на дивидент

Дружеството разпределя дивиденти по реда и при условията, предвидени в ЗППЦК, ТЗ и устава, по решение на Общото събрание. Авансовото разпределение на дивиденти е забранено. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери на 14-тия ден след датата на Общото събрание, на което е приет годишният финансов отчет и е прието решение за разпределяне на печалбата. Централният депозитар представя на Костенец-ХХИ списък на неговите акционери към тази дата. Вписването на лицата в този списък е единственото условие за изплащането им на дивидент. Лицата, имащи право да получат дивидент, които са пропуснали да упражнят това си право в общия петгодишен давностен срок, губят възможността да изискват неговото изплащане.

Дружеството може да издава акции с гарантиран и/или допълнителен дивидент, които могат да бъдат без или с право на един глас в общото събрание.

За повече информация вж. по-долу „Събрания на акционерите – Дивиденти”.

Ликвидационен дял

Всяка обикновена акция дава право на ликвидационен дял, съразмерно 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 до размера на това имущество. Размерът на гарантирания ликвидационен дял, както и условията и реда за упражняване на правата по такива привилегирани акции (ако такива бъдат издадени от дружеството), се определят с конкретното решение за увеличаване на капитала на Дружеството чрез издаване на такива привилегирани акции.

За повече информация вж. по-долу „Събрания на акционерите – Ликвидация”.

Намаляване на акционерния капитал

Общото Събрание на акционерите може да вземе решение за намаляване на капитала на Дружеството. Уставът (чл. 12, ал. 4) изисква решението да бъде взето с мнозинство 2/3 от представения капитал.

Решението на Общото Събрание за намаляване на капитала се представя в търговския регистър и се обявява, като се посочва, че Дружеството е задължено да изплати или обезпечи задълженията си към всеки кредитор, който до 3 месеца от обявяването изрази писмено несъгласието си с намаляването на капитала. Намаляването на капитала се вписва в търговския регистър след изтичане на тримесечния срок по предходното изречение и има действие от датата на вписването.

Кредитор, който е изразил несъгласието си с намаляването на капитала в срока, посочен по-горе и не е получил удовлетворяване или достатъчно обезпечаване на вземането си в този срок, може да поиска от съда по реда за обезпечаване на исковете да допусне надлежно обезпечение на вземането си чрез заповест или възбрана. Обезпечението се отменя, ако бъде отказано вписване на намаляването на капитала или кредиторът получи удовлетворяване на вземането си. Плащания към акционерите в резултат на намаляването на акционерния капитал могат да бъдат извършвани само след вписването на намаляването на капитала в търговския регистър и след като кредиторите на Дружеството, изразили несъгласие с намаляването, са получили обезпечение или плащане.

Посоченото по-горе относно защитата на кредиторите не се отнася за случаите, когато намаляването на акционерния капитал се извършва: (а) за покриване на загуби; (б) със собствени на Дружеството напълно изплатени акции, които са придобити безвъзмездно или срещу плащане, но ако платената цена не надхвърля сумата на печалбата за съответната година, неразпределената печалба от минали години, частта от фонд “Резервен” и другите фондове на Дружеството, надхвърляща задължителния минимум, след приспадане на непокрытите загуби от предходни години и отчисленията за фонд “Резервен” и другите фондове, които Дружеството е длъжно да образува; или (в) при едновременно намаляване и увеличаване на капитала, когато в резултат на увеличението е достигнат или надхвърлен размера на капитала преди промяната.

В Устава на Дружеството не са предвидени условия относно намаляването на капитала, които да са по-строги от изискваните от закона.

Прехвърляне и залагане на Акции

Прехвърлянето на безналични Акции има действие от регистрирането му в Централния Депозитар.

Продажби и покупки на акции, издадени от публично дружество, могат да бъдат извършени на регулиран пазар (т.е. чрез сделка, сключена на БФБ) или извън регулирания пазар (извън БФБ) чрез инвестиционен посредник, лицензиран от КФН (или търговска банка,

съответно лицензирана от Българската народна банка), или чрез инвестиционен посредник (банка) със седалище в друга държава членка, който е уведомил КФН по предвидения в закона ред, че възнамерява да извършва дейност в България чрез клон или при условията на свободно предоставяне на услуги („**Инвестиционни Посредници**”). По-конкретно, за извършването на сделки с Акции на БФБ или извън Борсата, инвеститорите следва да подадат поръчки „купува” или „продава” до избрания от тях Инвестиционен Посредник, като прехвърлянето на Акции извън регулиран пазар може да бъде извършено и съгласно предварително сключен между страните договор за покупко-продажба или друго възмездно прехвърляне на Ациите. Инвестиционният Посредник извършва необходимите действия за осъществяване на сетълмента (изпълнението на сключената сделка) и регистрацията ѝ в Централния Депозитар, с което Ациите се прехвърлят от сметката за ценни книжа на продавача в сметката за ценни книжа на купувача. Съгласно Закона за пазарите на финансови инструменти сделките с акции могат да бъдат сключвани и в рамките на многостранна система за търговия, организирана от Инвестиционен Посредник или пазарен оператор, комбинираща насрещните нареждания на трети лица за покупка и продажба на ценни книжа. Сделки с акции, допуснати до търговия на регулиран пазар, могат да бъдат сключвани и извън регулирания пазар или многостранна система за търговия, в резултат на отправена оферта от Инвестиционни Посредници (т. нар. систематични участници), като цената на предлаганите или закупувани акции следва да е не по-голяма от средноаритметичната стойност на нарежданията, изпълнени в ЕС, за дадения клас акции. Прехвърлянето на Акции при дарение или наследяване, както и в случаите на продажби и други сделки, сключени пряко между страните, се извършват с регистрацията на сделката в Централния Депозитар, което прехвърляне също се извършва чрез Инвестиционен Посредник, действащ като регистрационен агент.

Инвестиционният посредник, който сключва извън регулиран пазар и многостранна система за търговия сделки с акции, допуснати до търговия на регулиран пазар, е длъжен да оповести публично информация за вида, емисията, броя и единичната цена на финансовите инструменти - предмет на сделката, за валутата на сделката, датата и часа на сключването ѝ, като посочи, че сделката е сключена извън регулиран пазар и многостранна система за търговия. Уведомяването се извършва по реда на чл. 38, ал. 5 и 6 ЗПФИ.

Ациите могат да бъдат предмет на особен залог по реда на Закона за особените залози, както и на залог по Закона за договорите за финансово обезпечение. Закрила на правата на зложния кредитор се осигурява чрез регистрация на тези залози в Централния Депозитар. В съответствие с разпоредбите на Наредба № 38 на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници, Инвестиционният Посредник е длъжен да поиска от клиента си да декларира дали акции – предмет на поръчка за продажба или замяна, са блокирани в Централния Депозитар, дали върху тях е учреден залог или е наложен заповор, както и сам да извърши проверка относно тези факти в Централния Депозитар. Инвестиционният Посредник няма право да изпълни поръчката, ако е декларирано или установи, че ациите са блокирани в Централния Депозитар, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен заповор. Забраната по предходното изречение в случай на учреден залог не се прилага, ако приобретателят е уведомлен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие зложните акции, налице е изрично съгласие на зложния кредитор в предвидените по Закона за особените залози случаи, както и ако залогът е учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози. Подобни забрани се прилагат и в случай, че сделката представлява прикрита покупка или продажба на акции.

Публично дружество не може да налага ограничения върху прехвърлянето на акции от капитала му. Въвеждането на ограничения от Дружеството за прехвърлянето на Ациите е допустимо само след отписване на Дружеството от регистъра на публичните дружества, воден от КФН.

Уставът на Дружеството не съдържа разпоредби, които биха довели до забавяне, отлагане или предотвратяване на промяна в контрола върху Дружеството.

Сделки на значителна стойност и сделки със заинтересувани лица

Съгласно чл. 114 от ЗППЗК, лицата, които управляват и представляват публично дружество, не могат, без предварително съгласие на акционерите, да сключват сделки, в резултат на които: (а) дружеството придобива, прехвърля, получава или предоставя за ползване или като обезпечение под каквато и да е форма дълготрайни активи; (б) възникват задължения за дружеството към едно лице или група свързани лица или (в) възникват вземания на дружеството към едно лице или група свързани лица, във всеки случай, когато стойността на сделката надхвърля:

- една трета от по-ниската от стойността на активите на дружеството съгласно неговия последен одитиран или неговия последен изготвен счетоводен баланс; или
- в случай на сделка със “заинтересувано лице” – 2% (а при възникване на вземания – 0,2%) от по-ниската от стойността на активите на дружеството съгласно неговия последен одитиран или неговия последен изготвен счетоводен баланс.

За “заинтересувани лица” се считат: (а) членовете на Управителния съвет и на Надзорния съвет на Дружеството; (б) прокуристът на дружеството и (в) всяко лице, което пряко или непряко притежава най-малко 25% от гласовете в Общото Събрание на Дружеството или което по друг начин контролира Дружеството, когато такова лице или свързано с него лице:

- е страна, неин представител или посредник по сделката, или сделката се осъществява в негова полза; или
- притежава пряко или непряко поне 25% от гласовете в Общото Събрание на или контролира юридическо лице, което е страна, неин представител или посредник по сделката, или сделката се осъществява в негова полза; или
- е член на управителен или контролен орган или прокурист на юридическо лице по предходния параграф.

В случай на придобиване или отчуждаване на дълготрайни активи, сделката следва да бъде одобрена от Общото Събрание на акционерите с мнозинство три четвърти от представения капитал, а в останалите случаи е достатъчно обикновено мнозинство. Заинтересуваните лица – акционери, нямат право да гласуват на Общото Събрание по тези въпроси.

Сделки между Дружеството и заинтересувани лица, за които не се изисква предварително одобрение от акционерите, следва да бъдат предмет на предварително одобрение от Управителния съвет, като заинтересуваните членове нямат право да гласуват по съответния въпрос.

При определяне дали се изисква предварително одобрение на акционерите за сделки на съществена стойност и сделки със заинтересовани лица, стойността на отделните сделки на Дружеството с определено лице или група свързани лица, които индивидуално са под прага, изискващ одобрение на акционерите, се сумира със стойността на други сделки със същото лице или свързани с него лица в предходните три календарни години, като в този случай на одобрение от Общото Събрание на акционерите ще подлежи сделката, с която се преминава този праг.

Всяка сделка със заинтересовани лица може да бъде осъществена единствено по пазарна цена.

Съгласно закона, относно горепосочените сделки не се изисква предварително одобрение на акционерите в следните случаи:

- за сделки, изпълнени в обичайния ход на дейността на дружеството, включително във връзка с банкови кредити и обезпечения, освен ако заинтересувано лице е страна или по друг начин участва в такива сделки;
- за кредитиране от холдингово дружество и предоставяне на депозити от дъщерно дружество при условия, не по-неблагоприятни за дружеството от пазарните в страната;
- в случай на договор за съвместно предприятие съгласно Закона за публичното предлагане на ценни книжа от 1999 година.

Ако определена сделка на значителна стойност или сделка със заинтересовани лица изисква предварително одобрение от акционерите, управителният орган на публичното дружество е задължен да изготви доклад до Общото събрание на акционерите относно целесъобразността и условията на предлаганата сделка.

Всяка сделка на значителна стойност или със заинтересувани лица, която е извършена в нарушение на разпоредбите от ЗППЦК, е нищожна.

Събрания на акционерите

Свикване на Общо Събрание

Управителният съвет на Костенец-ХХИ има правото да свика Общо Събрание. Надзорният съвет също може да свика Общото събрание. Акционери, притежаващи най-малко 5% от акциите, също имат правото да изискат свикването на Общо Събрание, както и да добавят точки в дневния ред на Общото Събрание. В случай, че Управителният съвет не свика Общо Събрание по искане на правоимащите акционери, окръжният съд може да свика или да овласти представител на акционерите да свика Общото Събрание.

Редовното годишно Общо Събрание следва да се проведе до шест месеца след края на финансовата година. Извънредно Общо Събрание може да бъде свикано по всяко време.

Поканата за свикване на общо събрание трябва да съдържа наименованието и седалището на дружеството, мястото, датата и времето на събранието, вида на събранието (т.е. редовно годишно или извънредно), информация за формалностите, които трябва да бъдат спазени за участие в събранието и за упражняване правото на глас, дневния ред на събранието и проекторешенията; информация относно: общия брой на акциите и правата на глас в общото събрание към датата на решението за свикване на общото събрание, включително общия брой за всеки клас акции, ако капиталът е разделен на класове акции, както и правото на акционерите да участват в общото събрание; правото на акционерите да включват въпроси в дневния ред на общото събрание и да правят предложения за решения по въпроси, включени в дневния ред на общото събрание, и крайния срок за упражняване на това право (поканата може да съдържа само крайния срок, в който тези права могат да бъдат упражнени, ако посочва мястото на интернет страницата на дружеството, където се съдържа по-подробна информация относно тези права); правото на акционерите да поставят въпроси по време на общото събрание; правото на акционерите да включват въпроси в дневния ред на общото събрание и да правят предложения за решения по въпроси, включени в дневния ред на общото събрание, и крайния срок за упражняване на това право, освен когато тези права са подробно описани на интернет страницата на публичното дружество, в който случай се посочва само мястото на интернет страницата, където правата са описани, и крайния срок за упражняването им; правото на акционерите да поставят въпроси по време на общото събрание; правилата за гласуване чрез

пълномощник, образците, които се използват за гласуване чрез пълномощник, и начините, чрез които публичното дружество ще бъде уведомявано за извършени по електронен път упълномощавания; правилата за гласуване чрез кореспонденция или електронни средства, ако дружеството е приело такива правила, както и посочване на интернет страницата, на която тези правила са публикувани; датата за гласуване, както е посочена по-долу, с указание, че само лицата, вписани като акционери на тази дата, имат право да участват и да гласуват в общото събрание; мястото и начина на получаване на писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание; интернет страницата, на която са публикувани поканата и материалите за свикване на общото събрание.

Най-малко 30 дни преди откриване на общото събрание Костенец-ХХИ е длъжно да обяви поканата за свикването му в търговския регистър и да я оповести на обществеността чрез използването на информационна агенция или друга медия, която да осигури разпространението на информацията до възможно най-широк кръг лица. В същия срок поканата заедно с материалите на общото събрание, трябва да бъдат изпратени на Комисията за Финансов Надзор и публикувани на интернет страницата на Дружеството за времето от обявяване на поканата по реда на предходното изречение до приключване на общото събрание. Дружеството е длъжно да публикува на интернет страницата си и образците за гласуване чрез пълномощник или чрез кореспонденция, ако е приложимо. Ако образците не могат да бъдат публикувани по технически причини, Дружеството е длъжно да посочи на интернет страницата си начина, по който образците могат да бъдат получени на хартиен носител, като в този случай при поискване от акционер дружеството изпраща образците чрез пощенска услуга за своя сметка. Когато след обявяване на поканата в дневния ред са включени въпроси по искане на акционери, притежаващи най-малко 5% от акциите, публичното дружество е длъжно да актуализира поканата за свикване на общото събрание и да я публикува заедно с писмените материали по реда на първоначалното им обявяване незабавно, но не по-късно от края на работния ден, следващ деня на получаване на уведомлението за включването на въпросите в дневния ред.

Всяко общо събрание на публично дружество се провежда в населеното място, където е неговото седалище (в гр. Костенец за Костенец-ХХИ).

Участие в Общо Събрание

Всяка Акция дава право на един глас в Общото Събрание. Публичните дружества нямат право да издават привилегирани акции, даващи на притежателите им повече от един глас. Право да гласуват на общото събрание на публично дружество имат тези лица, които са вписани в Централния Депозитар като акционери 14 дни преди датата на събранието (**“Датата за Гласуване”**). Купувач на Акции, регистриран като такъв в Централния Депозитар след Датата за Гласуване, няма право да гласува. Централният Депозитар предоставя на Дружеството списък на неговите акционери към Датата за Гласуване. Вписването на лицата в този списък е единственото условие за тяхното участие в Общото Събрание на акционерите и за упражняване правото на глас, свързано с Ациите. Понастоящем Уставът на Дружеството не предвижда възможност правото на глас да се упражнява преди датата на Общото Събрание чрез кореспонденция, като се използва поща, включително електронна поща, куриер или друг технически възможен начин. Лицата, имащи право да гласуват, могат да присъстват на Общото Събрание лично или да бъдат представлявани от пълномощник.

Писменото пълномощно за представляване на акционер в общото събрание на акционерите на публично дружество трябва да е за конкретно общо събрание, да е изрично и да посочва най-малко: (а) данните за акционера и пълномощника; (б) броя на акциите, за които се отнася пълномощното; (в) дневния ред на въпросите, предложени за обсъждане; (г) предложенията за решения по всеки от въпросите в дневния ред; (д) начина на гласуване по всеки от въпросите, ако е приложимо; (е) дата и подпис. Уставът на Костенец-ХХИ изисква

пълномощното да бъде нотариално заверено. Упълномощаването може да се извърши и чрез използване на електронни средства и Дружеството е длъжно да осигури най-малко един способ за получаване на пълномощни чрез електронни средства, както и да публикува на своята интернет страница условията и реда за получаване на пълномощни чрез електронни средства. Дружеството е длъжно и да предостави образец на писменото пълномощно на хартиен носител или чрез електронни средства, ако е приложимо, заедно с материалите за Общото Събрание или при поискване след свикването му. Член на Управителния съвет или Надзорния съвет може да представлява акционер на Общото Събрание, само ако в даденото пълномощно акционерът изрично е посочил начина на гласуване по всяка от точките от дневния ред. Ако членовете на съветите не са акционери, те могат да присъстват на Общото Събрание и да се изказват, но нямат право да гласуват.

С измененията на ЗППЦК от март 2009 година беше предвидена възможност публично дружество да предвиди в своя устав провеждане на общото събрание чрез използване на електронни средства посредством една или повече от следните форми: (а) предаване в реално време на общото събрание; (б) двупосочни съобщения в реално време, позволяващи на акционерите да участват в обсъждането и вземането на решения в общото събрание от разстояние; (в) механизъм за гласуване преди или по време на общото събрание, без да е необходимо упълномощаване на лице, което да участва лично на общото събрание. Понастоящем Уставът на Дружеството не предвижда възможност за провеждане на Общото Събрание чрез използване на електронни средства.

Кворум

Уставът на Дружеството предвижда, че акционерите на Общото Събрание могат да приемат решения, ако притежателите на повече от половината от всички акции с право на глас (50% плюс една от акциите) са представени на Събранието. Съгласно закона, ако кворум не е налице, събранието се отлага и може да се насрочи ново заседание не по-рано от 14 дни от първоначалната дата; съгласно устава датата на новото заседание следва да е и до един месец от първоначалната дата. Повторно свиканото Общо Събрание може да взема решения, независимо от броя на представените на него Акции.

Мнозинство

Уставът на Дружеството (чл. 37, ал. 4) предвижда, че следните решения на акционерите изискват мнозинство от две трети от капитала:

- изменение или допълнение на Устава;
- увеличаване или намаляване на акционерния капитал;
- прекратяване на Дружеството.

Съгласно императивната разпоредба на чл. 262п, ал. 3 от Търговския закон, мнозинство от три четвърти от представения капитал е необходимо за вземане на решение за преобразуване на Дружеството (*заб.*: прилага се императивната разпоредба на Търговския закон, а не тази на чл. 37, ал. 4 от устава, която допуска по-малко мнозинство от минимално изискуемото от закона, а именно две трети). Разпоредбите на Търговския закон изискват специално квалифицирано мнозинство и за увеличение на капитала чрез капитализиране на печалби и/или резерви, а именно $\frac{3}{4}$ от представените акции; също така, съгласно разпоредбите на ЗППЦК, мнозинство от три четвърти от представения капитал ще е необходимо и за одобрение на сделки за придобиване и разпореждане с дълготрайни активи на стойност, представляваща над $\frac{1}{3}$ от активите на Дружеството, а при участие на заинтересувани лица – над 2% от активите.

Всички други решения на Общото Събрание могат да бъдат приемани с обикновено мнозинство от представения капитал (*чл. 37, ал. 1 от Устава*).

Преобразуване на Дружеството може да се извърши с предварително писмено одобрение от Комисията за Финансов Надзор, която има правомощието да прилага и принудителни административни мерки, включително задължителни указания и предписания към Дружеството, ако което и да е решение на акционерите в Общото Събрание или решение на управителния или надзорния орган противоречи на закона. КФН може да приложи принудителни мерки и ако поради решение на дружествен орган са застрашени интересите на акционерите на Дружеството или на други инвеститори.

Решенията относно измененията и допълненията в Устава на Дружеството и за неговото прекратяване влизат в сила след вписването им в търговския регистър. Всяко увеличение и намаление на капитала, преобразуване, назначаване или освобождаване на член на Управителния или Надзорния съвет и назначаването на ликвидатор имат действие за трети лица от датата на вписване на съответното решение в търговския регистър.

Дивиденди

Разпределянето на печалбата на Костенец-ХХИ под формата на дивиденди е допустимо само по решение на Общото Събрание, след одобрението на одитирания годишен финансов отчет за съответната финансова година. Разпределянето и плащането на авансови дивиденди не е допустимо.

Дивиденди могат да се изплащат, само ако съгласно одитирания финансов отчет за съответната година балансовата стойност на активите на Дружеството, намалена с балансовата стойност на дългосрочните и краткосрочните задължения и с подлежащите на изплащане дивиденди, ще бъдат не по-малка от сумата от акционерния капитал, фонд “Резервен” и другите фондове, които Дружеството е задължено да образува. Плащане на дивиденди 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 Дружеството, надхвърляща задължителния законов минимум, след приспадане на непокритите загуби от предходни години и отчисленията за фонд “Резервен” и другите фондове, които Дружеството е длъжно да образува. Всяко публично дружество е задължено да осигури възможност за изплащане на гласувани дивиденди до изтичането на три месеца от датата на общото събрание на акционерите, на което е приет годишния финансов отчет и е прието решение за разпределяне на печалба под формата на дивидент.

Всяка Акция дава на притежателя си право на дивидент, пропорционален на номиналната ѝ стойност. Правото на получаване на дивидент от Дружеството се притежава от всяко лице, вписано в Централния Депозитар като акционер на Дружеството на датата, която е 14-ят ден след решението на акционерите за разпределение на дивидент. Централният Депозитар представя на Дружеството списък на неговите акционери към тази дата. Вписването на лицата в този списък е единственото условие за изплащането им на дивидент.

Изплащането на дивиденди се извършва чрез Централния Депозитар. Дружеството е длъжно да преведе по сметка на Централния Депозитар средствата за изплащане на дивидентите четири работни дни преди Датата за Дивидент. На следващия работен ден след получаването на общия размер на дивидентите, Централният Депозитар превежда съответните суми по сметка на инвестиционните посредници, при които са съответните клиентски сметки на акционерите, които имат право на дивидент. Инвестиционните посредници отговарят за изплащането на дивидентите на техните клиенти – акционери в Дружеството. За акционери, чиито сметки не са

при инвестиционни посредници, дължимите дивидентни плащания могат да се изплащат чрез банка, посочена от Дружеството или упълномощена от Централния Депозитар.

След вземането на решение за изплащане на дивидент, съответстващата на определения дивидент сума става дължима от Дружеството, независимо от последващи решения на Общото събрание на акционерите или от способността на Дружеството да изплати тази сума. Задължението за изплащане на дивидента се запазва до пълното изплащане на дължимия дивидент или до погасяването на това задължение по давност.

Лицата, имащи право да получат дивидент, които са пропуснали да упражнят това си право в общия петгодишен давностен срок, губят възможността да изискват неговото изплащане. При това положение средствата, които е трябвало да бъдат изплатени като дивидент, остават в полза на Дружеството.

Българските и чуждестранните акционери се ползват от еднакъв режим по отношение на правото им на дивидент и процедурите за неговото изплащане (вж. *“Данъчно облагане – Дивиденсти”*).

Ликвидация

Съгласно Устава и закона, Дружеството може да бъде прекратено:

- по решение на Общото Събрание на акционерите, взето с мнозинство от две трети от капитала;
- при обявяване на Дружеството в несъстоятелност; или
- с решение на съда по иск на прокурора, ако: (а) Дружеството преследва забранени от закона цели; (б) общата стойност на активите на Дружеството, намалена с дългосрочните и краткосрочните задължения, е по-ниска от акционерния капитал в продължение на една година, през който период Общото Събрание на акционерите не е взело решение за намаляване на капитала, преобразуване или прекратяване; или (в) броят на членовете на някой от съветите спадне под необходимия законен минимум за шест последователни месеца.

След прекратяването на Дружеството (извън случая на образуване на производство по несъстоятелност) следва производство по неговата ликвидация. Ликвидаторът се назначава и възнаграждението му се определя от Общото Събрание на акционерите (извън случая на принудителна ликвидация). Ликвидаторът е задължен да осъществява текущите сделки на Дружеството, да събира вземанията на Дружеството, да продава неговите активи и да удовлетворява претенциите на кредиторите. Ликвидаторът е задължен да покани кредиторите да предявят исканията си срещу Дружеството чрез покана, обявена в търговския регистър и чрез съобщение, изпратено до всички известни кредитори. Разпределението на активите на Дружеството, ако има такива, на неговите акционери може да бъде извършено не по-рано от шест месеца от датата на това съобщение и удовлетворяване претенциите на всички кредитори.

Всяка Акция дава право на своя притежател на ликвидационен дял, пропорционален на номиналната стойност на акцията. Това право възниква само ако след ликвидацията на Дружеството и удовлетворяване претенциите на всички други кредитори, има останали активи за разпределяне между акционерите. Публичните дружества нямат право да издават привилегирани акции, даващи право на техните притежатели на привилегирани права при ликвидация.

Права на малцинствените (миноритарни) акционери

Съгласно чл. 118 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството, имат следните права:

Право да предявят пред съда искове на Дружеството срещу трети лица при бездействие на управителните органи на Дружеството, както и иск за обезщетение на вреди, причинени на Дружеството от управителните или контролните органи, или прокуристите на Дружеството

Такива миноритарни акционери могат да предявят пред съда искове на Дружеството срещу трети лица при бездействие на управителните органи на Дружеството, което застрашава интересите на Дружеството.

Такива акционери могат също така да предявят иск пред окръжния съд по седалището на Дружеството за обезщетение на вреди, причинени на Дружеството от действия или бездействия на членовете на управителните и контролните органи, и на прокуристите на Дружеството.

Право да искат свикване на Общо събрание на акционерите и да включват въпроси и предложения за решения в дневния ред

Такива акционери могат да искат от окръжния съд свикване на общо събрание или овластяване на техен представител да свика общо събрание по определен от тях дневен ред. Освен това, те могат да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл. 223а от Търговския закон.

Право да искат назначаване на контрольори

Такива акционери могат да искат от общото събрание или от окръжния съд назначаването на контрольори, които да проверят цялата счетоводна документация на Дружеството и да изготвят доклад за констатациите си.

Промени в правата на акционерите

По принцип, правата на акционерите могат да бъдат променени чрез промяна в Устава на Дружеството. Приемането на решение за промяна в Устава изисква мнозинство от 2/3 от капитала.

Основните права по обикновените акции, издадени от Дружеството, както са описани по-горе в настоящия раздел, не могат да бъдат ограничени или изключени. Разпоредбите на Търговския закон и Закона за публичното предлагане на ценни книжа, които уреждат тези права, са от императивен характер и поради това, Уставът може само да уреди допълнителни права, но не може да изключи или ограничи правата, които тези закони гарантират на акционерите.

Съгласно чл. 113, ал. 2, т. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, предимствените права на акционерите за записване на нови акции при увеличаване на капитала могат да бъдат изключени, когато увеличаване на капитала е необходимо за осъществяване на вливане, търгово предлагане за замяна на акции или за осигуряване на правата на притежатели на варанти или конвертируеми облигации, издадени от Дружеството.

Управителен и Надзорен Съвет

Уставът на Дружеството предвижда двустепенна система на управление, включваща Управителен съвет и Надзорен съвет. Управителният съвет управлява и представлява Дружеството под контрола на Надзорния съвет. Надзорният съвет представлява Дружеството в отношенията му с Управителния съвет, той контролира управителния орган. Надзорният съвет не може да управлява Дружеството. В рамките на своите контролни правомощия, регламентирани от закона и Устава, Надзорният съвет одобрява някои решения на Управителния съвет.

Членове на съветите могат да бъдат дееспособни физически или юридически лица. Едно лице не може да бъде едновременно член и на двата съвета.

Съгласно ЗППЦК не могат да бъдат избирани за членове на управителния и контролния орган на публично дружество лица, които към момента на избора са осъдени с влязла в сила присъда за престъпления против собствеността, против стопанството или против финансовата, данъчната и осигурителната система, извършени в Република България или в чужбина, освен ако са реабилитирани.

Надзорен съвет

Съгласно Устава, Надзорният съвет се състои от 3 до 5 физически или юридически лица. Членовете на Надзорния съвет се избират и освобождават с решение на Общото събрание на акционерите, прието с обикновено мнозинство. Общото събрание на акционерите също така, определя размера на възнаграждението и тантиемите на всеки от членовете на Надзорния съвет и гаранцията за управлението им.

Съгласно Устава, член на Надзорния съвет не може да бъде лице, което: а) е било член на управителен или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в прекратено поради несъстоятелност дружество, ако са останали неудовлетворени кредитори; б) е съпруг или роднина по права или съребрена линия до трета степен, както и по сватовство до трета степен на друг член на Надзорния или Управителния съвет.

Съгласно ЗППЦК най-малко една трета от членовете на Надзорния съвет на Дружеството трябва да бъдат „независими лица”. „Независим” означава, че съответният член на Надзорния съвет не може да бъде: (а) служител в Дружеството; (б) акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание или е свързано с Дружеството лице; (в) лице, което е в трайни търговски отношения с Дружеството; (г) член на управителен или контролен орган, прокурист или служител на търговско дружество или друго юридическо лице, което е в такива отношения с Дружеството; (д) свързано лице с друг член на Надзорния или Управителния съвет на Дружеството.

Съгласно Устава, Надзорният съвет има следните правомощия:

- избира, освобождава и определя броя на членовете на Управителния съвет;
- взема решения за одобряване на решение на Управителния съвет за увеличаване на капитала, прието в рамките на овластяването по Устава;
- представлява Дружеството само в отношенията му с Управителния съвет;
- одобрява следните решения на Управителния съвет:
 - за овластяване на изпълнителните директори от състава на Управителния съвет, които да представляват Дружеството;

- приемане на правилник за работата на Управителния съвет;
- дава предварително съгласие за приемане на следните решения от Управителния съвет:
 - създаване и придобиване на участие или контрол в дъщерни дружества, респективно – отчуждаването им, както и конкретните условия за изброените действия;
 - разпореждане с недвижими имоти и вещни права върху тях, даване на гаранции и поемане на поръчителство, ползване на кредити и кредитиране на трети лица;
 - по чл. 236, ал. 2 от Търговския закон, а именно: (а) прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие; б) разпореждане с активи, чиято обща стойност през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет; (в) поемане на задължения или предоставяне на обезпечения към едно лице или към свързани лица, чийто размер през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет. Тези решения е вероятно да подадат и в приложното поле на чл. 114 ЗППЦК (вж. по-горе в този раздел „Сделки на значителна стойност и сделки със заинтересувани лица”), в който случай се прилагат специалните изисквания на ЗППЦК за одобряване извършването на такива сделки.

Надзорният съвет провежда редовни заседания най-малко веднъж на три месеца. За валидно провеждане и приемане на решения от Надзорния съвет е необходимо да е налице предвиденият в Устава кворум – необходимо е да присъстват най-малко половината от неговите членове лично или представлявани от друг член на съвета по силата на изрично пълномощно. Никой присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ член. Надзорният съвет може да приема решения и неприсъствено – ако всички членове са заявили писмено съгласието си за решението.

Надзорният съвет приема решения с обикновено мнозинство.

Управителен съвет

Съгласно Устава, Управителният съвет се състои от 3 до 5 физически или юридически лица. Надзорният съвет определя броя на членовете на Управителния съвет, избира и освобождава от длъжност членовете на Управителния съвет. Решенията на Надзорния съвет по предходното изречение се приемат с обикновено мнозинство. Съгласно императивната разпоредба на чл. 116в, ал. 1 и 3 ЗППЦК, възнагражденията и тантиемите на членовете на Управителния съвет, както и гаранциите за управлението им, се определят от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Управителният съвет взема решения по всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и Устава са от изключителната компетентност на Общото Събрание или Надзорния съвет. В частност, Управителният съвет: а) организира изпълнението на решенията на Общото събрание и Надзорния съвет; б) изготвя и предлага на Общото събрание годишния финансов отчет на Дружеството; в) определя структурата и длъжностите в Дружеството; г) взема решения за разпореждане с недвижими имоти и вещни права върху тях, взема решения за даване на гаранции и поемане на поръчителство, за ползване на кредити и кредитиране на трети лица; д)

взема решения за увеличаване на капитала до достигане на 10 млн. лева, чрез издаване на нови акции; е) приема програми, стратегически оперативни планове и бюджет на Дружеството; ж) взема решенията по чл. 236, ал. 2 от Търговския закон; з) изпълнява всички други функции, възложени от Общото събрание или Надзорния съвет. Решенията по б. „в” – „ж” имат действие по отношение на Дружеството след одобряването им от Надзорния съвет.

Управителният съвет се събира на редовни заседания най-малко веднъж в месеца. Всеки член на съвета може да поиска свикване на заседание, в който случай председателят на съвета свиква заседанието като изпраща уведомления в едноседмичен срок преди датата на заседанието (срокът може да не се спазва при въпроси, чието решаване не търпи отлагане). Управителният съвет може да приема решения, ако присъстват най-малко половината от членовете му лично или представлявани от друг член на съвета, упълномощен с изрично пълномощно. Никой присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ. Управителният съвет взема решения с обикновено мнозинство. Управителният съвет може да взема решения и неприсъствено, ако всички членове са заявили писмено съгласието си с решението.

Управителният съвет избира от своя състав един или няколко изпълнителни членове /изпълнителни директори/, като ги овластява да представляват Дружеството.

Някои задължения за разкриване на информация съгласно българското законодателство

Промени в дяловото участие

Съгласно Закона за публичното предлагане на ценни книжа и Наредба № 39 на КФН от 2007 година за разкриване на дялово участие в публично дружество, всеки акционер, който придобие или прехвърли пряко и/или по реда на чл. 146 ЗППЦК право на глас в Общото Събрание на Дружеството, е задължен да информира Дружеството и Комисията за финансов надзор, когато: (а) в резултат на придобиването или прехвърлянето неговото право на глас достигне, надхвърли или падне под 5% или число, кратно на 5%; (б) правото му на глас надхвърли, достигне или падне под праговете по б. ”а” в резултат на събития, които водят до промени в общия брой на правата на глас въз основа на информация, оповестявана от Дружеството при всяка промяна в капитала съгласно чл. 112д ЗППЦК.

Правата на глас се изчисляват въз основа на общия брой акции с право на глас, независимо дали за упражняването на правото на глас е наложено ограничение. Изчисляването се извършва за всеки отделен клас акции.

В някои случаи изискването за уведомяване не се прилага, като например по отношение права на глас, свързани с акции, придобити единствено с цел извършване на клиринг и сетълмент в рамките на обичайния сетълмент-цикъл, който не може да бъде по-дълъг от три работни дни от сключването на сделката, както и за акции, държани от попечители в това им качество и при условие, че могат да упражняват правата на глас, свързани с акциите, единствено по нареждане на клиента, дадено в писмена или електронна форма.

Задължението за уведомяване се изпълнява незабавно, но не по-късно от четири работни дни от деня, следващ деня, в който акционерът или действителният притежател на правата на глас: (а) узнае за придобиването, прехвърлянето или за възможността да упражнява правата на глас съгласно чл. 146 ЗППЦК, или на който съобразно конкретните обстоятелства е бил длъжен да узнае, независимо от датата, на която е извършено придобиването, прехвърлянето или е възникнала възможността за упражняване на правата на глас; (б) е уведомен, че правото му на глас е надхвърлило, достигнало или паднало под 5 на сто или число, кратно на 5 на сто от броя на гласовете в Общото Събрание на Дружеството в резултат на събития, които водят до промени в общия брой на правата на глас въз основа на информация, която е оповестена съгласно чл. 112д

ЗППЦК. Задължението за уведомяване се отнася и за лицата, които притежават пряко или непряко финансови инструменти, които им дават право да придобият по тяхна собствена инициатива и въз основа на писмен договор акции с право на глас в Общото Събрание.

Дружеството е длъжно да разкрива на обществеността информацията, предоставена с уведомленията по този параграф в срок три работни дни от уведомяването му.

Членовете на Управителния и Надзорния съвет, както и лица, които пряко или непряко притежават 25% или повече от гласовете в Общото събрание на Дружеството или го контролират, са задължени да обявят пред Дружеството, КФН и БФБ: (а) юридическите лица, в които притежават, пряко или непряко, 25% или повече от правата на глас или над които упражняват контрол; (б) юридическите лица, в които участват в надзорни или управителни органи или са назначени като прокуристи; или (в) настоящите и бъдещи сделки, по отношение на които те смятат, че биха могли да бъдат определени като “заинтересувани” лица (по смисъла на чл. 114 ЗППЦК). Неспазването на горепосочените изисквания е административно нарушение съгласно българското законодателство.

Уставът на Дружеството не съдържа изрични разпоредби относно разкриването на участие в капитала на Дружеството над определен праг.

Незабавно и периодично разкриване на информация

Законът срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти изисква дружествата, допуснати до търговия, да разкриват вътрешна информация до края на работния ден, следващ деня, в който е настъпило събитието или дружеството е узнало за него. Тази информация трябва да бъде едновременно разкрита на Комисията за финансов надзор и на обществеността.

Публичните дружества са задължени да подават годишни и тримесечни отчети (които съдържат техните годишни и тримесечни финансови отчети) в Комисията за финансов надзор и на обществеността. Годишният отчет съдържа и информация за промените в одиторите на дружеството за предходните три години, рисковите фактори, относими към дружеството и икономическия сектор, в който то извършва дейност, обзор на инвестициите и дейността на дружеството, анализ на най-значимите насоки в производството и продажбите и материалните запаси, финансовите перспективи на дружеството за текущата финансова година, информация за членовете на управителните и надзорни органи, висшия мениджмънт и служителите, от чиято работа зависи дружеството, основните акционери и сделките със свързани лица.

Смяна на контрола върху публично дружество и права на акционерите

Съгласно ЗППЦК, ако някое лице (или лица, действащи съвместно) придобие повече от 50% от гласовете в общото събрание на акционерите на публично дружество, то е длъжно, в 14-дневен срок от придобиването, да отправи към останалите акционери търгово предложение за изкупуване на техните акции. Цената на акция по това предложение трябва да е поне равна на най-високата измежду средно претеглената борсова цена за последните три месеца, най-високата цена, заплатена от търговите предложители през последните 6 месеца, и справедливата стойност, получена при приложението на няколко общоприети оценъчни метода. Като допълнителна възможност, заедно със задължителното парично плащане, придобилият контрола може да предложи на избора на акционерите и замяна техните със свои акции, издадени с тази цел.

Търговото предложение може да бъде проведено, само ако е предварително одобрено от КФН.

Освен прякото придобиване на акции с право на глас над посочения праг, за придобиване на гласове се счита и сключването на споразумение за следване на обща политика между акционери с общо над 50% от гласовете, както и придобиване акции/гласове на името на

лица, действащи за сметка на действителния контролиращ акционер. Последващото придобиване на над 2/3 от гласовете също поражда задължение за отправяне на аналогично търгово предложение, освен ако това придобиване е извършено в рамките на една година от осъществяването на предишното (като посоченото по-горе) или на доброволно търгово предлагане, адресирано до всички акционери, ако в резултат на него е придобит контрол върху дружеството. Задължение не възниква и ако преминаването на прага от 2/3 е в резултат на увеличаване на участието на контролиращия акционер при увеличаване на капитала на дружествата с емисия на права, при което останалите акционери не са участвали до такава степен, че да се запази предишното съотношение между акционерните участия.

Неизпълнението на задължението за отправяне на търгово предложение, освен че се санкционира от КФН като административно нарушение, лишава неизправното лице (лица) от права на глас в общото събрание на публичното дружество до евентуалното последващо изпълнение. Тази законова постановка представлява важна правна гаранция за интересите на малцинствените акционери и в частност за реализация на правото им на напускане на публичното дружество при смяна на контрола.

Отписване от регистъра на публичните дружества, принудително изкупуване на акции и право на напускане

Съгласно ЗППЦК, публичното дружество може да бъде отписано от регистъра, воден от КФН (т.е. дружеството да изгуби своя публичен статут), ако: (а) Общото събрание е взело решение за това с мнозинство от поне 2/3 от представения капитал, при положение, че акционерите са по-малко от 300 лица и стойността на активите на дружеството е под 500 000 лв. за последните две години и към датата на събранието; (б) акционер или акционери с поне 90 % от акциите с право на глас са осъществили търгово предлагане, в резултат на което са изкупили поне 1/2 от останалите акции с право на глас; ако изкупените акции са по-малко от посочените, то отписването може да стане по решение на общото събрание на дружеството, взето с мнозинство от поне 1/2 от представения капитал, в който не се включват гласовете на търговите предложители по придобити преди търговото предлагане акции; (в) акционер или акционери, придобили в резултат на търгово предлагане до всички акционери поне 95% от акциите с право на глас, са изкупили принудително всички останали акции с право на глас.

Предлаганата по б. „б” на търговото предложение цена на акция трябва да е поне равна на най-високата измежду средно претеглената борсова цена за последните три месеца, най-високата цена, заплатена от търговите предложители през последните 6 месеца, и справедливата стойност, получена при приложението на няколко общоприети оценъчни метода.

Цената на принудителното изкупуване по б. „в” се определя по аналогичен начин. Дори да не бъде отправено предложение за изкупуване, акционерите могат да поискат от търговия предложител (предложители), придобили поне 95% от гласовете, да изкупи(ят) техните акции в 30-дневен срок от искането. Това „право на напускане” на акционерите се реализира по цена на акция, определена отново по аналогичен като посочения по-горе начин.

Търговите предложения и предложенията за принудително изкупуване се одобряват от КФН. Публичното дружество се отписва от регистъра, воден от КФН, с решение на Заместник-председателя, след изпълнение на някое от посочените в б. „а” – б. „в” действия и/или процедури.

Отписването на публичното дружество от регистъра, воден от КФН, има изключително важни последици за неговите акционери. Акции на дружеството задължително се deregистрат от Борсата и търговията с тях се прекратява окончателно, а публичното им предлагане става невъзможно. Акционерното дружество губи статута си на публична компания и съответно

спрямо него престава да се прилага специалния правен режим на Закона за публичното предлагане на ценни книжа, отличаващ се със засилена защита на правата на акционерите и инвеститорите. То се превръща в „обикновено“ акционерно дружество, подчинено на разпоредбите на Търговския закон.

ИНФОРМАЦИЯ ЗА БЪЛГАРСКИЯ ПАЗАР НА ЦЕННИ КНИЖА

Развитие на българския капиталов пазар

В последното десетилетие голяма част от усилията в областта на българските капиталови пазари бяха концентрирани върху развитието и укрепването на законовата рамка, инфраструктурата за търговия и регулативните институции.

През 1995 година в България действаха повече от 20 фондови борси. Те обаче бяха нерегулирани и липсваше ефективен надзор над търговията с вътрешна информация. През юли 1995 година парламентът прие Закона за ценните книжа, фондовите борси и инвестиционните дружества, а през януари 1996 година правителството назначи членовете на Комисията по ценните книжа и фондовите борси.

Развитието на българските капиталови пазари в периода от 1996 година до 1999 година показва нуждата от разширяване на обхвата и дълбочината на регулацията. През декември 1999 година българският парламент прие Закона за публичното предлагане на ценни книжа, който влезе в сила през февруари 2000 година. Прокламираната в Закона за публичното предлагане на ценни книжа цел е осигуряване защита на инвеститорите, развиване на стабилен, прозрачен и ефективен капиталов пазар и осигуряване на еднакъв достъп и равно третиране за всички участници. След приемането на ЗППЦК Комисията по ценните книжа и фондовите борси беше преименувана на Държавна комисия по ценните книжа. През юни 2002 година бяха приети нови законови правила относно корпоративното управление, въвеждане на изискване за одобрение от акционерите на значителни сделки, задълженията на директорите и разкриването на информация от публичните дружества.

През последните няколко години в процеса на присъединяване към Европейския съюз, българският парламент и българският регулатор на пазара на ценни книжа развиха значителна дейност по хармонизиране на българското законодателство в сферата на капиталовите пазари с директивите на Европейския съюз относно пазарните злоупотреби, проспектите и разкриването на информация, инвестиционните услуги, предприятията за колективно инвестиране в прехвърлими ценни книжа (UCITS) и други директиви за капиталовия пазар. Измененията на ЗППЦК през май 2005 година бяха важна стъпка в тази насока. От 1 януари 2007 година влязоха в сила изменения на Закона за публичното предлагане на ценни книжа с цел въвеждане на разпоредбите на Директива 85/611/ЕИО на Съвета относно координирането на законите, подзаконовите и административните разпоредби относно предприятията за колективно инвестиране в прехвърлими ценни книжа; Директива 97/9/ЕО на Европейския парламент и на Съвета относно схемите за обезщетение на инвеститорите; Директива 2003/71/ЕО на Европейския парламент и на Съвета относно проспекта, който следва да се публикува, когато публично се предлагат ценни книжа или когато се допускат ценни книжа до търговия, и относно изменение на Директива 2001/34/ЕО; а от 3 юли 2007 година и разпоредбите на Директива 2004/109/ЕО на Европейския парламент и Съвета относно хармонизиране изискванията за прозрачност по отношение на информацията за емитентите, чиито ценни книжа са допуснати за търгуване на регулиран пазар и изменение на Директива 2001/34/ЕО, и на Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и Съвета относно търговите предлагания.

През 2007 година усилията за хармонизиране на българското законодателство с европейското продължиха и с приемането на Закона за пазарите на финансови инструменти, с който се въвеждат разпоредбите на Директива 2004/39/ЕО на Европейския парламент и на Съвета относно пазарите на финансови инструменти, за изменение на директиви 85/611/ЕИО и 93/6/ЕИО на Съвета и Директива 2000/12/ЕО на Европейския парламент и на Съвета и за отмяна на

Директива 93/22/ЕИО на Съвета; Директива 2006/73/ЕО на Комисията за прилагане на Директива 2004/39/ЕО на Европейския парламент и на Съвета по отношение на организационните изисквания и условията за извършване на дейност от инвестиционните посредници и за даването на определения за целите на посочената директива, и на Директива 2006/49/ЕО на Европейския парламент и на Съвета относно капиталовата адекватност на инвестиционните посредници и кредитните институции (преработена).

В края на 2002 година беше създадена Комисията за Финансов Надзор, поемайки регулаторните функции на Държавната комисия по ценни книжа, Агенцията за застрахователен надзор и Агенцията за осигурителен надзор. Законодателството, въвеждащо тази промяна, влезе в сила на 1 март 2003 година, като членовете на Комисията за финансов надзор бяха назначени от българския парламент непосредствено след това.

Комисията за Финансов Надзор е независим държавен орган, който първоначално включваше седем членове. С промените в Закона за Комисията за Финансов Надзор, влезли в сила през юни 2010 година съставът на Комисията за финансов надзор беше намален на петима членове, с мандат от 6 години. В съответствие с последните нормативни промени, Комисията се състои от председател, трима заместници, отговарящи за трите основни сфери на надзор (капиталови пазари, застрахователен пазар и дейности по социално осигуряване), и един член със спомагателни функции, отговарящ и за защита интересите на инвеститорите, застрахованите и осигурените лица. Председателят на Комисията се избира от българския парламент, а останалите членове – от парламента, по предложение на председателя на Комисията.

КФН регулира публичното предлагане на и търговията с ценни книжа, регулираните пазари на ценни книжа, инвестиционните посредници, Централния Депозитар, инвестиционните и управляващите дружества, публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа. Съгласно ЗППЦК, КФН трябва да одобри всяко публично предлагане на ценни книжа. След одобрението на КФН, съветът на директорите на Българска Фондова Борса приема за търговия дяловите ценни книжа.

Комисията за Финансов Надзор упражнява контрол върху допуснатите до търговия дружества, издава и отнема лицензи, дава потвърждения и одобрения, извършва проверки на дейността на инвестиционните посредници и банките в качеството им на инвестиционни посредници и банки депозитари, и обменя информация с Българската народна банка, други държавни институции и органи и неправителствени организации, имащи отношение към пазара на ценни книжа.

Преди 1 март 2003 година Държавната комисия по ценните книжа беше член на Международната организация на комисиите по ценните книжа (IOSCO). Членството премина върху КФН на 1 март 2003 година. Също така, КФН беше член на Комитетът на европейските регулатори на ценни книжа (Committee of European Securities Regulators), който от 1 януари 2011 г. бе сменен от новия Европейски орган по ценните книжа и пазарите (European Securities and Markets Authority). Председателят на КФН е член на Надзорния съвет на ESMA.

Българска Фондова Борса

Търговията с акции на публични дружества се извършва на Българската фондова борса, която към момента е единственият регулиран пазар на ценни книжа в България.

Българската фондова борса беше създадена при сливането на най-големите фондови борси в България и беше лицензирана през октомври 1997 г. Българското правителство е мажоритарен акционер, който притежава контрол върху Българската фондова борса. Членове на Борсата могат да бъдат лицензирани инвестиционни посредници или банки, притежаващи право

да извършват инвестиционни услуги и дейности. От началото на 2011 г. отпадна изискването за минимално притежавани акции от капитала на Борсата като условие за членство.

На Борсата са организирани Официален и Неофициален пазар, които според промените в борсовия правилник, в сила от 1 март 2012 г., вече се наричат Основен пазар на Българската фондова борса (Bulgarian Stock Exchange или BSE) и Алтернативен пазар (Bulgarian Alternative Stock Market или BaSE).

По принцип Официалният или Основният пазар е предназначен за големи публични дружества с висока пазарна капитализация и голям обем на търговия с техните акции, докато Неофициалният (Алтернативният) пазар е насочен към по-малки и по-неразвити дружества. Много водещи български публични дружества обаче са предпочели да регистрират акциите си на Неофициалния пазар, където правилата са по-леки. Също така Борсата организира “първичен пазар” за първоначални публични предлагания и “приватизационен пазар” за разпродажба на остатъчни акции държавна собственост.

Въпреки значителното увеличение на капитализацията и ликвидността през последните години, Българската фондова борса все още е сравнително по-малка и не е толкова ликвидна, в сравнение с повечето европейски фондови борси. В последните години Българската фондова борса положи усилия да осигури по-голяма прозрачност и равнопоставеност на всички участници, информация за пазарните цени, възможност за дистанционно подаване на поръчки, T+2 период на сетълмент и изисквания за разкриване и разпространяване на информация.

По данни на Българска фондова борса, към края на 2011 г. акции на 401 дружества са регистрирани за търговия на БФБ, 24 от които са регистрирани за търговия на Официален пазар, 307 на Неофициален пазар, а 70 дружества са регистрирани на Пазара на дружества със специална инвестиционна цел. Отделно от тях, акции на 6 инвестиционни дружества се търгуват на Пазар на колективни инвестиционни схеми.

Освен български дялови ценни книжа, на Българската фондова борса могат да бъдат търгувани разнообразни финансови инструменти, включително корпоративни, правителствени, общински и ипотечни облигации, както и чуждестранни ценни книжа посредством т.нар. “Български депозитарни разписки”. В допълнение, от 2002 г. на Българската фондова борса се търгуват и “компенсаторни инструменти”, особен вид ценни книжа, издадени от различни публични органи в полза на лица, на които след 1990 г. не бяха възстановени активи, национализирани по време на комунистическия режим. Към датата на настоящият документ на БФБ се търгуват 3 емисии компенсаторни инструменти - Жилищни компенсаторни записи, издадени по ЗОСОИ, Поименни компенсационни бонове, издадени по ЗСПЗ и ЗВСВГЗГФ и Компенсаторни записи, издадени по ЗОСОИ.

През 2007 и 2008 г. бе проявен значителен интерес от няколко чуждестранни фондови борси относно придобиването на дела, притежаван от държавата в Българската фондова борса, или в установяването на сътрудничество с Българската фондова борса. Някои от тях, включително скандинавският оператор OMX, Немската борса, Италианската борса, Варшавската фондова борса, Атинската фондова борса и Виенската фондова борса, официално оповестиха, че ще бъдат потенциални участници, ако правителството вземе решение за започване на процедура по приватизация на държавното участие. Същевременно, Българската фондова борса вече е сключила споразумения за сътрудничество с фондовите борси на Виена, Атина, Истанбул, Скопие, Букурещ и Загреб. Българската фондова борса също така редовно участва в специализирани форуми, организирани от Федерацията на евро-азиатските фондови борси и Федерацията на европейските фондови борси.

В следващата таблица са представени данни за пазарната капитализация на дружествата, търгувани на БФБ към края на последните 2 години:

Пазар	30.12.2011	30.12.2010	Изменение
Официален пазар на акции сегмент "А"	138 853 201	171 171 221	-18,88%
Официален пазар на акции сегмент "В"	2 984 603 759	3 308 132 794	-9,78%
Неофициален пазар на акции сегмент "А"	6 368 709 592	4 008 241 979	58,89%
Неофициален пазар на акции сегмент "В"	1 260 243 252	1 854 493 780	-32,04%
Пазар на дружества със специална инвестиционна цел	1 683 447 815	1 412 061 913	19,22%
ОБЩО:	12 435 857 618	10 754 101 686	15,64%

Източник: БФБ

Общият оборот на БФБ за 2007 г. бе 9 640,57 млн. лева, от които 8 310,80 реализирани на регулиран пазар и 1 329,77 извън регулиран пазар. Общият оборот, реализиран на БФБ през 2008 г. възлиза на 2 903,93 млн. лева, от които 2 129,13 на регулиран пазар и 774,80 извън регулиран пазар². Общият оборот, реализиран на БФБ през 2009 г. възлиза на 1 551,9 млн. лева, от които 868 млн. лева на регулиран пазар и 683,9 млн. лева извън регулиран пазар. Общият оборот през 2010 г. възлиза на 920,2 млн. лева, от които 682,9 млн. лева на регулиран пазар и 237,3 млн. лева извън регулиран пазар. Общият оборот, реализиран на БФБ през 2011 г. възлиза на 1 498 млн. лева, от които 717 млн. лева на регулиран пазар и 781 млн. лева извън регулиран пазар.

В следващата таблица са представени данни за оборота и броя сделки, реализирани на регулиран пазар на БФБ през 2011 г.:

Пазар	Общи стойности		
	Брой сделки	Оборот (лв.)	Брой лотове
Официален Пазар Акции сегмент "А"	6 943	12 150 753	7 942 346
Официален Пазар Акции сегмент "В"	42 326	162 790 760	39 684 708
Официален пазар на облигации	16	523 151	512
Неофициален Пазар на акции сегмент "А"	40 555	143 948 695	62 035 123
Неофициален Пазар на акции сегмент "В"	4 647	74 436 801	12 450 803
Неофициален Пазар на облигации	711	122 330 889	74 067
Пазар на дружества със специална инвестиционна цел	10 304	86 812 587	113 608 670
Пазар на колективни инвестиционни схеми	73	1 695 790	1 462 193
Пазар на компенсаторни инструменти	3 013	17 884 195	58 509 783
Пазар на права	479	413 660	139 290 481
Приватизационен пазар	193	94 036 159	113 718
Общо:	109 260	717 023 440	435 172 404

Източник: БФБ

В следващата таблица са представени данни за извънборсовите сделки, оповестени на БФБ през 2011 г.:

² Данните преди 16 юни 2008 г. отчитат Блоковите и други договорени сделки.

Пазар	Общи стойности		
	Брой сделки	Оборот (лв.)	Брой лотове
Официален Пазар Акции сегмент "А"	92	686 429	714 936
Официален Пазар Акции сегмент "В"	727	221 956 063	153 813 160
Официален пазар на облигации	0	0	0
Неофициален Пазар на акции сегмент "А"	820	387 690 921	268 149 638
Неофициален Пазар на акции сегмент "В"	165	63 413 936	32 638 923
Неофициален Пазар на облигации	40	36 704 903	19 192
Пазар на дружества със специална инвестиционна цел	296	68 668 179	114 065 264
Пазар на колективни инвестиционни схеми	14	684 224	403 618
Пазар на компенсаторни инструменти	21	280 723	1 087 563
Пазар на права	23	946 592	871 460
Общо:	2 198	781 031 971	571 763 754

Източник: БФБ

Таблицата по-долу показва оборота и капитализацията на Официалния и Неофициалния пазар на акции, организирани от Българската фондова борса за годините от 2000 г. до 2011 г.:

	Официален пазар		Неофициален пазар	
	Оборот (млн. лева)	Пазарна капитализация (млн. лева)	Оборот (млн. лева)	Пазарна капитализация (млн. лева)
2000 г.	8,6	283,5	23,6	1 003,00
2001 г.	4,4	195	37,8	909
2002 г.	14,4	252,9	69,6	1 122,30
2003 г.	60,9	986,7	120	1 742,00
2004 г.	476	1 374,90	184,8	2 658,30
2005 г.	370,2	2 148,30	929,6	6 285,70
2006 г.	843,5	5 642,50	1 449,90	9 671,50
2007 г.	1 279,80	8 537,50	6 506,20	20 449,20
2008 г.	874,7	3 459,30	881,8	7 311,60
2009 г.	336,8	3 640,5	230,4	6 546,00
2010 г.	145,3	3 479,3	346,8	5 862,7
2011 г.	174,9	3 123,5	218,4	7 628,9

Източник: БФБ

В таблицата по-долу са представени данни за оборота и капитализацията на Пазара на дружествата със специална инвестиционна цел, организиран от Българската фондова борса, за 2008, 2009, 2010 и 2011 г.:

	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.
<i>Пазар на АДСИЦ³</i>				
Оборот (млн. лева)	90,0	96,8	57,4	86,8
Пазарна капитализация (млн. лева)	1 598,8	1 608,9	1 412,1	1 683,4

Източник: БФБ

³Пазар на дружества със специална инвестиционна цел беше стартиран на 16 юни 2008г.

Видове пазари организирани от БФБ

Пазарите, организирани от Българската фондова борса, съгласно последните промени в борсовия правилник (в сила от 1 март 2012 г.) са, както следва:

1) Основен пазар на Българската фондова борса (Bulgarian Stock Exchange или BSE), в който са обособени следните пазарни сегменти:

- Сегмент акции „Premium”;
- Сегмент акции „Standard”;
- Сегмент за дружества със специална инвестиционна цел;
- Сегмент за облигации;
- Сегмент за колективни инвестиционни схеми;
- Сегмент за компенсаторни инструменти;
- Сегмент за структурирани продукти;
- Сегмент за права;
- Сегмент за приватизация;
- Сегмент за първично публично предлагане;

2) Алтернативен пазар (Bulgarian Alternative Stock Market или BaSE), в който се обособени следните пазарни сегменти:

- Сегмент акции;
- Сегмент за дружества със специална инвестиционна цел.

Основен пазар и Алтернативен пазар

Обща информация

Ценни книжа от една емисия могат да бъдат търгувани на Основния пазар или на Алтернативния пазар, но не и на двата пазара едновременно.

Съгласно Закона за публичното предлагане на ценни книжа, всички търгувани на Българска фондова борса ценни книжа трябва да са безналични или да са обездвижени по съответния ред и да са регистрирани в депозитарна институция, като за прехвърлянето им да не са предвидени ограничения или условия. Освен това, правилникът за дейността на Българска Фондова Борса изисква по отношение на емитента на ценните книжа да не е открито производство по несъстоятелност или ликвидация, както и същият да не е в процес на преобразуване. Емитентът на ценните книжа трябва да отговаря и на всички изисквания на Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Емисиите лихвоносни облигации и други подобни инструменти трябва да отговарят и на следните допълнителни условия:

- да са с безусловни права за получаване на дължимите лихви, както и да не са предвидени условия за изплащането на дължимите лихви и главница;

- да са платими при настъпване на падежа;

- натрупаната лихва да е определена или определима на ежедневна база;
 - лихвените плащания и амортизационните плащания (ако са предвидени такива) да са предварително определени дати, като в случай, че някоя от тези дати е неработен ден, съответното плащане се осъществява на следващия работен ден;
 - лихвените плащани да са един, два, три, четири, шест или дванадесет пъти годишно;
 - броят месеци между две лихвени плащания да е еднакъв за целия срок на облигационния заем;
 - емисията да е деноминирана в български лева, евро или щатски долари.
- Емисиите облигации с нулев купон и други подобни инструменти трябва да отговарят на следните допълнителни условия:
- да са платими при настъпване на падежа;
 - емисията да не предвижда условия за изплащането на главницата;
- емисията да е деноминирана в български лева, евро или щатски долари.

Допускане до търговия на Основния пазар

Правилникът за дейността на Българска Фондова Борса предвижда различни критерии за допускане на емисии ценни книжа до пазарите, организирани от Борсата, в зависимост от това дали допускането на ценните книжа се иска за Сегмент “Premium” или Сегмент “Standard” на Основния пазар.

Сегмент “Premium” на Основния пазар BSE

За да бъдат приети за търговия на Сегмент “Premium” на Основния пазар, емисиите акции трябва да отговарят на следните критерии:

- акциите трябва да са били допуснати до търговия на Сегмент “Standard” на Основния пазар най-малко за една година;
- емитентът на акциите трябва да има най-малко пет завършени финансови години, като в поне две от последните пет финансови години е реализирал печалба;
- поне 25% от емисията акции да се притежават от миноритарни акционери или общата стойност на акциите, притежавани от такива акционери, да е най-малко 5 млн. лв.;
- средномесечният оборот с емисията на борсата през последните шест месеца да е не по-малко от 300 000 лв.;
- средномесечният брой сделки с емисията на Борсата през последните шест месеца да е не по-малко от 150 сделки;
- емитентът на акциите да се е задължил да прилага принципите на корпоративно управление, залегнали в Националния кодекс за корпоративно управление, одобрен от Българска фондова борса;
- емитентът на акциите да не се намира в производство по ликвидация или несъстоятелност;
- през последните 12 месеца емитентът да е разкривал в сроковете, определени в приложимото законодателство, регулираната информация чрез избраната от него

информационна агенция или друга медия, която може да осигури ефективното разпространение на регулираната информация до обществеността във всички държави членки;

- емитентът да разкрива регулирана информация на обществеността едновременно и на английски език, чрез избраната от него медия, в сроковете, определени в приложимото законодателство.

Сегмент "Standard" на Основния пазар BSE

За да бъдат приети за търговия на Сегмент "Standard" на Основния пазар, емисиите акции трябва да отговарят на следните критерии:

– средномесечният оборот от сключените на Борсата сделки с емисията през последните шест месеца да е по-голям от 4 000 лв.;

– средномесечният брой на сключените на Борсата сделки с емисията през последните шест месеца да е по-голям от 5 сделки;

– през последните 12 месеца емитентът да е разкривал в сроковете, определени в приложимото законодателство, регулираната информация чрез избраната от него информационна агенция или друга медия, която може да осигури ефективното разпространение на регулираната информация до обществеността във всички държави членки;

– емитентът на акциите да не се намира в производство по ликвидация или несъстоятелност.

Сегмент за дружества със специална инвестиционна цел на Основния пазар BSE

До търговия на този сегмент могат да бъдат допуснати само емисии акции на дружества със специална инвестиционна цел по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, които трябва да отговарят и на следните критерии (които са аналогични на тези за Сегмент „Standard“):

– средномесечният оборот от сключените на Борсата сделки с емисията през последните шест месеца да е по-голям от 4 000 лв.;

– средномесечният брой на сключените на Борсата сделки с емисията през последните шест месеца да е по-голям от 5 сделки;

– през последните 12 месеца емитентът да е разкривал в сроковете, определени в приложимото законодателство, регулираната информация чрез избраната от него информационна агенция или друга медия, която може да осигури ефективното разпространение на регулираната информация до обществеността във всички държави членки;

– емитентът на акциите да не се намира в производство по ликвидация или несъстоятелност.

Допускане до търговия на Алтернативен пазар

До търговия на Алтернативния пазар се допускат само емисии акции (вкл. акции на дружества със специална инвестиционна цел), които не отговарят на горепосочените критерии за допускане до търговия на Основния пазар. Допускане до търговия на Алтернативния пазар по отношение на емисии акции, които преди това не са били допуснати до търговия на друг пазар или сегмент, е невъзможно. Допускане до търговия на Алтернативния пазар се извършва единствено чрез служебно преместване на емисията от страна на Борсата.

Пазар на облигации

След промените в борсовия правилник (в сила от 1 март 2012 г.) облигации ще могат да се търгуват само на Основния пазар BSE, Сегмент за облигации.

Критерии за допускане до търговия на Сегмента за облигации

До търговия на Официален пазар на облигации могат да бъдат допуснати емисии, които отговарят на следните количествени критерии:

- до падежа им остава не по-малко от една година;
- неамортизираната стойност на главницата към момента на подаване на заявлението е не по-малка от равностойността на 1 000 000 лв.;
- емитентът на емисията не се намира в открито производство по обявяване в ликвидация или несъстоятелност.

Други сегменти на Основния пазар

Сегмент за колективни инвестиционни схеми

На Сегмента за колективни инвестиционни схеми се допускат до търговия единствено емисии финансови инструменти, издадени от инвестиционни дружества, договорни фондове и дялови тръстове. Финансови инструменти, издадени от колективни инвестиционни схеми не могат да бъдат допуснати до друг пазар или пазарен сегмент.

Сегмент за компенсаторни инструменти

На Сегмента за компенсаторни инструменти се допускат до търговия единствено компенсаторни инструменти, отговарящи на изискванията на ЗСКИ. Допускането се извършва служебно от Българска фондова борса.

Сегмент за структурирани продукти

До Сегмента за структурирани продукти се допускат варианти, сертификати, както и всякакви финансови инструменти, базирани върху един или повече други финансови инструменти, лихвени проценти, индекси и т.н., сделките с които могат да бъдат приключени посредством доставка срещу парично плащане.

Сегмент за права

До търговия на Сегмента за права се допускат единствено права, които дават право за записване на определен брой от новоиздадените акции при увеличаване на капитала на публично дружество или на определен брой други финансови инструменти.

Сегмент за първично публично предлагане

До Сегмента за първично публично предлагане се допускат емисии финансови инструменти, които се предлагат за записване от техния емитент или упълномощен инвестиционен посредник, извън случаите на поемане. До този сегмент не могат да бъдат допуснати акциите от първоначалното увеличаване на капитала на дружества със специална инвестиционна цел.

Борсова търговия

Търговска система

Търговията на Българска Фондова Борса се осъществява чрез търговската платформа на Дойче Бьорзе – Xetra®.

На 30 октомври 2007 година БФБ подписа договор за нова система за търговия, Xetra®. В договора се предвижда немската борса да организира търговията и да поеме техническия контрол върху нея. Системата Xetra® е разработена за Франкфуртската фондова борса през 1997 година и достъп до нея имат потребители от 19 страни. Новата търговска система заработи в средата на юни 2008 година.

Решението на Българска Фондова Борса за внедряването на Xetra® се основава на осъзнатата необходимост от интернационализация и интеграция с водещи капиталови пазари. Това означава, от една страна, че всички технически изисквания ще са налице, така че настоящите участници в търговията посредством Xetra® да имат директен достъп до българския пазар. От друга страна, българските участници, на принципа на единната входна точка и при спазване на изискванията за членство, ще имат възможност да търгуват с над 17 000 финансови инструменти, листвани на Xetra®.

Xetra® е една от най-мощните платформи и е синоним на електронизацията и интернационализацията на търговията с ценни книжа. Виенската фондова борса използва Xetra® от ноември 1999 година, а Ирландската фондова борса – от юни 2000 година. В допълнение, търговията на пазарите Eurex Bonds и Eurex Repo, както и търговията на Европейската енергийна борса в Лайпциг, са изцяло базирани на технологии на Дойче Бьорзе. Шанхайската фондова борса, която е най-голямата в Китай, също възнамерява да използва технологията на Xetra® като основен елемент за бъдещата си търговска система.

Пазарният модел на Xetra® включва 2 основни форми на търговия – аукцион и непрекъснатата търговия. В допълнение Xetra® предлага функционалности за първично публично предлагане (IPO) и за оповестяване на сделки, сключени извън регулиран пазар (OTC).

Времетраенето на търговската сесия варира в зависимост от конкретния вид инструмент, както и от пазара, на който е регистриран. Нисколиквидните инструменти, регистрирани за търговия, се търгуват единствено посредством два изрично насрочени аукциона, докато всички останали инструменти се търгуват непрекъснато в комбинация с един междинен аукцион.

Всяка сделка, сключена на борсата, се приключва при спазването на принципа “доставка срещу плащане”, тоест прехвърлянето на финансовите инструменти е едновременно и взаимосвързано с плащането по нея. Тези действия се извършват от Централния Депозитар само по безкасов начин.

Таксите за търговия се заплащат на БФБ от всяка страна по сделката и се определят като процент от стойността на съответната сделка.

Поръчки

Сделките с финансови инструменти, допуснати до търговия на БФБ, се осъществяват въз основа на въведените поръчки за покупка и продажба от борсовите членове и на котировките на маркет-мейкърите. Поръчките и котировките представляват твърда заявка да се закупи или продаде дадено количество финансови инструменти по определена или по пазарна цена и при определени допълнителни параметри.

Основни видове поръчки

Пазарни – поръчки за покупка или продажба на определено количество финансови инструменти по най-добрата цена на борсовия пазар в момента на въвеждането им в търговската система на борсата;

Лимитирани – поръчки за покупка или продажба на определено количество финансови инструменти при посочена пределна цена;

Пазарни към лимитирани – пазарни поръчки, които се удовлетворяват по цената на най-добрата насрещна лимитирана поръчка. Ако към момента на въвеждането такава не съществува или са активни единствено насрещни пазарни поръчки, поръчката от тип “пазарна към лимитирана” се отхвърля от системата.

Допълнителни видове поръчки

Стоп-поръчки, които биват:

1) *пазарни стоп-поръчки*, които автоматично се въвеждат в системата като пазарни поръчки, когато текущата пазарна цена достигне или надхвърли при стоп поръчки “купува” заложената стоп цена, респективно достигне или спадне под нея при стоп поръчки “продава”;

2) *лимитирани стоп-поръчки*, които автоматично се въвеждат в системата като лимитирани поръчки, когато текущата пазарна цена достигне или надхвърли при стоп поръчки “купува” заложената стоп цена, респективно достигне или спадне под нея при стоп поръчки “продава”.

“Айсберг” поръчки – лимитирани поръчки с валидност за деня, които се характеризират с общ обем и с върхов (пиков) обем и при които във всеки един момент в системата е видима само остатъчната част от върховия обем.

При въвеждане на поръчка в търговската система, на нея служебно се присвоява приоритет и уникален номер. Приоритетите на въведените поръчки на борсата са както следва: 1. първи приоритет – цена; 2. втори приоритет – време на въвеждане, при еднакви цени на съответните поръчки. Приоритетът “цена” означава предимство на: 1. поръчките за покупка, съдържащи по-висока цена спрямо тези с по-ниска, съответно поръчките за продажба, съдържащи по-ниска цена спрямо тези с по-висока; 2. пазарните поръчки пред лимитираните. Приоритетът “време на въвеждане” означава предимство на по-рано въведените поръчки, ако те имат еднакви цени. За пазарните поръчки важи единствено приоритетът “време на въвеждане”.

Системата COBOS

Българска фондова борса притежава правото на интелектуална собственост върху Интернет базирано приложение за осигуряване на оторизиран и защитен достъп в реално време до системата за търговия на Борсата с цел въвеждане на поръчки за сключване на сделки от клиенти на борсови членове след тяхното потвърждение от борсови посредници, позната като Client Order-Book Online System (“COBOS”). Поръчките за сделки с ценни книжа се предават на системата за търговия чрез COBOS след изискуемата оторизация и са идентични на всички други поръчки. Използването на COBOS е ограничено до брокерите на инвестиционните посредници, техните клиенти и администраторите на COBOS.

Сетълмент

Сделките, сключени на Българска фондова борса, се считат за приключени, след като ценните книжа бъдат прехвърлени и плащанията бъдат осъществени. Това се удостоверява с документ, издаден от Централния депозитар.

Сделките се приключват на брутна база. От юни 2003 година, когато беше въведена Междубанковата система за брутен сетълмент в реално време (известна като “РИНГС”), сетълмент цикълът се извършва на база T+2, като се прилага принципа “доставка срещу плащане” (DVP), което означава, че прехвърлянето на ценните книжа става едновременно с плащането. Като част от Правилата за управление на риска на Българска Фондова Борса към нея функционира Гаранционен фонд като средство за управление на риска във връзка с приключването на борсовите сделки. Фондът гарантира навременното приключване на сделките с финансови инструменти, сключени на Борсата, независимо от стойността им, с изключение на кръстосаните сделки и сделките с облигации и не гарантира приключването на сделки, сключени извън пазарите на Борсата, независимо дали за тях е оповестена информация. Източниците за набране на средства във фонда са първоначалните и месечните вноски на борсовите членове и доходите от инвестиране на набраните във фонда средства. Всеки член на Българска Фондова Борса е задължен да направи встъпително плащане от 1000 лв. (около 511 евро) и месечни плащания от 0,005% от общата стойност на сделките, сключени от него през предходния календарен месец (без да се вземат предвид кръстосаните сделки и сделките с облигации). Когато общият размер на активите на фонда надхвърли 0,5% от общата стойност на всички сделки, сключени на Българската фондова борса през последните дванадесет месеца (без да се вземат предвид кръстосаните сделки и сделките с облигации), внасянето на вноските се прекратява, а при спадане под този праг борсовите членове възобновяват вноските си считано от следващия календарен месец.

Индекси

Първият официален индекс за Българска Фондова Борса е SOFIX. SOFIX беше създаден на 20 октомври 2000 година с първоначална индексна стойност 100. Дневната стойност на SOFIX се изчислява, като неговата базисна стойност се умножи по отношението на сумата на пазарните капитализации на всички емисии в индексния портфейл към момента на изчисляване, коригирани с делителя, тегловия коефициент и с процента, притежаван от миноритарните акционери във всяко дружество (фрий флоут), разделена на сумата на коригираните с тегловия коефициент и процента, притежаван от миноритарни акционери, пазарни капитализации към базисния момент, и умножена с коригиращия факт (при промяна в базата на индекса). Пазарната капитализация на дружество за целите на изчисляване на индекса към даден момент е произведението от броя акции в емисията и цената на последна сделка към момента на изчисляването, като пазарната капитализация на никое дружество в индексния портфейл не може да надхвърля 15% от общата капитализация на SOFIX.

Индексът SOFIX включва само най-ликвидните дружества на пазара на Българска фондова борса. За да бъде включено дружество в индекса, то трябва да отговаря на определени избирателни изисквания, а именно: (а) неговите акции да са били търгувани на пазар, организиран от Борсата най-малко три месеца; (б) пазарната капитализация на всяка емисия да бъде най-малко 50 млн. лв. (25 млн. лв. считано от 23.09.2009 година); (в) дружеството да има най-малко 500 акционери; (г) поне 10% от капитала на дружеството да бъде притежаван от миноритарните акционери; (д) стойността, търгувана с всяка емисия през последните 12 месеца, да надхвърля 5 млн. лв. (2,5 млн. лв. считано от 23.09.2009 година) и (е) броят на сделките с всяка емисия през последните 12 месеца да надхвърля 1000. Минималният брой на дружествата в портфейла на SOFIX е 5, като към датата на този Проспект е композиран от 20. Решения за промяна в базата на индекса се вземат два пъти годишно, а за промяна на тегловите и фрий флоут коефициентите – четири пъти годишно. През 2006 година SOFIX нарасна значително – с около 48%, от 825,53 на последния борсов ден от 2005 година до 1 224,12 на 22 декември 2006 година. Същата тенденция се запази и през 2007 година – 1767,88 за последната търговска сесия за годината. В края на 2008 година SOFIX бе на ниво от 358,66 пункта. През първото шестмесечие на 2009 година SOFIX регистрира спад от 0,54%, като завърши периода при 356,73

пункта. Към 31 декември 2009 година SOFIX бе на ниво от 427,27 пункта, като регистрира ръст от 19,13% спрямо 31 декември 2008 година. В края на 2010 г. SOFIX бе на ниво от 362,35 пункта, като се отчита спад с 15,19% спрямо края на 2009 г. В края на 2011 г. SOFIX бе на ниво от 322,11 пункта, като се отчита спад с 11,11% спрямо края на 2010 г.

На 1 февруари 2005 година бе създаден втори индекс на Българска Фондова Бурса, наречен BG40. Неговата начална стойност също е 100 базисни точки. Индексът обхваща акциите на 40-те дружества, търгувани най-често през предходните шест месеца. За разлика от SOFIX, BG40 е ценово-претеглен индекс и емисиите включени в него трябва да са се търгували на пазар организиран от Бурсата не по-малко от три месеца преди включването им в базата на индекса, решения за промяна на която се вземат два пъти годишно. През 2006 година BG40 нарасна с 50%, от 133,42 в края на декември 2005 година до 199,88 в последния борсов ден на 2006 година. През 2007 година индексът нарасна със 159% до 518,06. Към края на 2008 година BG40 бе на ниво от 107,81 пункта, а за първото шестмесечие на 2009 година отбеляза намаление от 6,43% и завърши шестмесечието на 2009 година при 100,88 пункта. Към края на 2009 година BG40 бе на ниво 117,16 пункта, като отбеляза ръст с 8,67% спрямо 31 декември на предходната година. В края на 2010 г. BG40 бе на ниво от 114,70 пункта, като е налице спад с 2,10 % спрямо края на предходната година. В края на 2011 г. BG40 бе на ниво от 113,69 пункта, като се отчита спад с 0,88% спрямо края на предходната 2010 г.

През септември 2007 година Бурсата стартира два нови индекса. Първият, BG TR30, е базиран на промяната на цените на акциите, включени в него, като всяка една от участващите емисии е с равно тегло, а вторият – BG REIT, е секторен индекс, базиран на пазарната капитализация, коригирана с фрий-флоута и се състои от акциите на дружества със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти или земя. Началната стойност на BG TR30 беше 1 000 базисни точки, а на BG REIT – 100 базисни точки. Стойността на BG TR30 в края на 2007 година бе 1 097,48, в края на 2008 година – със 75,14% по-ниско на 272,82 пункта. Стойностите на BG REIT за същите периоди бяха съответно 103,24 и 48,53 пункта. През първите 6 месеца на 2009 година BG TR30 отчете спад от 2,12%, а BG REIT регистрира намаление от 15,54%. Към 31.12.2009 година BG TR30 бе на ниво от 334,84 пункта, като отбеляза ръст с 22,73% спрямо 31.12.2008 година, а BG REIT отбеляза лек спад с 1,07% и бе на ниво от 48,01 пункта. Към края на 2010 г. BG TR30 и BG REIT бяха на нива от 303,51 и съответно 43,35, като и при двата индекса се отчита спад с малко повече от 9% спрямо края на предходната година (с 9,36% за BG TR30 и с 9,71% за BG REIT). В края на 2011 г. BG TR30 бе на ниво от 264,50 пункта, като отбеляза спад с 12,85% спрямо края на предходната година, а BG REIT бе на ниво от 51,25 пункта, като отбеляза ръст с 18,22% спрямо края на предходната 2010 г.

В долната таблица са представени данни за индексите в края на последните две години:

Индекси на БФБ-София

Индекс	30.12.2011	30.12.2010	Изменение
SOFIX	322,11	362,35	-11,11%
BG 40	113,69	114,70	-0,88%
BG TR30	264,50	303,51	-12,85%
BG REIT	51,25	43,35	18,22%

Източник: БФБ

Спиране и прекратяване на борсовата търговия

Борсовата търговия с определени финансови инструменти може да бъде спряна от КФН за срок до 10 работни дни или окончателно (в съответствие с разпоредбите на чл. 100ю, ал. 1, т. 5 и 6 ЗППЦК, чл. 118, ал. 1, т. 4 и 9 от Закона за пазарите за финансови инструменти и чл. 37, ал. 1, т. 2 от Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти), ако КФН има достатъчно основания да смята, че са налице нарушения на нормативните актове, относими към борсовата търговия (например свързани с разкриването на информация от емитента), както и с цел предотвратяване или преустановяване на закононарушения, възпрепятстване упражняването на контролната дейност на КФН или в други случаи, когато интересите на инвеститорите са застрашени. Търговията с финансови инструменти може да бъде спряна и от БФБ при определени нарушения и други обстоятелства, предвидени в борсовия правилник, ако това няма да увреди съществено интересите на инвеститорите и надлежното функциониране на пазара (чл. 91, ал. 1 от Закона за пазарите за финансови инструменти; глава втора от част III във вр. с чл. 65 и чл. 66 от част IV от правилника на БФБ).

Валутно законодателство в България

Валутният закон от 1999 година (последно изменен през март 2009 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 година на Европейския парламент и на Съвета за контрола на паричните средства, които се въвеждат в Общността или я напускат 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.

Съгласно разпоредбите на Регламент (ЕО) 1889/2005 година (въведени и с Наредба № 10 от 2003 година на Министъра на финансите за износа и вноса на парични средства, благородни метали, скъпоценни камъни и изделия със и от тях и за водене на митническите регистри по чл. 10а от Валутния закон), местни и чуждестранни физически лица могат да внасят или изнасят парични средства на стойност до 10 000 евро или тяхната равностойност в друга валута свободно, без писмено деклариране пред митническите органи. Местни и чуждестранни физически лица могат да изнасят и внасят парични средства на стойност 10 000 евро или повече, или тяхната равностойност в левове или друга валута, след деклариране пред митническите органи на собственика на паричните средства и получателя, за когото те са предназначени, на тяхната стойност и вид, на произхода и предназначението им, както и на транспортното средство и маршрута.

Освен това лица, изнасящи в брой суми над 25 хил. лв. или техния еквивалент в чуждестранна валута, трябва да представят удостоверение, издадено от Националната агенция по приходите, удостоверяващо, че лицето няма просрочени данъчни задължения. Такава декларация не е необходимо да се прави от чуждестранни лица, които изнасят в брой суми, не надхвърлящи размера на внесени в брой суми, които са били декларирани пред българските митнически власти при последното влизане в България.

Чуждестранен гражданин или дружество, прехвърлящо доход (с източник капиталова печалба и дивиденди), надхвърлящ 25 000 лв. 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.

ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Обща информация

Информацията, изложена в тази част относно определени данъчни аспекти, свързани с Акциите и определени данъци, които се дължат в Република България, е приложима по отношение на притежателите на Акции, в това число местни и чуждестранни лица за данъчни цели.

Местни юридически лица са юридическите лица и неперсонифицираните дружества, регистрирани в Република България, както и европейските акционерни дружества (Societas Europaea), учредени съгласно Регламент (ЕО) № 2157/2001 година и европейските кооперации (European Cooperative Society), учредени съгласно Регламент (ЕО) № 1435/2003 година, чието седалище е в България и които са вписани в български регистър.

Местни физически лица са физическите лица, без оглед на гражданството, с постоянен адрес в Република България или които пребивават в Република България повече от 183 дни през всеки 12-месечен период. Местни са също лицата, чийто център на жизнен интерес (който се определя от семейството, собствеността, мястото на осъществяване на трудова, професионална или стопанска дейност или мястото, от което лицето управлява собствеността си) 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.

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

Настоящото изложение не е изчерпателно и има за цел единствено да послужи като общи насоки, поради което не следва да се счита за правен или данъчен съвет към който и да е притежател на Акции. Дружеството настоятелно препоръчва на потенциалните инвеститори да се консултират с данъчни и правни консултанти за относимите към тях данъчни последици, включително относно данъчното облагане в България на доходите, свързани с Акциите, и данъчният режим на придобиването, собствеността и разпоредването с Акции.

Посочената по-долу информация е съобразена с действащата нормативна уредба към датата на този Проспект, включително Закона за данъците върху доходите на физическите лица („ЗДФЛ”), Закона за корпоративното подоходно облагане („ЗКПО”) и Закона за местните данъци и такси („ЗМДТ”). Дружеството не носи отговорност за последващи промени в законодателството и нормативната уредба на данъчното облагане на доходите от Акции.

Дивиденди

Доходите от дивиденди, разпределяни от Дружеството на Български Притежатели (с изключение на български търговски дружества и еднолични търговци) и на Чуждестранни Притежатели (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 вр. чл. 46, ал. 3 ЗДФЛ и чл. 194, ал. 1 във вр. чл. 200, ал. 1 ЗКПО).

Доходите от дивиденди, разпределяни 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 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 ЗКПО*).

Чуждестранният Притежател може да подлежи на освобождаване, възстановяване или ползване на данъчен кредит на целия или част от българския подоходен 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 Акции (чрез подаване на декларация); в) че не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на Република България, с които приходите от дивиденди 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 дивиденди 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 дивиденди. Ако българските органи по приходите откажат освобождаване от облагане, Дружеството е задължено да удържи пълния размер от 5% на дължимия данък за изплатените дивиденди. 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.

Разпределянето на дивиденди под формата на нови акции не подлежи на данъчно облагане, т.е. върху разпределянето на печалбата на Дружеството под формата на допълнителни новоиздадени акции не се дължи данък.

Емитентът поема отговорност за удържането на данъци при източника при всички случаи, когато е налице предвидено в нормативната уредба задължение за това.

Капиталови печалби

Съгласно разпоредбите на ЗДДФЛ, не се облагат получените от български физически лица или чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава – членка на Европейския съюз или в друга държава, принадлежаща към Европейското икономическо пространство, доходи от сделки с акции и права на публични дружества, извършени на регулиран български пазар на финансови инструменти, включително сключени при условията и по реда на търгово предлагане по смисъла на ЗППЦК („Разпореждане с Финансови Инструменти“) (чл. 13, ал. 1, т. 3 във вр. §1, т. 11 от Допълнителните разпоредби на ЗДДФЛ и чл. 37, ал. 7 ЗДДФЛ).

Доходите от сделки с акции на Дружеството (реализираната капиталова печалба), както и изобщо с финансови активи, получени от чуждестранни физически лица от трети държави, извън горепосочените, се облагат с окончателен данък в размер на 10% върху облагаемия доход (чл. 37, ал. 1 и чл. 46, ал. 1 ЗДДФЛ).

С реализираната капиталова печалба от сделки с акции и права на регулиран пазар (вкл. и в случай на търгово предлагане) се намалява счетоводният финансов резултат при определяне на данъчния финансов резултат на юридическите лица, които подлежат на облагане по реда на ЗКПО (чл. 44, ал. 1 във вр. §1, т. 21 от Допълнителните разпоредби на ЗКПО).

Следва да се има предвид обаче, че **загубата** от сделки с акции и търгуеми права на акции на Дружеството, реализирана на регулиран български пазар на финансови инструменти не се признава за целите на данъчното облагане и финансовият резултат се преобразува (увеличава се) с нея (чл. 44, ал. 2 ЗКПО).

Не се облага с данък при източника капиталовата печалба с източник от България, реализирана от чуждестранни юридически лица (чл. 196 ЗКПО).

Данъчните облекчения по отношение на печалбата от сделки с Акции не се прилагат по отношение на сделки, които не са Разпореждане с Финансови Инструменти (например покупки-продажби на Акции, сключени на извънборсов пазар извън случая на търгово предлагане, независимо че съгласно борсовия правилник подлежат на регистрация/оповестяване на Борсата). Доходите от продажба на Акции при такива сделки, реализирани в България от чуждестранни лица, са обект на данъчно облагане в България. Освен ако не се прилага спогодба за избягване на двойното данъчно облагане, тези доходи се облагат с данък при източника в размер на 10% върху положителната разлика между продажната цена на Ациите и тяхната документално доказана цена на придобиване. Доходът от продажба на Акции при такива сделки, реализиран от български лица, подлежи на данъчно облагане в съответствие с общите правила на ЗКПО и ЗДДФЛ.

Данък върху дарение

Съгласно глава втора, Раздел III от ЗМДТ, се дължи данък върху стойността на имущество, придобито по дарение или безвъзмездно придобито по друг начин. Данък не се дължи ако имуществото е придобито по дарение между съпрузи или роднини по права линия. Данъкът се дължи от надарения върху стойността на полученото имущество; в случай, че това са ценни книжа те се оценяват по пазарна стойност, а когато пазарната стойност не може да бъде определена без значителни разходи или затруднения, те се оценяват по номинал. Данъкът се начислява върху така определената стойност на имуществото в размер: а) от 0,4 до 0,8 на сто - при дарение между братя и сестри и техните деца; б) от 3,3 до 6,6 на сто - при дарение между лица извън посочените в б. „а“. Посочените данъчни ставки са максималните допустими съгласно Закона за местните данъци и такси; всеки общински съвет определя с наредба

конкретния размер, приложим в дадената община, в горепосочените рамки.

Данък върху наследството

Съгласно глава втора, Раздел II от ЗМДТ, наследникът дължи данък върху имуществото, което е наследил по закон, завещание или завет. Данък не се дължи ако наследникът е преживелият съпруг на наследодателя или наследници по права линия без ограничения (деца, внуци, родители, баби и дядовци). Наследеното имущество (правата минус задълженията на наследодателя) се оценява към момента на откриване на наследството, като в случай, че наследственото имущество включва ценни книжа, те се оценяват по пазарна стойност, а когато пазарната стойност не може да бъде определена без значителни разходи или затруднения, те се оценяват по номинал. След като се оцени, наследствената маса се разделя на наследствени дялове, съгласно правилата на Закона за наследството. Размерът на дължимия данък се определя за всеки наследник или заветник поотделно, както следва: а) за братя и сестри на наследодателя и техните деца - от 0,4 до 0,8 на сто за наследствен дял над 250 000 лв.; б) за лица извън посочените в б. „а” - от 3,3 до 6,6 на сто за наследствен дял над 250 000 лв. Посочените данъчни ставки са максималните допустими съгласно Закона за местните данъци и такси; всеки общински съвет определя с наредба конкретния размер, приложим в дадената община, в горепосочените рамки.

Данъци и други подобни плащания при прехвърляне

При прехвърлянето на Акции съгласно българския закон не се дължат държавни такси.

ЗАПИСВАНЕ И ПРОДАЖБА

Предлагането

Костенец-ХХИ е приело решение за увеличаване на капитала си от 236 277 лева на до 1 181 385 лева чрез издаването на до **945 108** Нови акции с номинална стойност от 1 лев и емисионна стойност от 12,11 лева всяка, предложени за публична подписка съгласно условията в този Проспект (**“Предлагането”**, съответно **“Увеличението на капитала”**). Увеличението на капитала ще се счита за успешно, ако бъдат записани не по-малко от 472 554 Нови акции, в който случай капиталът на дружеството ще бъде увеличен само със стойността на записаните акции. Не е възможно отклонение над горната граница на заявления за набиране капитал.

Съгласно Закона за публичното предлагане на ценни книжа от 1999 г. и този Проспект, “записване” на Нови акции е безусловното и неотменяемо изрично изявление на инвеститор за придобиване на Нови акции в процеса на издаването им и за заплащане на емисионната им стойност. Записването на Новите акции ще се счита за действително само при заплащане от инвеститора на тяхната пълна Емисионна стойност.

Българският закон предвижда, че Новите акции ще се считат издадени след вписването на Увеличението на капитала в търговския регистър и след регистрацията им в Централния депозитар. Незабавно след издаването им и последващата им регистрация в Комисията за финансов надзор, Емитентът и/или Инвестиционният посредник ще заявят Новите акции за приемане за търговия на БФБ.

Предлагането се организира и осъществява от „Първа финансова брокерска къща” ООД, в качеството му на упълномощен инвестиционен посредник и водещ мениджър за обслужване на Увеличаването на капитала (**“Водещият Мениджър”**). Водещият Мениджър ще изпълнява функции по обслужване на подписката и увеличаване на капитала на Емитента в съответствие с изискванията на българското законодателство и регулации относно публичните дружества и съгласно договора, сключен между него и Емитента.

Водещият Мениджър не се ангажира да поеме неупражнени права и/или запише Нови акции. Водещият Мениджър не е и предложител на акциите по смисъла на § 1, т. 32 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК. Водещият Мениджър ще обслужва увеличаването на капитала и провеждането на подписката, като приема заявки от инвеститорите за записване на Нови акции и извършва определени процедурни, включително и технически действия, в рамките на Предлагането, както е предвидено в българското законодателство и този Проспект. Съгласно договора, сключен между Емитента и упълномощения от него Водещ Мениджър, последният има право да получи възнаграждение срещу услугите си по обслужване на подписката и увеличаването на капитала на Емитента в размер на 10 000 лева.

Решения за издаване на Новите акции. Одобрение на Проспекта.

Този Проспект е потвърден от Комисията за финансов надзор с Решение № 375- Е от 03 май 2012 година.

Увеличаването на капитала чрез издаване на нови акции, за което е изготвен настоящия Проспект, се провежда по решение на Управителния съвет на „Костенец-ХХИ” АД от 22 ноември 2011 г., прието на основание чл. 196, ал. 1 и чл. 194, ал. 1 ТЗ във вр. чл. 49, ал. 2, т. 5 от Устава, одобрено от Надзорния съвет на Дружеството с решение от 22 ноември 2011 г. в съответствие с изискването на чл. 49, ал. 3 от Устава.

Проспектът е приет с решение на Управителния съвет на Дружеството от 29 март 2012 година, одобрено с решение на Надзорния съвет на Дружеството от 29 март 2012 година.

Налице са всички съгласия, одобрения и други актове, които се изискват от Устава на Дружеството или от действащите закони на България относно Публичното предлагане на Акциите (като предстои публикуване на Съобщение за предлагането).

Емисионна стойност

Емисионната стойност на една Нова акция, определена в решението на Управителния съвет за увеличаване на капитала, е в размер на 12,11 лв. (дванадесет лева и единадесет стотинки). Емисионната стойност на една Нова акция е определена въз основа на балансовата стойност на акция преди увеличението на капитала, цените на "Българска фондова борса – София" АД за последните 4 години и липсата на активна борсова търговия с акциите на Дружеството, както и размера на необходимите за Дружеството средства.

Съгласно последния изготвен към датата на решението за увеличаване на капитала междинен финансов отчет (към 30.09.2011 г.), балансовата стойност на акция, определена съгласно § 1, т. 20 от ДР на ЗППЦК като частното на собствения капитал и броя издадени акции, е 12,11 лева на акция.

Цените на "Българска фондова борса – София" АД за последните 4 години надвишават номиналната, а най-високите цени - и балансовата стойност на акция, но е отчетена ниската ликвидност.

В решението си за увеличаване на капитала Управителният съвет е определил емисионната стойност на Новите акции в съответствие с нормативните изисквания като е отчетел интересите на съществуващите акционери; в допълнение, Увеличаването на капитала с Права изключва възможността от увреждане на интересите на акционерите, които имат такива предимствени права при участие в Увеличаването на капитала.

Записване на Новите акции

Обща информация

Място и адресати на Предлагането

Новите акции ще бъдат предложени публично единствено в Република България. Адресати на предлаганите Нови акции са всички местни и чуждестранни лица, освен в случаите, когато това ще представлява нарушение на приложимите закони. Чуждестранни инвеститори, които не са местни лица и възнамеряват да запишат Нови акции, трябва да се запознаят с приложимите закони в техните юрисдикции.

Българските инвеститори, както и чуждестранните инвеститори (доколкото това е допустимо за последните съгласно горния параграф) ще имат възможността да записват Нови акции на равни начала, при спазване на условията и реда, изложени по-долу.

Предимствени права

Сегашните акционери на Емитента имат законовото право да запишат с предимство по Емисионната стойност съответен брой Нови акции, пропорционален на броя на притежаваните от тях Акции преди Увеличението на капитала. Това законово право се инкорпорира в полагащите им се ценни книжа - Права, които могат да бъдат продадени или упражнени чрез записване на Нови акции. При Предлагането едно Право дава възможност за записване на 4 Нови акции. Всяко лице може да запише най-малко една Нова акция и най-много такъв брой Нови акции, който е равен на броя на придобитите и/или притежавани от него Права, умножен по 4.

Могат да бъдат записвани само цели Нови акции.

Ако не желаят да запишат Нови акции срещу част или целия брой притежавани от тях Права, заварените акционери могат да предложат за продажба, в рамките на определения по-долу срок, броя Права, които няма да упражнят чрез записване. Неупражнените чрез записване Права до края на първия етап на подписката се предлагат за продажба на служебен аукцион на БФБ. От своя страна, инвеститорите, които желаят да запишат нови Акции и които не са акционери в Дружеството или са акционери, които желаят да запишат допълнителни Нови акции, в повече от предимственото си право, могат да закупят Права на БФБ или чрез банка/инвестиционен посредник извън БФБ, в периода за прехвърляне на Правата и/или на служебния аукцион, организиран от БФБ, ако и доколкото са налице Права, предлагани за продажба.

Други

Костенец-ХХИ и Водещият Мениджър не са и не възнамеряват да определят съотношения, траншове и/или количества Нови акции, които да бъдат разпределени между отделни категории инвеститори, включително работници и служители на Костенец-ХХИ. Преференциално третиране на инвеститори във връзка с Предлагането е свързано само с притежаването и упражняването на предимствени права от съществуващите акционери (вж. по-горе „*Предимствени права*”). В рамките на Предлагането не е възможно и не се предвижда издаване и/или предлагане на допълнителен брой извън предложените 945 108 Нови акции.

Доколкото е известно на Емитента, главните акционери ще се включат в Предлагането и ще упражнят притежаваните от тях Права в пълен размер, като запишат всички Нови Акции, на които имат право, т.е. те ще запишат по над 5% от Новите акции. В случай, че не упражнят в пълен размер притежаваните права чрез записване на Нови акции, главните акционери ще предложат остатъка от притежаваните от тях права в срока за търговия с права съгласно предвиденото в настоящия Проспект.

Доколкото е известно на Емитента, членовете на Управителния и Надзорния съвет няма да се включат пряко в Предлагането като придобият права и запишат Нови акции.

С изключение на посоченото относно главните акционери, към датата на този документ, на Емитента не е известно дали някое лице ще запише повече от 5% от Новите акции, съответно дали настоящи акционери ще предложат определен брой ценни книжа (права) в срока за търговия с права и съответно няма да упражнят правата си за записване на Нови акции.

Към датата на този Проспект Дружеството не разполага с информация:

(а) за наличието на предложения за задължително поглъщане/вливане и/или правила за принудително изкупуване или разпродажба по отношение на Акции;

(б) за предложения от трети лица за публично изкупуване на контролен пакет от акционерния капитал на Дружеството, направени през последната финансова година - 2011 г. и текущата 2012 година.

Доколкото е известно на Емитента, не са налице споразумения за замразяване на капитала, според които акционери да са се договорили да не продават в определен срок притежаваните от тях акции от капитала на Емитента.

Начало на Предлагането. Издаване на Права

Съгласно Закона за публичното предлагане на ценни книжа, право на предимствено участие в Увеличението на капитала ще имат лицата, които са акционери в Костенец-ХХИ (притежават Съществуващи Акции, регистрирани по техни лични или клиентски подметки в Централния депозитар) на седмия ден, следващ деня на публикуването на съобщението за публично предлагане на Новите акции в “Държавен вестник” и в централен ежедневник (“Съобщение за Предлагането” или “Съобщението”). Съобщението за Предлагането може да бъде публикувано, само ако Комисията за финансов надзор е потвърдила Проспекта. Костенец-ХХИ очаква публикуването на Съобщението в “Държавен вестник” и във в-к „Монитор” на или около 15 май 2012 г. Тази публикация поставя начало на Предлагането.

На следващия работен ден след изтичане на горепосочения седемдневен срок след публикуване на Съобщението за Предлагането, Централният депозитар ще открие сметки за Права на лицата, които са акционери в Костенец-ХХИ към тази дата, въз основа на данните във водената от него книга на акционерите на Емитента. Срещу всяка съществуваща Акция ще бъде издадено едно Право.

Срок за прехвърляне на Правата. Първи етап на подписката за Новите акции.

Началната дата за прехвърляне на Права, както и за записване на Новите акции чрез Инвестиционния посредник, е вторият работен ден, следващ изтичането на 7 (седем) дни от публикуване на Съобщението за Предлагането в “Държавен вестник” и в един централен ежедневник (в-к „Монитор”). В случай, че Съобщението бъде публикувано на различни дати, началната дата е вторият работен ден, следващ изтичането на 7 дни от по-късната от двете дати. Очаква се началната дата на подписката и на периода за прехвърляне на Правата да е на или около 28 май 2012 г.

Крайният срок за прехвърляне на Правата е първият работен ден, следващ изтичането на 14 дни, считано от началната дата за прехвърляне на Права (очаквана дата: на или около 12 юни 2012 г.). Съгласно правилника на Българската фондова борса и условията за сетълмент на сключени сделки последната дата за сключване на борсови сделки с Права е 2 работни дни преди крайната дата за прехвърляне на Права съгласно предходното изречение (очаквана дата: на или около 8 юни 2012 г.).

Край на първия етап на подписката: лицата, притежаващи или придобили Права през периода за прехвърляне на Правата могат да запишат срещу тях съответния брой Нови акции до изтичането на крайния срок за прехвърлянето на Правата (очаквана дата: на или около 12 юни 2012 г.). Инвеститорите трябва да имат предвид, че всички неупражнени в този срок Права се предлагат за продажба на служебния аукцион, организиран от БФБ.

Втори етап и край на подписката

Явен аукцион се организира на петия работен ден след крайната дата за прехвърляне на Правата (очаквана дата: на или около 19 юни 2012 г.). На явния аукцион се предлагат за продажба всички Права, които не са упражнени и срещу които не са записани Нови акции до изтичане срока за прехвърляне на правата.

Край на втория етап на подписката (и на подписката като цяло): първият работен ден, следващ изтичането на 15 работни дни от деня, в който изтича срока за прехвърляне на Правата (очаквана дата: на или около 4 юли 2012 г.). До изтичане на посочения в предходното изречение краен срок лицата, придобили Права при продажбата на явния аукцион, могат да запишат срещу тях съответния брой Нови акции.

Не се допуска записване на Нови акции преди посочения начален и след посочения краен срок.

Удължаване срока на подписката

Законът позволява на Костенец-ХХИ да удължи срока на подписката еднократно, до 60 дни, след като внесе съответното изменение в този Проспект и уведоми Комисията за финансов надзор и разгласи удължаването по предвидения в закона ред. Костенец-ХХИ не възнамерява да удължава посочения по-горе срок на подписката.

Условия и ред за прехвърляне на Права

Прехвърлянето на Права чрез продажба (търговията с права) се извършва на организираната от Българската фондова борса пазар на Права (сегмент за права), предназначен изключително за търговия с Права от увеличение на капитала на публични дружества, чиито акции се търгуват на БФБ. Лицата, които желаят да продадат притежавани от тях Права, следва да подадат поръчка за продажба до инвестиционния посредник, при когото са открити сметките им за Права. Лицата, които желаят да закупят Права, следва да подадат съответна поръчка за покупка до инвестиционен посредник, член на БФБ. За придобиването на права по други способи (например замяна или дарение) се прилагат разпоредбите на правилника на Централния депозитар.

На петия работен ден след крайната дата за прехвърляне на правата Костенец-ХХИ, чрез Инвестиционния посредник, предлага за продажба при условията на явен аукцион тези Права, които не са упражнени и срещу които не са записани Нови акции до изтичане на срока за прехвърляне на Правата. Костенец-ХХИ ще разпредели сумата, получена от продажбата на неупражнените права, намалена с разходите по продажбата, съразмерно между техните притежатели. Сумите, получени от продажбата на Правата, се превеждат по специална сметка, открита от Централния депозитар, и не могат да се ползват до вписване на Увеличението на капитала в търговския регистър. Разпределянето на сумите, получени от продажбата на Правата, както в срока за тяхното прехвърляне, така и при аукциона, се извършва със съдействието на Централния депозитар, при условията и по реда на неговия правилник. В началото на всеки работен ден по време на подписката Централният депозитар публично оповестява информация за упражнените до края на предходния работен ден Права.

Условия и ред за записване на Нови акции

Заявки за записване на Нови акции

Записването на Нови акции се извършва, като за това притежателите на Права подават писмени заявки (“Заявки”) до банките или други инвестиционни посредници (общо „Инвестиционни посредници”) – членове на Централния депозитар – при които се водят клиентските сметки за притежаваните от заявителите Права. Ако заявителите притежават Права по сметки при Водещия Мениджър “Първа финансова брокерска къща” ООД, Заявките могат да бъдат подавани на неговия адрес, посочен по-долу.

Инвестиционните посредници, получили Заявки за записване на Нови акции, са длъжни да уведомяват Водещия Мениджър ПФБК ООД за постъпилите Заявки до края на всеки работен ден от периода на подписката, както и да подадат обобщена информация в края на периода на записване с цел спазване на реда и условията, предвидени в действащото законодателство и правилата на Централния депозитар.

Инвеститорите, получили Права по техни лични сметки в Централния депозитар, следва да заявят прехвърлянето на Правата преди упражняването им по свои подсметки при

упълномощения от Емитента Инвестиционен посредник ПФБК ООД или при други Инвестиционни посредници.

Приемането и изпълнението на Заявките ще се осъществи съгласно условията на конкретното споразумение на инвеститора със съответния Инвестиционен посредник.

Условие за действителност на записването

Записването на Нови акции се счита действително, само ако е направено от акционер, притежаващ Права, или от друго лице, придобило и притежаващо Права към момента на Записването, до максималния възможен брой акции съгласно посоченото по-горе съотношение между Права и Нови акции, както и ако е внесена цялата Емисионна стойност на записваните Нови акции в срока и при условията, посочени по-долу. При частично заплащане на Емисионната стойност се считат записани съответният брой Нови акции, за които същата е изплатена изцяло. Внасянето на Емисионната стойност на записаните акции се извършва по специална набирателна сметка, открита на името на Костенец-ХХИ в банка „Корпоративна търговска банка” АД и посочена в Съобщението за Предлагането. Набирателната сметка трябва да бъде заверена най-късно до изтичане на последния ден от подписката (горесопочената крайна дата за записване на Нови акции).

Неоттегляемост на Заявките

Съгласно българския закон, инвеститорът не може да оттегли вече подадена Заявка, но има правото да се откаже от записаните Нови акции в случаите, по реда и при условията на Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

В периода между издаване на потвърждението на проспекта и крайния срок на публичното предлагане Емитентът е длъжен най-късно до изтичането на следващия работен ден след настъпването, съответно узнаването на съществено ново обстоятелство, значителна грешка или неточност, свързани със съдържащата се в проспекта информация, които могат да повлияят на оценката на предлаганите Акции, да изготви допълнение към проспекта и да го представи в комисията. В случаите по предходното изречение лицето, което е записало Акции преди публикуване на допълнението към проспекта, може да се откаже от тях в срок два работни дни от публикуването на съобщението за допълнението, без да отговаря, освен ако е било недобросъвестно. Отказът се извършва с писмена декларация на мястото, където са били записани Ациите.

Подаване на Заявки лично или чрез пълномощник

Заявки се подават лично от инвеститорите, съответно от законните представители на инвеститорите – юридически лица. Подаващото заявката лице се легитимира с документ за самоличност, ако е физическо лице, или с посочване на ЕИК, или с удостоверение за актуално състояние (за юридически лица и еднолични търговци, които не са регистрирани/пререгистрирани в търговския регистър, воден от Агенция по вписванията към Министерството на правосъдието), регистрационен акт или други аналогични документи (в зависимост от това дали е местно или чуждестранно юридическо лице).

Освен лично от заявителя, Заявката може да бъде подадена и чрез пълномощник, овластен с изрично нотариално заверено пълномощно за записване на Нови акции, който се легитимира с представяне на съответните документи по предходния абзац и с пълномощното.

Упълномощеният Инвестиционен Посредник „Първа финансова брокерска къща” ООД и другите Инвестиционни посредници, до които се подават Заявките, в съответствие с приложимите нормативни актове, своите общи условия и практика, имат правото да откажат

приемането на Заявки, ако не са удовлетворени от вида, формата, валидността, легитимацията и представянето на заявителя, и други обстоятелства, свързани с представените им документи.

(За избягване на съмнение, в случай на предаване от други инвестиционни посредници до Водещия Мениджър „ПФБК” ООД на Заявки, подадени и подписани от клиенти на тези други инвестиционни посредници, „ПФБК” ООД няма да изисква представяне на изрично нотариално заверено пълномощно, издадено от клиента и овластяващо съответния посредник да предаде Заявката на упълномощения Инвестиционен Посредник – вж. и по-горе „Заявки за записване на Нови акции”. В този случай инвестиционните посредници отговарят за идентификацията на своите клиенти и за спазване на всички нормативно установени изисквания относно приемане и предаване на Заявките до друг посредник.)

Офис на ИП “Първа финансова брокерска къща” ООД, в който се приемат Заявки

Инвеститорите, които притежават права по сметки при Водещия Мениджър “ПФБК” ООД, могат да подават Заявки за записване на Нови акции на следния негов адрес и в рамките на работното му време:

- гр. София 1408, р-н Триадица, ул. “Енос” 2, от 09:00 часа до 17:00 часа.

Съдържание на Заявката

Заявката трябва да съдържа най-малко:

- 1) трите имена (съответно фирмата) и уникалния клиентски номер на инвеститора и на неговия пълномощник при Инвестиционния посредник, а ако такива номера не са присвоени: трите имена, ЕГН, местожителство и адрес, съответно фирма (наименованието), ЕИК (или ЕИК по БУЛСТАТ за юридически лица и еднолични търговци, които не са регистрирани/пререгистрирани в търговския регистър, воден от Агенция по вписванията към министъра на правосъдието), седалище и адрес на инвеститора и на неговия представител или пълномощник, а ако инвеститорът е чуждестранно лице – аналогични идентификационни данни, включително личен/осигурителен номер за физическо лице, и номер на вписване или друг аналогичен номер на юридическо лице;
- 2) емитент (Костенец-ХХИ);
- 3) брой и ISIN код на Правата, които се упражняват;
- 4) брой на записваните Нови акции, за които се отнася заявката;
- 5) банкова сметка в лева, по която да бъдат връщани внесени суми в случаите на прекратена и/или неуспешно приключила подписка;
- 6) дата, час и място на подаване на Заявката;
- 7) подпис на лицето, което подава Заявката, или на неговия законен представител или пълномощник.

В Заявката следва да е включено изявление в съответствие с изискването на чл. 22 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите, че:

- а) записване на ценни книжа не се извършва и не са допустими плащания във връзка с това, преди Комисията за финансов надзор да е потвърдила Проспекта за публично предлагане на

ценни книжа, както и не по-рано от 7 дни след публикуването на Съобщението за публично предлагане на ценни книжа по чл. 92а ЗППЦК;

б) е в интерес на инвеститорите да придобиват ценни книжа, след като се запознаят с потвърдения от Комисията Проспект, и че могат да получат Проспекта от упълномощения за Предлагането Инвестиционен Посредник в неговия офис, посочен по-горе, както и на местата и по начините, посочени в Раздел „Обща информация – т. 2. Документи, предоставени за преглед” от настоящия Проспект.

Инвестиционните посредници, приемащи Заявките, имат право да изготвят и изискват попълването на определени от тях форми на Заявки както с посоченото, така и с определено от тях допълнително съдържание.

Приложения към Заявката

Инвестиционните посредници, приемащи Заявки от свои клиенти, имат право да изискват допълнителна информация, декларации или други документи от лицата, подаващи Заявките, когато това е предвидено в законодателството и/или в техните вътрешни правила и/или произтича от приетата от тях практика.

Ред и условия за заплащане на Емисионната стойност

Общи правила за извършване на заплащането

Заплащането на Новите акции се извършва в лева.

Съгласно изискванията на Закона за мерките срещу изпирането на пари, ИП “ПФБК” ООД, както и другите Инвестиционни посредници, банките и останалите финансови институции, приемащи и/или извършващи преводи при заплащането, са длъжни или, в определени случаи, имат право да идентифицират инвеститорите и да събират, записват и разкриват на съответните държавни органи информация относно извършваните преводи и произхода на паричните средства, съгласно изискванията на закона и техните приложими вътрешни правила.

В случай на записване на Нови акции чрез Инвестиционен посредник, превеждането на паричните средства може да се извършва и от съответния Инвестиционен посредник за сметка на инвеститора – негов клиент.

Срок за заплащане

Инвеститорите са длъжни да заплатят Емисионната стойност на записваните от тях Нови акции най-късно до края на последния ден от подписката (крайната дата за записване на акции). Плащането се счита извършено в деня, в който специалната банкова сметка на Костенец-ХХИ при „Корпоративна търговска банка” АД е заверена със съответната сума.

Форма на плащане

Заплащането може да бъде извършено в брой или чрез банков превод, включително и електронен. Във всички случаи, документът (включително и електронният) за превода (платежно нареждане, вносна бележка или друг аналогичен) трябва да съдържа най-малко името/фирмата (наименованието) на инвеститора, наименованието на Емитента – „Костенец-ХХИ” АД и общия брой записани Нови акции, които се заплащат.

Банкова сметка за заплащане

Заплащането на емисионната стойност на записваните Акции се извършва по специална набирателна сметка, открита на името на Костенец-ХХИ при банка Корпоративна Търговска Банка АД. Номерът на тази банкова сметка ще бъде оповестен в Съобщението за Предлагането, което ще бъде обнародвано в Държавен вестник и публикувано във в. „Монитор” и може да бъде получен по всяко време след това от Инвестиционния посредник. Съгласно закона, постъпилите по тази сметка парични средства се блокират и не могат да се ползват от Емитента преди вписване на увеличението на капитала в търговския регистър, а в случай на неуспешна подписка подлежат на връщане на инвеститорите по реда и при условията, изложени по-долу в този Проспект.

Предсрочно приключване на подписката

Ако всички 945 108 Нови акции бъдат записани и платени преди крайния срок на подписката, Костенец-ХХИ обявява прекратяването ѝ, уведомява КФН в срок 3 работни дни и предприема необходимите действия за регистриране на Увеличението на капитала и Новите акции в търговския регистър, в Централния депозитар, в КФН и БФБ.

Увеличаването на капитала с Права изключва възможността за записване на повече от предложените Акции.

Публично обявяване на резултатите от Предлагането

В съответствие с чл. 112б, ал. 12 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, Костенец-ХХИ ще уведоми КФН в срок до 3 работни дни от приключване на подписката за нейното провеждане и резултатите от нея, включително за затруднения, спорове и други подобни при търгуването на правата и записването на акциите. В срока по предходното изречение, но не по-късно от 7 дни след приключване на Предлагането, Костенец-ХХИ ще изпрати и уведомление със съдържанието по чл. 24, ал. 1 от Наредба № 2 до КФН и БФБ относно резултата от Предлагането. В същия срок, посочените обстоятелства ще бъдат оповестени чрез публикации във в. „Монитор” и на интернет страниците на Костенец-ХХИ и на Водещия Мениджър ПФБК ООД.

Емитентът ще представи на КФН изискуемите по чл. 24, ал. 2 от Наредба № 2 документи във връзка с приключването на Предлагането (банков документ, удостоверяващ заплащане на емисионната стойност на Новите акции, удостоверение за вписването на Увеличаването на капитала в търговския регистър, акт за регистрация на емисията Нови акции в Централния депозитар, и др.) като приложение към уведомлението по чл. 24, ал. 1 от Наредба № 2 или в случай, че не са издадени към този момент - допълнително, но не по-късно от 14 дни след крайния срок на Предлагането.

Неуспешно приключване на подписката

Ако до крайния срок на подписката не бъдат записани всички предложени Акции, но са записани и платени най-малко 472 554 Нови акции, капиталът на Костенец-ХХИ ще се увеличи до размера на записаните (включително заплатени) Нови акции и Увеличението на капитала в този размер се регистрира в търговския регистър, Централния депозитар, КФН и на БФБ.

В случай че до крайния срок на подписката не бъдат записани акции до минималния размер от 472 554 Нови акции, Увеличаването на капитала ще се счита за неуспешно. В този случай, Емитентът уведомява за/обявява резултата от подписката при съответно приложение на реда, предвиден по-горе в *Публично обявяване на резултатите от Предлагането* и допълнително извършва следните действия: едновременно с уведомлението до КФН уведомява и банката, в която е открита специалната набирателна сметка, а съобщението за резултата от

подписката публикува в два централни ежедневника (в. „Монитор” и в. „Телеграф”), като в него се включва покана към лицата, записали Нови Акции с описание на реда и условията за връщане на платената от тях емисионна стойност. Условията и реда за връщане на набраните суми се обявяват и в горепосочения офис на упълномощения Водещ Мениджър, където се приемат Заявки.

При неуспешно приключване на подписката внесените от инвеститорите суми, заедно с начислените от банката лихви (ако има такива), ще бъдат възстановявани от Корпоративна Търговска Банка АД по посочените в Заявките банкови сметки или по други банкови сметки, допълнително указани от инвеститорите, в 30-дневен срок от публичното обявяване на резултатите от Предлагането, но не по-късно от 1 месец от уведомяването на КФН за резултата от Предлагането (вж. по-горе *Публично обявяване на резултатите от Предлагането*).

В случай, че Увеличаването на капитала не бъде вписано в търговския регистър, Костенец-ХХИ ще оповести това обстоятелство по реда, предвиден по-горе при неуспешно приключване на подписката (вкл. ще уведоми КФН) в 7-дневен срок от постановяване на окончателен отказ за вписване и ще възстанови получените суми в 30-дневен срок от публичното обявяване, но не по-късно от 1 месец от уведомяването на КФН, по реда, предвиден по-горе при неуспешно приключване на подписката.

Прекратяване и отлагане на Предлагането

Емитентът си запазва правото, след консултиране с Водещия Мениджър, да прекрати или отложи Предлагането, при условията по-долу. Решението за прекратяване или отлагане на Предлагането се взема от Управителния съвет и се одобрява от Надзорния съвет. Емитентът е длъжен да уведоми КФН, БФБ и обществеността (чрез специализираната информационна агенция Infostock.bg: www.infostock.bg) за прекратяването или отлагането на Предлагането незабавно, но не по-късно от следващия работен ден след вземане на решението, като извършва и съответните публикации по начина, описан по-горе в *“Публично обявяване на резултатите от Предлагането”*. Връщането на внесени от инвеститори суми (ако има такива) се извършва по реда, предвиден по-горе при неуспешно приключване на подписката.

Предлагането може да бъде прекратено или отложено от Емитента най-късно до края на втория етап от подписката (крайната дата за записване на Нови акции), след консултиране с Водещия Мениджър, при настъпване на неблагоприятни събития с форсмажорен характер, имащи значение за успеха на Предлагането – извън контрола на Емитента (напр. срив на финансовите пазари, терористични диверсии и др.).

Предлагането не може да бъде прекратено или отложено след вписване на Увеличаването на капитала в търговския регистър.

В периода между издаване на потвърждението на проспекта и крайния срок на публичното предлагане Емитентът, е длъжен най-късно до изтичането на следващия работен ден след настъпването, съответно узнаването на съществено ново обстоятелство, значителна грешка или неточност, свързани със съдържащата се в проспекта информация, които могат да повлияят на оценката на предлаганите Акции, да изготви допълнение към проспекта и да го представи в комисията. Комисията се произнася по допълнението към проспекта в срок до 7 работни дни от получаването му, а когато са били поискани допълнителни сведения и документи - от получаването им. Комисията отказва да одобри допълнението към проспекта, ако не са спазени изискванията на ЗППЦК и актовете по прилагането му, като в този случай комисията може да спре окончателно публичното предлагане или търговията с Ациите по реда на чл. 212 ЗППЦК.

Разпоредбата на чл. 212, ал. 1, т. 4 ЗППЦК дава възможност на комисията, съответно на заместник-председателя на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност”, да предприемат необходимите мерки, като спрат за срок до 10 последователни работни дни или спрат окончателно продажбата или извършването на сделки с определени ценни книжа, когато се установи, че поднадзорни лица, определени категории техни служители и други лица, са извършили или извършват дейност в нарушение на ЗППЦК, на актовете по прилагането му, на решения на комисията или на заместник-председателя, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност”, както и когато се възпрепятства упражняването на контролна дейност от комисията или от заместник-председателя или са застрашени интересите на инвеститорите.

Публичното предлагане и допускането до търговия на регулиран пазар могат да бъдат спрени или прекратени от Комисията при неспазване/нарушаване на разпоредбите относно извършването им. Съгласно чл. 92з, ал. 1, т. 4 и 6 ЗППЦК, за да осигури спазването на разпоредбите на глава шеста „Публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар” на закона, комисията (освен правомощията, които има по силата на други разпоредби на ЗППЦК или актовете по прилагането му) може: а) да спре публично предлагане или допускане до търговия на регулиран пазар за не повече от 10 последователни работни дни за всеки отделен случай, ако има достатъчно основания да смята, че разпоредбите на закона или актовете по прилагането му са били нарушени; б) да забрани извършването на публично предлагане, ако има достатъчно основания да счита, че разпоредбите на закона или актовете по прилагането му са нарушени или ще бъдат нарушени.

След приключване на публичното предлагане и допускането до търговия на регулиран пазар, търговията може да бъде спряна или прекратена, в случай на неспазване на определените условия, вкл. задълженията за разкриване на регулирана информация. В съответствие с чл. 100ю, ал. 1, т. 5 и 6 ЗППЦК, за да осигури спазването на разпоредбите на глава шеста „а” „Разкриване на информация” от ЗППЦК (освен предвидените в другите дялове на закона и актовете по прилагането му правомощия), заместник-председателят на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност” може да: а) спре търговията на регулиран пазар с определени ценни книжа за не повече от 10 дни, ако има достатъчно основания да смята, че разпоредбите на глава шеста „а” от ЗППЦК и на актовете по прилагането ѝ са нарушени; б) забрани извършването на търговията на регулиран пазар, ако разпоредбите на глава шеста „а” от ЗППЦК и на актовете по прилагането ѝ са нарушени или има достатъчно основания да смята, че са нарушени. Подобни правомощия на комисията, съответно на заместник-председателя, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност”, са уредени и в чл. 118, ал. 1, т. 4 и 9 от Закона за пазарите на финансови инструменти, съгласно които търговията с финансови инструменти може да бъде спряна или прекратена при нарушения от страна на инвестиционни посредници, регулирани пазари и определени категории техни служители и др. лица. В съответствие с чл. 37, ал. 1, т. 2 от Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти, за предотвратяване и преустановяване на административните нарушения по този закон, за предотвратяване и отстраняване на вредните последици от тях, както и при възпрепятстване упражняването на контролна дейност от комисията или от заместник-председателя, или при застрашаване интересите на инвеститорите, заместник-председателят може да спре търговията с определени финансови инструменти.

В допълнение, съгласно чл. 91, ал. 1 от Закона за пазарите на финансови инструменти, пазарният оператор 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 регулирания пазар, ако това няма да увреди съществено интересите на инвеститорите и надлежното функциониране на пазара, като оповести решението си публично и уведоми за това и Комисията.

Ограничения при предлагането на Акции в определени юрисдикции

Разпространението на този документ и предлагането на Акциите в други юрисдикции, извън България, може да бъде ограничено от закона и по тази причина лицата, които разполагат с този документ, следва да се запознаят с и да спазват всички нормативни ограничения, приложими в съответната държава. Несъобразяването с тези ограничения може да представлява нарушение на законите за ценни книжа на тези юрисдикции.

Обща информация

Не са и няма да се предприемат действия в други юрисдикции освен България относно издаването на разрешение за публично предлагане на Новите акции или за придобиването или разпространението на този документ или на друг информационен материал в други държави или юрисдикции, където се изискват действия в тази връзка. Съответно, Новите акции не могат да бъдат предлагани или продавани, пряко или непряко, и нито този документ, нито друг информационен и рекламен материал във връзка с Акциите може да бъде предлаган, разпространяван или публикуван в някаква форма в друга държава или юрисдикция, различна от България.

Лицата, които разполагат с този документ, трябва да се запознаят с и да спазват всички ограничения относно разпространението на този документ и предлагането на Акции, включително тези, посочени по-горе. Всеки случай на неспазване на тези ограничения може да представлява нарушение на законите за ценните книжа на съответната юрисдикция. Този документ не представлява предложение за записване на или покупка на Акции от лице в юрисдикция, в която е незаконно да се отправя такова предложение, или покана за отправяне на предложение за записване или покупка на Акции от съответното лице.

България

Акции не могат да се предлагат публично в България по смисъла на Закона за публичното предлагане на ценни книжа преди потвърждаване от Комисията за финансов надзор на проспект за публично предлагане на акциите, а след потвърждаването на такъв проспект, акции могат да бъдат търгувани при условията на Закона за публичното предлагане на ценни книжа, както и на Закона за пазарите на финансови инструменти от 2007 г. Емитентът, съответно упълномощеният Инвестиционен Посредник се съгласяват, че няма да предлагат публично Акции в България, съответно няма да участват в извършването на търговия, освен в пълно съответствие с българското законодателство.

СЕТЪЛМЕНТ И ДОСТАВКА

Издаване на Новите акции и приемането им за търговия на Българска фондова борса

Ако Предлагането приключи успешно, ПФБК ООД ще предостави на Костенец-ХХИ списък, посочващ броя записани и заплатени от всяко лице Нови акции, който списък ще бъде представен от Костенец-ХХИ в търговския регистър и в Централния депозитар. След вписване в търговския регистър на Увеличението на капитала и Новите акции (очаквана дата: на или около 11 юли 2012 г.) Централният депозитар ще регистрира записаната и заплатена емисия Нови акции, и ще завери сметките на инвеститорите със записаните от тях и заплатени Нови акции. Новите акции ще бъдат отнесени по сметка на инвеститора при инвестиционния посредник, чрез който са били упражнени Правата за записване.

При желание инвеститорите могат да получат удостоверителни документи – депозитарни разписки – за получените от тях Нови акции. Издаването на депозитарни разписки се извършва от Централния депозитар чрез съответния инвестиционен посредник по искане на акционер и съгласно правилника на Централния депозитар и вътрешните актове на посредника.

Непосредствено след вписването на увеличението на капитала в търговския регистър, Емитентът ще подаде заявление за вписване на Новите акции в регистъра на Комисията за финансов надзор, след което Емитентът и/или Водещият Мениджър ще подадат заявление до БФБ за приемане на Новите акции за борсова търговия. Последната може да започне на определената от Съвета на директорите на БФБ дата, след регистрация на емисията Нови акции на Емитента. Очаква се търговията с Нови акции да започне на или около 15 август 2012 г.

Към датата на този проспект, Емитентът не е ангажирал и не е водил преговори с инвестиционни посредници, които да осигуряват ликвидност на неговите Акции чрез поддържане на котировки “купува” и “продава” (маркет мейкъри).

Не се предвижда ценова стабилизация.

Последващата търговия с Новите акции ще се осъществява в съответствие с правилата и оперативните процедури на БФБ и Централния депозитар, описани по-долу в частта, озаглавена “*Вторична търговия на Ациите*”.

Вторична търговия на Ациите

Сделките с акции, издадени от публично дружество, регистрирано в България, са детайлно уредени в Закона за публичното предлагане на ценни книжа от 1999 г. и наредбите по прилагането му, в Правилника на БФБ и Правилника на Централния депозитар. На 1 ноември 2007 г. ЗППЦК бе изменен с влизането в сила на Закона за пазарите на финансови инструменти от 2007 г., въвеждащ изискванията на Директива 2004/39/ЕО за пазарите на финансови инструменти. Едно от най-съществените нормативни промени е отпадането на законовото задължение сделки с акции на публични дружества да се извършват на регулиран пазар на ценни книжа.

Продажба и сетълмент

Сделките с Акции на вторичния пазар се сключват и/или регистрират чрез инвестиционни посредници, като сетълментът се осъществява чрез Централния депозитар. При сделки, сключени на БФБ, цените на акциите се определят в български лева, а сетълментът се осъществява на база T+2. Прехвърлянето на Ациите се счита за извършено от момента на регистрация на сделката в Централния депозитар.

Инвестиционни посредници

Инвеститорите могат да участват в търговията с Акции на БФБ единствено чрез банка или инвестиционен посредник, притежаващи необходимия лиценз. Ролята на посредника е да получи поръчката за покупка или продажба от инвеститора, да я изпълни на БФБ (ако е възможно) и да регистрира сделката в Централния депозитар, който извършва сетълмента. Прехвърляне на ценни книжа при дарение или наследяване, както и в резултат на сделки, сключени пряко между прехвърлителя и приобретателя, се извършва чрез регистрацията в Централния депозитар, като сетълментът се извършва от Централния депозитар чрез инвестиционен посредник, действащ като регистрационен агент. Инвестиционните посредници са задължени да предоставят на своите клиенти информация за вида на поръчките, които могат да бъдат подавани на БФБ, подробностите за всички активни поръчки или осъществени сделки за сметка на съответния клиент, и разходите, таксите и комисионите, дължими на съответния посредник, на БФБ или на Централния депозитар (ако има такива), както и всякаква друга информация, която са длъжни да предоставят съгласно изискванията на закона.

Клирингова система

Централният депозитар е създаден като акционерно дружество през август 1997 година на основание специална разпоредба от българското законодателство за ценните книжа. БНБ и Министерството на финансите притежават общо 41,9% от акционерния капитал на Централния депозитар. Останалата част от акционерния капитал се разпределя между най-големите български търговски банки и инвестиционните посредници, участващи активно в търговията на БФБ. Комисията за финансов надзор, БНБ и Министерството на финансите упражняват надзор върху дейността на Централния депозитар. Сетълментът на ценни книжа през Централния депозитар може да се извършва само чрез членовете му. Членове на Централния депозитар могат да бъдат само инвестиционни посредници, финансови институции и някои други участници на пазара.

Плащане на дивиденди

Когато Централният депозитар получи суми, които да бъдат разпределени като дивидент от ценни книжа, Централният депозитар кредитира паричните сметки на членовете, които действат за сметка на лицата, записани в регистрите на Централния депозитар като притежатели на тези ценни книжа на съответната дата. Тези членове са обикновено инвестиционни посредници, които при получаване разпределят сумите за дивиденди на съответните акционери, съгласно акционерните им участия. Централният депозитар ще разпределя дивиденди единствено в съответствие със своите правилник и процедури и приложимото законодателство.

РАЗВОДНЯВАНЕ

Съгласно дефиницията, дадена в §1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Наредба № 2 за проспектите, **разводняване на капитала (на стойността на акции)** е намаляването на печалбата на обикновена акция и на балансовата ѝ стойност в резултат на конвертиране в акции на издадени облигации и варианти или упражняване на издадени опции, както и в резултат на емитиране на обикновени акции на цена, по-ниска от балансовата стойност на акция.

Новите акции се издават по Емисионна стойност, равна на балансовата стойност на Акция (дефинирано по-долу), поради което няма разводняване на стойността на акциите на съществуващите акционери.

“**Балансова стойност на акция**” съгласно §1, т. 20 ДР на ЗППЦК се определя въз основа на баланса на Костенец-ХХИ като собствен капитал на Емитента, разделен на броя издадени акции. Съгласно последния изготвен счетоводен баланс към датата на вземане на решението за увеличаване на капитала (към 30.09.2011 г.), собственият капитал на Емитента е 2 859 хил. лева. Следователно балансовата стойност на акция е 12,11 лв. Ако допуснем, че Новите Акции биха били издадени към 30 септември 2011 г., балансовата стойност на акция към 30 септември 2011 г. би била 12,09 лева, т.е. налице е минимално разводняване (2 стотинки или 0,17%). Съгласно последния изготвен счетоводен баланс към датата на Проспекта (31.12.2011 г.) собственият капитал на Емитента е 178 хил.лв. и следователно балансовата стойност на акция към тази дата е 0,75 лева. При допускането, че Новите Акции са издадени към 31 декември 2011 г., балансовата стойност на акция към тази дата би била 9,82 лева, т.е. не само, че няма разводняване, но има непосредствено увеличаване на балансовата стойност (с 9,07 лева или 13,093 пъти).

Изчисленията са направени на база издаване на 945 108 Нови акции по Емисионна стойност от 12,11 лв. на Нова Акция след приспадане на разходите по Предлагането в прогнозируем общ размер на 20 000 лева (т.е. на база нетни приходи от Предлагането в общ размер на 11 425 257,88 лева). Тези изчисления показват, че към 30.09.2011 г. има минимално разводняване на стойността на акциите на съществуващите акционери (тъй като балансовата стойност се намалява с 2 ст. на акция), а към 31.12.2011 г. не само не се наблюдава разводняване, а съществено увеличаване на балансовата стойност на акция за съществуващите акционери (с 9,07 лева на акция). По отношение на лицата, придобиващи нови акции – емисионната стойност надхвърля с 2 ст. на акция балансовата стойност, изчислена незабавно след Увеличението на капитала при допускането, че Новите акции са издадени към 30 септември 2011 г. (последният изготвен счетоводен отчет към датата на вземане на решението за увеличаване на капитала) и в по-голяма степен надхвърля (с 2,29 лева на акция) балансовата стойност при допускането, че Новите Акции са издадени към датата на последния изготвен счетоводен баланс към датата на Проспекта (31.12.2011 г.).

В таблицата по-долу са обобщени направените изчисления:

	Лева (с изкл. на % или пъти)
Емисионна стойност на Нова Акция	12,11
Балансова стойност на Акция към 30.09.2011 г.....	12,11
Балансова стойност на Акция към 31.12.2011 г.....	0,75
Балансова стойност на Акция незабавно след Увеличението на капитала, при допускането, че новите Акции са издадени към 30.09.2011 г.	12,09
Балансова стойност на Акция незабавно след Увеличението на капитала, при допускането, че новите Акции са издадени към 31.12.2011 г.	9,82

Разводняване (намаляване) на балансова ст-ст на Акция в резултат на Увеличението, при допускане, че новите Акции биха били издадени към 30.09.2011 г. :	
<i>в лева</i>	0,02
<i>в процент</i>	0,17
Увеличаване на балансова ст-ст на Акция в резултат на Увеличението, при допускане, че новите Акции биха били издадени към 31.12.2011 г. :	
<i>в лева</i>	9,07
<i>в пъти</i>	13,093

Източник: Костенец-XXII

Ако съществуващите акционери в Дружеството не участват в увеличаването на капитала и не упражнят притежаваните от тях Права (като запишат Нови акции), а същите бъдат продадени и упражнени от други лица, то участието в капитала на съществуващите акционери като процентен дял ще се разведни. Така например, ако даден акционер към датата на този Проспект притежава 500 акции, представляващи 0,2% от капитала на Дружеството, не упражни Правата си, то след увеличението на капитала той ще запази същия брой акции, но процентният им дял в капитала и гласовете в общото събрание на акционерите на Емитента ще се намали 4 пъти и ще стане 0,04% (ако всички предлагани Нови акции бъдат записани от други лица).

ИНКОРПОРИРАНЕ ЧРЕЗ ПРЕПРАЩАНЕ

Този Проспект препраща (инкорпорира чрез препращане по смисъла на чл. 28 от Регламент 809/2004/ЕО на Европейската комисия за прилагане на Директива 2003/71/ЕО за проспектите) към следните документи, които се считат за част от Проспекта:

1. Одитиран годишен финансов отчет на Костенец-ХХИ за 2011 година, включващ:

- Доклад на независимия одитор;
- Отчет за всеобхватния доход към 31 декември 2011 година;
- Отчет за финансовото състояние към 31 декември 2011 година;
- Отчет за промените в собствения капитал към 31 декември 2011 година;
- Отчет за паричните потоци към 31 декември 2011 година;
- Бележки към финансовия отчет.

2. Одитиран годишен финансов отчет на Костенец-ХХИ за 2010 година, включващ:

- Доклад на независимия одитор;
- Отчет за всеобхватния доход към 31 декември 2010 година;
- Отчет за финансовото състояние към 31 декември 2010 година;
- Отчет за промените в собствения капитал към 31 декември 2010 година;
- Отчет за паричните потоци към 31 декември 2010 година;
- Бележки към финансовия отчет.

3. Одитиран годишен финансов отчет на Костенец-ХХИ за 2009 година, включващ:

- Доклад на независимия одитор;
- Отчет за всеобхватния доход към 31 декември 2009 година;
- Отчет за финансовото състояние към 31 декември 2009 година;
- Отчет за промените в собствения капитал към 31 декември 2009 година;
- Отчет за паричните потоци към 31 декември 2009 година;
- Бележки към финансовия отчет.

4. Одитиран годишен финансов отчет на Костенец-ХХИ за 2008 година, включващ:

- Доклад на независимия одитор;
- Отчет за всеобхватния доход към 31 декември 2008 година;
- Отчет за финансовото състояние към 31 декември 2008 година;
- Отчет за промените в собствения капитал към 31 декември 2008 година;
- Отчет за паричните потоци към 31 декември 2008 година;
- Бележки към финансовия отчет.

5. Устав на Костенец-ХХИ.

Всяко изявление, съдържащо се в документ, инкорпориран чрез препращане в този Проспект ще се счита за изменено или отменено, доколкото това се налага, от изявление, съдържащо се в този документ или от изявление в документ с по-близка дата, също инкорпориран чрез препращане в Проспекта.

Горепосочените документи, инкорпорирани чрез препращане, които са представени в Комисията за финансов надзор и се считат по силата на закона за част от Проспекта, са достъпни за преглед, от датата на публикуване на Проспекта в срока на неговата валидност, в офиса на Дружеството в гр. Костенец, както и чрез Интернет страницата на Дружеството: www.hhi-bg.com, както и в офиса на Водещия Мениджър, където се приемат Заявки за записване на Акции и чрез Интернет страницата на Водещия Мениджър: www.ffbh.bg (вж. „Обща информация – 2. Документи, предоставени за преглед“). Финансовите отчети на Дружеството са на разположение на обществеността и на Интернет страницата на Infostock.bg (специализираната медия, чрез която Дружеството разкрива регулирана информация): www.infostock.bg. Част от горепосочените документи са достъпни и в публичния регистър, воден от Комисията за финансов надзор, на нейния адрес или на www.fsc.bg.

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

1. Костенец-ХХИ АД

1.1. Костенец-ХХИ първоначално е вписано като акционерно дружество в Търговския регистър при Софийски окръжен съд с Решение № 1 от 28.11.1991 г. по ф.д. № 4992/1991 г. Дружеството е пререгистрирано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията на 15 май 2008 г. с ЕИК 832064969. Дружеството е надлежно учредено и съществува съгласно законите на Република България, като съществуването му не е ограничено със срок или друго прекратително условие. От вписването на Дружеството в Търговския регистър до момента промени в наименованието на Дружеството не са извършвани.

1.2. Костенец-ХХИ е публично дружество, вписано в регистъра за публичните дружества, воден от Комисията за финансов надзор на Република България.

1.3. Седалището и адресът на управление на Дружеството е в гр. Костенец 2030, област София, ул. „Съединение” № 2, Република България, интернет страница: www.hhi-bg.com, електронна поща: kosthhi@hhi-bg.com, телефонен номер: 07142 2131, факс: 07142 2311, лице за контакти: Мария Зайкова (Директор за връзки с инвеститорите), ел. поща: investor@hhi-bg.com.

1.4. Основни нормативни актове от значение за Дружеството са Търговския закон, Закона за счетоводството, Закона за корпоративното подоходно облагане, Закона за данък върху добавената стойност и други приложими нормативни актове в областта на данъчното законодателство, както и специфични за неговата дейност и притежаваните активи нормативни актове, като Закона за опазване на околната среда. Като публично дружество, Костенец-ХХИ се регулира и от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти и подзаконовите актове по прилагането им. Важни въпроси за инвеститорите във връзка с публичното предлагане и търговията с акциите на Дружеството на регулиран пазар се уреждат в следните нормативни актове: Закон за публичното предлагане на ценни книжа, Закон за пазарите на финансови инструменти; Регламент 809/2004 година; Закон за корпоративното подоходно облагане; Закон за данъците върху доходите на физическите лица; Валутен закон. Разпоредбите на раздел I от глава единадесета на ЗППЦК и на Наредба № 39 за разкриване на дялово участие в публично дружество уреждат изискванията за разкриване на значително участие в Дружеството. Уредба на сделките на Дружеството със собствени акции е налице в чл. 111, ал. 2 и 5 от ЗППЦК и в Търговския закон. Режимът на търговите предлагания е уреден в раздел II от глава единадесета на ЗППЦК, в Наредба № 41 от 11.06.2008 година за изискванията към съдържанието на обосновката на цената на акциите на публично дружество, включително към прилагането на оценъчни методи, в случаите на преобразуване, договор за съвместно предприятие и търгово предлагане, както и в Наредба № 13/22.12.2003 година за търгово предлагане за закупуване и замяна на акции. Условието за отписване на дружеството от регистъра за публичните дружества по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за КФН са уредени в чл. 119 от ЗППЦК и в Наредба № 22 на КФН за условията и реда за вписване и отписване на публични дружества, други емитенти на ценни книжа и емисии ценни книжа в регистъра на КФН.

2. Документи, предоставени за преглед

Копия от следните документи ще бъдат предоставени за преглед в течение на нормалното работно време през седмицата (събота, неделя и официалните празници са изключени) от датата на публикуване на този Проспект в срока на неговата валидност:

а) Този Проспект;

б) одитираните годишни финансови отчети на Дружеството за 2008, 2009, 2010 и 2011 година, заедно с одиторските доклади, Уставът на Дружеството и други документи, към които Проспектът препраща съгласно раздел *“Инкорпориране чрез препращане”*,

в следните места и по следния начин:

- **в офиса на Дружеството** в гр. Костенец 2030, област София, ул. „Съединение” № 2, Република България, телефонен номер: 07142 2131, факс: 07142 2311, лице за контакти: Мария Зайкова (Директор за връзки с инвеститорите), ел. поща: investor@hhi-bg.com;
- **в офиса на Водещия Мениджър** в гр. София 1408, ул. „Енос” № 2, телефонен номер: + 3592 81 06 424, факс: + 3592 81 06 401, лице за контакти: Стоян Николов, ел. поща: Stoian.nikolov@ffbh.bg.

Потенциалните инвеститори могат да получат безплатно копие от настоящия Проспект в офисите на Дружеството и на Водещия Мениджър на горепосочените адреси. Проспектът ще е достъпен и на интернет страницата на Дружеството: www.hhi-bg.com, както и на Интернет страницата на Водещия Мениджър: www.ffbh.bg.

Този Проспект и допълнителна публична информация за Дружеството могат да бъдат получени от публичния регистър на Комисията за финансов надзор (www.fsc.bg), след одобряване на Проспекта, и от “Българска фондова борса – София” АД (www.bse-sofia.bg), след приемането на Новите Акции за търговия, както и чрез специализираната финансова медия Infostock.bg (www.infostock.bg).

3. Разни

3.1. Акции от новата емисия – предмет на настоящото увеличение на капитала не са продавани или предлагани, изцяло или частично, при условията на публично предлагане в България преди настоящото Предлагане. Към датата на Проспекта няма друга процедура по увеличение на капитала на Емитента, както и няма и не се предвижда публично предлагане, частно пласиране или издаване под каквато и да е форма на други ценни книжа от същия или от друг вид или клас едновременно с предлагането, издаването или допускането до търговия на акциите – предмет на настоящото Предлагане. Всички вече издадени акции на Дружеството са приети за търговия на Алтернативния пазар на Българската фондова борса с борсов код 4КТ.

3.2. Освен чрез обявяване в търговския регистър, Дружеството ще публикува покани за свикване на Общо събрание на акционерите чрез специализираната информационна агенция Infostock.bg (www.infostock.bg).

3.4. Общите прогнозируеми разноски, такси и разходи във връзка с Предлагането за сметка на Костенец-ХХИ се очаква да възлязат на сума в размер на 20 000 лева (без ДДС), включително възнаграждението на Водещия Мениджър (в размер на 10 000 лева), такса на КФН за потвърждаване на проспекта; такси на Централния депозитар за регистрация на емисия права и емисията нови акции; такса на БФБ за регистрация на увеличение на емисия акции; други регистрации, публикации и външни услуги във връзка с емисията и др.под. За сметка на инвеститорите могат да бъдат евентуални такси и комисиони, дължими на обслужващите ги инвестиционни посредници и/или банки във връзка с прехвърляне на права, превеждане на емисионна стойност и др.под. в съответствие с конкретните приложими тарифи и/или договори с тях.

3.5. Никаква част от Акциите не са запазени за закупуване от служители на Дружеството или от който и да било друг клас инвеститори, независимо дали са свързани или не с Дружеството.

3.6. Информация за възнаграждението на Инвестиционния посредник е посочена в *“Записване и продажба - Предлагането”*, както и в *„Ключова информация -Причини за предлагането и използване на приходите”*. Възнаграждението на други консултанти на Емитента не зависи от успеха на Предлагането. Инвестиционният посредник по Предлагането (Водещият Мениджър) не притежава акции от капитала на Емитента и няма значителен пряк или непряк икономически интерес в Емитента.

Не са налице интереси (включително конфликтни) на физически и юридически лица, участващи в Предлагането.

3.7. Инвеститорите могат да получат информация за цените и обема на сключваните борсови сделки с Акции на Дружеството, за цените и обема на търсене и предлагане на Ациите и друга инвестиционна информация от лицензираните инвестиционни посредници. Такъв вид информация може да бъде получена и от бюлетина на БФБ на интернет страницата на БФБ www.bse-sofia.bg, от финансовата преса и други подобни източници.

3.8. Този проспект не включва изявления и/или доклади, изготвени от външни консултанти, експерти или одитори, различни от лицето, посочено като отговорно за информацията в проспекта.

3.9. Този проспект е изготвен съгласно българското право. Термините, които не са дефинирани в Проспекта, ще имат значението, което следва от действащото българско законодателство. Ако някое условие в Проспекта, включително относно извършването на Предлагането, противоречи на действащото към съответния момент българско законодателство или приложими регулации, прилагат се последните и без да е необходима промяна в Проспекта.

ДЕФИНИЦИИ

Дефинициите по-долу се използват навсякъде в този Проспект, освен ако контекстът изисква друго.

“Акции”	Издадените акции или изобщо акции на Костенец-ХХИ АД, ISIN код BG11KOKOAT15
“БВП”	брутен вътрешен продукт
“БНБ”	Българската народна банка
“БФБ”, “Българска Фондова Борса” или “Борсата”	“Българска фондова борса – София” АД
“Емисионна стойност”	Цената, по която се предлага за записване една Нова акция или 12,11 лева
“Емитент”, “Дружеството” или Костенец-ХХИ	Костенец-ХХИ АД
“ЕС”	Европейски съюз
“ЗППЦК”	Български Закон за публичното предлагане на ценни книжа
„ЗПФИ”	Български Закон за пазарите на финансови инструменти
“Инвестиционен Посредник” или „Водещ Мениджър”	„Първа финансова брокерска къща” ООД, със седалище и адрес на управление: гр. София 1408, ул. „Енос” № 2, упълномощен от “Костенец-ХХИ” АД да обслужва подписката и увеличаването на капитала
“Комисия за финансов надзор” или “КФН”	Комисията за финансов надзор на Република България
"МВФ"	Международен валутен фонд
"МСС"	Международни счетоводни стандарти
"МСФО"	Международни стандарти за финансова отчетност
“Надзорен съвет”	Надзорния съвет на Костенец-ХХИ АД
“Нови акции”	Предлаганите с настоящия проспект до 945 108 акции от Увеличението на капитала на Костенец-ХХИ АД
“Общо Събрание”	Общото събрание на акционерите на Костенец-ХХИ АД
“Права”	Ценни книжа, даващи право на записване на

определен брой нови акции във връзка с взето решение за увеличаване на капитала на публично дружество (§1, т. 3 от ДР на ЗППЦК)

“Предлагане”	Публично предлагане в България на до 945 108 Нови акции от увеличението на капитала на Костенец-ХХИ АД, както и предлагане за търговия на БФБ на съответстващите им права
“Предлагани акции”	Новите акции от увеличението на капитала на Костенец-ХХИ АД
"Приемане за Търговия"	Приемане на Новите акции за търговия на Българска Фондова Борса
“Увеличаване на капитала”	Увеличаване на капитала на Костенец-ХХИ АД по решение на Управителния съвет от 22 ноември 2011 г. чрез Предлагане на до 945 108 Нови акции
“Управителен съвет”	Управителния съвет на Костенец-ХХИ АД
“Устав”	Устава на Костенец-ХХИ АД
"Централния Депозитар"	“Централен депозитар” АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Три уши” № 10, ет. 4, дружество, което по силата на закона води националния регистър за безналични акции в България и извършва, освен другото, услуги по клиринг и сетълмент на сделки с безналични акции. Централният депозитар е депозитарната институция за предлаганите ценни книжа.

В този Проспект думите, обозначаващи който и да е род, включват всички родове, освен ако контекстът изисква друго.

Долуподписаното лице, в качеството си на представляващ “Костенец-ХХИ” АД, с подписа си декларира обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорност за Проспекта и друга важна информация за инвеститорите – Отговорност за съдържанието на Проспекта”.

Светослав Костадинов

Изпълнителен директор на “Костенец-ХХИ” АД