

ПРОСПЕКТ

за първично публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на
финансови инструменти на корпоративни облигации на

“ХОЛДИНГ ВАРНА” АД

Вид на предлаганите ценни книжа:	ОБИКНОВЕНИ, БЕЗНАЛИЧНИ, ПОИМЕННИ, СВОБОДНО ПРЕХВЪРЛЯЕМИ, ЛИХВОНОСНИ, НЕОБЕЗПЕЧЕНИ, КОНВЕРТИРУЕМИ ОБЛИГАЦИИ
Брой на листваните ценни книжа:	30 000 (ТРИДЕСЕТ ХИЛЯДИ)
Номинална стойност на 1 облигация:	1000 (ХИЛЯДА) ЛЕВА

Проспектът за първично публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти на корпоративни облигации, издадени от “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД („Дружеството”, „Емитентът”) съдържа цялата информация за Емитента, която съобразно конкретните особености на Емитента и ценните книжа, които са предмет на първично публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти, е необходима на инвеститорите за точна оценка на икономическото и финансовото състояние на Емитента и на правата, свързани с ценните книжа. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с целия Проспект.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР, В КАЧЕСТВОТО Й НА КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129, Е ОДОБРИЛА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ С РЕШЕНИЕ №-Е/..... г.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР ОДОБРЯВА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ ЕДИНСТВЕНО АКО ОТГОВАРЯ НА НАЛОЖЕНИТЕ С РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129 СТАНДАРТИ ЗА ПЪЛНОТА, РАЗБИРАЕМОСТ И СЪГЛАСУВАНОСТ. ТОВА ОДОБРЕНИЕ НЕ СЛЕДВА ДА СЕ РАЗГЛЕЖДА КАТО УТВЪРЖДАВАНЕ НА ЕМИТЕНТА, ПРЕДМЕТ НА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ. КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР НЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА НА СЪДЪРЖАЩАТА СЕ В ПРОСПЕКТА ИНФОРМАЦИЯ. ИНВЕСТИТОРИТЕ ТРЯБВА САМИ ДА ПРЕЦЕНЯТ ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТТА НА ИНВЕСТИЦИЯТА В ЦЕННИТЕ КНИЖА.

Членовете на Управителния съвет на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в целия Проспектът за първично публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти на корпоративни облигации, издадени от “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД. Съставителите на финансовите отчети на Емитента отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети, а регистрираните одитори на Емитента – за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети.

28 Юни 2024 г.

Инвеститорите могат да се запознаят с оригинала на настоящия документ, да получат безплатно копие от него, както и да получат допълнителна информация във връзка с него в офисите на:

ЕМИТЕНТ	“ХОЛДИНГ ВАРНА” АД	
	Адрес	гр. Варна, р-н Приморски, к.к. "Свети Свети Константин и Елена", Административна сграда
	Телефон	+359 52 663 765
	Ел. поща	office@holdingvarna.com
	Web	www.holdingvarna.com
	Лице за контакт	Десислава Златанова
ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК	„ЮГ МАРКЕТ” ЕАД	
	Адрес	гр. Пловдив, ул.“Колю Фичето” № 7А
	Телефон	+359 32 625 401;+359 32625 402
	Ел. поща	office@ugmarket.com
	Web	https://ugmarket.com
	Лице за контакт	Любомир Ламбрев Инвестиционен консултант

Настоящият документ може да бъде намерен на интернет страницата на Дружеството (<https://holdingvarna.com/>) и на страницата на Инвестиционен посредник „ЮГ МАРКЕТ” ЕАД (<https://ugmarket.com/>) /Инвестиционният посредник, ИП/

Дружеството и упълномощеният ИП “Юг Маркет” ЕАД информират потенциалните инвеститори, че инвестирането в предлаганите ценни книжа е свързано с определени рискове. /Вж. т. 1. *Рискови фактори* от настоящия Проспект./

СЪДЪРЖАНИЕ

РЕЗЮМЕ	7
РАЗДЕЛ А – ВЪВЕДЕНИЕ И ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ	7
РАЗДЕЛ Б – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА	7
РАЗДЕЛ В – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА	10
РАЗДЕЛ Г – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДОПУСКАНЕТО ДО ТЪРГОВИЯ	12
1. РИСКОВИ ФАКТОРИ	16
1.1. СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ.....	16
1.2. НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ (РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ЕМИТЕНТА).	22
1.3. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ФИНАНСОВИЯ ИНСТРУМЕНТ	27
2. ОТГОВОРНИ ЛИЦА, ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ И ОДОБРЕНИЯ	29
2.1. ЛИЦА, ОТГОВАРЯЩИ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА В ПРОСПЕКТА.....	29
2.2. ДЕКЛАРАЦИИ	30
2.3. ДОКЛАДИ, ИЗЯВЛЕНИЯ И ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА.....	30
2.4. КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН, ОДОБРИЛ ПРОСПЕКТА.....	30
3. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ	30
4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА	31
4.1. ФИРМА И ТЪРГОВСКО НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА.....	31
4.2. МЯСТО НА РЕГИСТРАЦИЯ НА ЕМИТЕНТА, НЕГОВИЯТ РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР И ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН КОД НА ПРАВНИЯ СУБЕКТ (ИКПС).....	31
4.3. ДАТА НА УЧРЕЖДЯВАНЕ И ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТ НА СЪЩЕСТВУВАНЕТО НА ЕМИТЕНТА	31
4.4. СЕДАЛИЩЕ И ПРАВНА ФОРМА НА ЕМИТЕНТА	31
4.5.	31
Информация за евентуалните неотдавнашни събития, произтекли за емитента и от съществено значение за оценяването на платежоспособността му.	31
4.6. КРЕДИТНИТЕ РЕЙТИНГИ НА ЕМИТЕНТА.....	35
4.7. Информация за съществените промени в структурата на заемане на средства и финансиране на емитента след края на последната финансова година	35
4.8. ОПИСАНИЕ НА ОЧАКВАНОТО ФИНАНСИРАНЕ НА ДЕЙНОСТИТЕ НА ЕМИТЕНТА	35
5. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ	35
5.1. Основни дейности	35
5.2. ОСНОВАНИЯТА ЗА ВСЯКАКВИ ДЕКЛАРАЦИИ, НАПРАВЕНИ ОТ ЕМИТЕНТА ВЪВ ВРЪЗКА С НЕГОВАТА КОНКУРЕНТНА ПОЗИЦИЯ	
37	
6. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА	37
7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ	38
7.1. ПРОМЯНА В ПЕРСПЕКТИВИТЕ И ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	38

7.2. ИЗВЕСТНИ ТЕНДЕНЦИИ И КОЛЕБАНИЯ	38
8. ПРОГНОЗА ИЛИ ОЦЕНКА НА ПЕЧАЛБАТА	39
9. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ	39
9.1. УПРАВЛЕНСКИ ОРГАНИ	39
9.2. КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ	42
10. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ	42
10.1. АКЦИОНЕРИ, ПРИТЕЖАВАЩИ ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО НАД 5 НА СТО ОТ АКЦИИТЕ С ПРАВО НА ГЛАС	42
10.2. Лица, които пряко или косвено притежават или упражняват контрол върху Емитента	42
10.3. Договорености за промяна в контрола на Емитента	42
11. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ, ПЕЧАЛБАТА И ЗАГУБАТА.....	42
11.1. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ	42
11.2. ОДИТИРАНЕ НА ГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	54
11.3. Правни и арбитражни производства	55
11.4. Промяна във финансовото състояние	56
11.5. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ	56
11.6. Учредителен акт и устав	56
12. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ	56
13. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ.....	56
14. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ	56
14.1. ИНТЕРЕС НА ФИЗИЧЕСКИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА, УЧАСТВАЩИ В ПРЕДЛАГАНЕТО	56
14.2. ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА	57
15. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ	58
15.1. ОПИСАНИЕ НА ВИД И КЛАС	58
15.2. ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, УРЕЖДАЩО СЪЗДАВАНЕТО НА ЦЕННИТЕ КНИЖА	61
15.3. ФОРМА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА	61
15.4. ОБЩА СУМА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ ПУБЛИЧНО/ДОПУСКАТ ДО ТЪРГОВИЯ	62
15.5. ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА	62
15.6. ПОДЧИНЕНОСТ НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ	62
15.7. ОПИСАНИЕ НА СВЪРЗАНИТЕ С ОБЛИГАЦИИТЕ ПРАВА	62
15.8. НОМИНАЛЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ И УСЛОВИЯ, СВЪРЗАНИ С ПЛАТИМАТА ЛИХВА	67
15.9. ПАДЕЖ НА ОБЛИГАЦИИТЕ И УСЛОВИЯ, СВЪРЗАНИ С ПЛАТИМАТА ГЛАВНИЦА	68
15.10. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА КОНВЕРТИРАНЕ	70
15.11. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДОХОДНОСТТА	74
15.12. ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ	75
15.13. РЕШЕНИЯ, ОТОРИЗАЦИИ И ОДОБРЕНИЯ	76
15.14. ДАТА НА ЕМИСИЯТА	76

15.15. ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ СВОБОДНАТА ПРЕХВЪРЛЯЕМОСТ	76
15.16. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ	77
15.17. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ОБИКНОВЕНИТЕ АКЦИИ НА ЕМИТЕНТА/ ПРИЛОЖЕНИЕ 17 НА ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ(ЕС) 2019/980/	ИНФОРМАЦИЯТА Е ПО Т. 2.2.2 ОТ 79
16. УСЛОВИЯ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ	80
16.1. УСЛОВИЯ, НА КОИТО СЕ ПОДЧИНЯВА ПРЕДЛАГАНЕТО.....	80
16.2. ПЛАН НА РАЗПРОСТРАНЕНИЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ	84
16.3. ЦЕНА	84
16.4. ПЛАСИРАНЕ И ПОЕМАНЕ	84
16.5. ИМЕ И АДРЕС НА ДЕПОЗИТАРИТЕ.....	84
17. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗИРАНЕ НА ПОСРЕДНИЧЕСТВОТО.....	84
17.1. ИНФОРМАЦИЯ ДАЛИ ОБЛИГАЦИИТЕ ЩЕ БЪДАТ ОБЕКТ НА ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ	84
17.2. ВСИЧКИ РЕГУЛИРАНИ ПАЗАРИ, ПАЗАРИ НА ТРЕТИ ДЪРЖАВИ ИЛИ ПАЗАРИ ЗА РАСТЕЖ, НА КОИТО ВЕЧЕ СЕ ТЪРГУВАТ ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ КЛАС	85
17.3. ЕМИСИОННА ЦЕНА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА	85
17.4. ИМЕ И АДРЕС НА ЛИЦА, ПОЕЛИ ТВЪРД АНГАЖИМЕНТ ДА ДЕЙСТВАТ КАТО ПОСРЕДНИЦИ ПРИ ТЪРГУВАНЕ НА ВТОРИЧНИЯ ПАЗАР, КАТО ПРЕДОСТАВЯТ ЛИКВИДНОСТ	85
18. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ.....	85
18.1. КОНСУЛТАНТИ	85
18.2. ОДИТИРАНА ИНФОРМАЦИЯ	85
18.3. КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ НА ЕМИТЕНТА.....	85
19. ОПИСАНИЕ НА АКЦИИТЕ.....	86
19.1. ОПИСАНИЕ НА ВИДА И КЛАСА НА АКЦИИТЕ	86
19.2. ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, УРЕЖДАЩО СЪЗДАВАНЕТО НА АКЦИИТЕ.....	86
19.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВИДА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА.....	86
19.4. ВАЛУТАТА НА ЕМИСИЯТА АКЦИИ	86
19.5. ОПИСАНИЕ НА СВЪРЗАНИТЕ С ЦЕННИТЕ КНИЖА ПРАВА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ВСЯКАКВИ ТЕХНИ ОГРАНИЧЕНИЯ, И ПРОЦЕДУРА ЗА УПРАЖНЯВАНЕТО НА ТЕЗИ ПРАВА.....	86
19.6. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА РЕШЕНИЯТА, РАЗРЕШЕНИЯТА И ОДОБРЕНИЯТА, ПО СИЛАТА НА КОИТО СА БИЛИ ИЛИ ЩЕ БЪДАТ СЪЗДАДЕНИ И/ИЛИ ЕМИТИРАНИ АКЦИИТЕ, КАТО СЕ ПОСОЧВА И ДАТАТА НА ЕМИТИРАНЕ	90
19.7. КЪДЕ И КОГА СА БИЛИ ИЛИ ЩЕ БЪДАТ ДОПУСНАТИ ДО ТЪРГОВИЯ АКЦИИТЕ	90
19.8. ОПИСАНИЕ НА ЕВЕНТУАЛНИТЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ ПРЕХВЪРЛЯЕМОСТТА НА АКЦИИТЕ	90
19.9. ДЕКЛАРАЦИЯ ОТНОСНО СЪЩЕСТВУВАНЕТО НА ПРИЛОЖИМО ЗА ЕМИТЕНТА НАЦИОНАЛНО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, УРЕЖДАЩО ТЪРГОВИТЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ	90
19.10. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЪРГОВИТЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ.....	91
19.11. ИНФОРМАЦИЯ ЗА УЧАСТИЕТО В АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ НА СЪЩЕСТВУВАЩИТЕ АКЦИОНЕРИ ПРЕДИ И СЛЕД УВЕЛИЧЕНИЕТО НА КАПИТАЛА.....	91
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1	92

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 94

РЕЗЮМЕ

РАЗДЕЛ А – ВЪВЕДЕНИЕ И ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ
A.1 Наименование и ISIN на ценната книга
Емитент на облигациите е “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД. Облигациите са с ISIN код BG2100013247, CFI код: DCVUFR FISN код: HOLDVARNA/VAR CONB_20310401_UNSEC.
A.2 Идентификационни данни и данни за контакт на Емитента
“ХОЛДИНГ ВАРНА” АД е търговско дружество, учредено в Република България. Дружеството е вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, с ЕИК 103249584, и с LEI код 8945007EIVU621Q54N83. Данни за контакт: Адрес: гр. Варна, к.к. Св. Св. Константин и Елена, Административна сграда Телефон: +359 52 663 765; Ел. Поща: office@holdingvarna.com ; Web: www.holdingvarna.com ;
A.3 Идентификационни данни и данни за контакт на инвестиционния посредник
Инвестиционен посредник, който е упълномощен да обслужва публичното предлагане и допускането до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на облигациите, е ИП “Юг Маркет” ЕАД, ЕИК 115156159, със седалище и адрес на управление гр. Пловдив, ул. Колю Фичето № 7А. Публичното предлагане и допускането до търговия на на регулиран пазар на ценни книжа на облигациите се извършва по искане на Емитента.
A.4 Идентификационни данни и данни за контакт на компетентен орган, потвърдил Проспекта
Комисия за финансов надзор („КФН“). Адрес: гр. София, п.к. 1000, район Оборище, ул. „Будапеща“ № 16; тел.: +359 2 9404 999 интернет адрес: www.fsc.bg ; e-mail: delovodstvo@fsc.bg
A.5 Дата на потвърждение на проспекта
Проспектът е потвърден от с Решение №-Е/..... г. на КФН.
A.6 Предупреждения
Настоящото Резюме към Проспекта следва да се чете като въведение към Проспекта. Всяко решение да се инвестира в облигации следва да се основава на задълбочен и внимателен преглед от страна на потенциалните инвеститори на целия Проспект, включително на всички документи, които са част от него чрез препращане, и всяко допълнение в Проспекта, което може да бъде направено. Инвеститорите в облигации следва да имат предвид, че могат да загубят целия инвестиран капитал или част от него. Когато е предявен иск пред съд относно информацията, която се съдържа в Проспекта, ищецът инвеститор , съгласно националното право, може да отговаря за поемането на разноските във връзка с превода на Проспекта преди да започне съдебното производство. Гражданска отговорност носят само лицата, които са изготвили Резюмето, включително негов превод, но само когато то е подвеждащо, неточно или несъответстващо на останалите части на Проспекта, когато се разглежда заедно с останалите части на Проспекта или когато – разглеждано заедно с останалите части на Проспекта – не предоставя съществена информация, която да помогне на инвеститорите да преценят дали да инвестират в облигации.
РАЗДЕЛ Б – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА
Б.1 Кой е емитентът на ценните книжа?
“ХОЛДИНГ ВАРНА” АД е дружество, учредено в Република България. Дружеството е вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, с ЕИК 103249584, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, р-н Приморски, к.к. "Свети Свети Константин и Елена", Административна сграда, и с LEI код 8945007EIVU621Q54N83. Правно организационната форма на Емитента е акционерно дружество (АД). “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД упражнява своята дейност в съответствие с изискванията на българското законодателство, в частност с разпоредбите на Търговския закон. Основна дейност на Дружеството: Предметът на дейност на дружеството е: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които холдинга участва; финансиране на дружества, в които холдинга участва; производство на стоки и услуги; осъществяване на търговска, посредническа дейност; организиране на счетоводно

отчитане и съставяне на финансови отчети по реда на Закона за счетоводството. „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД управлява диверсифициран портфейл от инвестиции в търговски дружества, които предоставят на българските и чуждестранни потребители висококачествени продукти и услуги в сферата на туризма, финансите, проектантската дейност, медиите и комуникациите. "ХОЛДИНГ ВАРНА" АД има двустепенна система на управление, която се състои от Надзорен съвет и Управителен съвет.

Основни акционери и отношения на контрол

Акционерите на "ХОЛДИНГ ВАРНА" АД, които притежават пряко над 5% от капитала на дружеството са:

ЕИК	Юридическо лице	Брой акции	Право на глас	% от общия брой права на глас
121494037	ПАВЛЕКС-97 ЕООД	872565	1100915	16,97%
130477706	УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД "СЪГЛАСИЕ"	642472	443867	6,84%
812161713	"АНДЕЗИТ" ООД	625186	968186	14,93%
831520430	АБАС ЕООД	242519	849219	13,09%
130480645	УПФ "ЦКБ-СИЛА"	453975	323475	4,99%
831447150	ЦЕНТРАЛНА КООПЕРАТИВНА БАНКА - АД	1821879	133806	2,06%
	Общ брой акции		3819468	

Няма физически или юридически лица, които пряко или косвено упражняват контрол върху Емитента.

Информация за основните управляващи директори на Емитента

Дружеството има двустепенна система на управление, която се състои от Надзорен съвет и Управителен съвет. Членовете на Надзорния съвет са: Мартин Нейчев Стоянов, Драгомир Ангелов Драганов, Калин Георгиев Желев.

Членовете на управителния съвет са: Ивелина Кънчева Шабан - изпълнителен директор, Милчо Петков Близнаков - изпълнителен директор и Златимир Бориславов Жечев. Дружеството се управлява и представлява само заедно от Милчо Петков Близнаков и Ивелина Кънчева Шабан.

Информация за законово определените одитори на Емитента

Годишните консолидирани финансови отчети на „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД за 2022 г. и 2023 г. са одитирани от одиторско дружество „Грант Торнтон“ ООД с регистрационен №032 и с адрес: гр. София 1421, бул. "Черни връх" № 26. Регистриран одитор, отговорен за одита на консолидирания отчет за 2021 г. и 2022 г. е Марий Георгиев Апостолов, регистриран одитор №0488 с адрес: гр. София 1421, бул. "Черни връх" № 26.

Б. 2 Каква е основната финансова информация относно Емитента?

Отчет за доходите (хил. лв.)	31.03.2024	31.03.2023	2023 г. одитиран	2022 г. одитиран
Печалба преди данъци	-2 883	- 1 879	1 112	1 563
Общ всеобхватен доход	-2 862	-1 752	324	1 079
Счетоводен баланс (хил. лв.)	31.03.2024	31.03.2023	2023 г. одитиран	2022 г. одитиран
Общо активи	449 089	460 403	452 129	456 001
Собствен капитал	219 556	221 485	222 418	222 094
Нетни финансови задължения (дългосрочен дълг плюс краткосрочен дълг минус пари и парични еквиваленти)	218 573	225 446	217 111	220 956
Коефициент на текуща ликвидност (текущи активи/ текущи пасиви)	1.21	1.06	1.27	1.23
Коефициент на задлъжнялост (общо пасиви/ собствен капитал)	1.05	1.08	1.03	1.05

Коефициент на лихвено покритие (оперативна печалба/ разход за лихви)	0.67	1.26	0.64	1.07
Отчет за паричните потоци (хил. лв.)	31.03.2024	31.03.2023	2023 г. одитиран	2022 г. одитиран
Нетни парични потоци от оперативна дейност	1 213	3 729	8 109	2 206
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	1 437	642	-52	9 661
Нетни парични потоци от финансова дейност	-4 288	-3 849	-8 404	-11 019

Одиторските доклади към ГФО на емитента за 2022 г. и 2023 г. съдържат квалифицирано одиторско мнение. За 2023 г. то е следното: „Както е оповестено в пояснение 4.27.1 „Приблизителни счетоводни оценки“ към консолидирания финансов отчет, Групата не е извървала детайлни тестове за обезценка към 31 декември 2023 г. на имоти с балансова стойност в размер на 8 733 хил. лв., поради ограничените възможности за употреба и липсата на достатъчно пазарни анализи за формиране на пазарна им стойност. Тези притежавани имоти от Групата са част от защитените зони от общоевропейската мрежа Natura 2000, което силно ограничава възможностите за тяхната експлоатация и/или реализация. При извършените от нас одиторски процедури, отчитайки етапа на реализация на инвестиционните намерения на ръководството на Групата, както и поетите ангажименти във връзка с това предприятие, ние не успяхме да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства дали възстановимата стойност на тези имоти не надвишават тяхната балансова стойност. Съответно, ние не бяхме в състояние да определим дали биха били необходими корекции на посочената сума в условията на несигурна бизнес среда. Както е оповестено в пояснение 38.2 „Анализ на кредитния риск“ към консолидирания финансов отчет, Групата отчита дългови инструменти по амортизирана стойност в т.ч. и финансови вземания с обща балансова стойност към 31.12.2022 г. в размер на 73 235 хил. лв. Ръководството на Групата е извършило изчисления на очакваните кредитни загуби според възприетия модел, който се базира на значителни преценки, допускания и несигурни бъдещи събития. При извършените от нас одиторски процедури, ние не успяхме да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства, че предположенията и допусканията, на които се базира определянето на очаквани кредитни загуби за вземания в размер на 9 135 хил. лв., са обосновани и достатъчни в условията на сложна икономическа обстановка. Съответно, ние не бяхме в състояние да определим дали и в какъв размер биха били необходими корекции по отношение на очакваните кредитни загуби за вземанията в посочения размер към 31 декември 2023 г.“.

За 2022 г. то е следното: „Както е оповестено в пояснение 4.27.1 „Несигурност на счетоводните приблизителни оценки - Обезценка на нефинансови активи и репутация“ към консолидирания финансов отчет, Групата не е в състояние да извърши детайлни тестове за обезценка към 31 декември 2022 г. на имоти с балансова стойност в размер на 8 733 хил. лв., поради ограничените възможности за употреба и липсата на достатъчно пазарни анализи за формиране на пазарна им стойност. Тези притежавани имоти от Групата са част от защитените зони от общоевропейската мрежа Natura 2000, което силно ограничава възможностите за тяхната експлоатация и/или реализация. При извършените от нас одиторски процедури, отчитайки етапа на реализация на инвестиционните намерения на ръководството на Групата, както и поетите ангажименти във връзка с това предприятие, ние не успяхме да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства дали балансовата стойност на тези имоти не надвишават тяхната възстановимата стойност. Съответно, ние не бяхме в състояние да определим дали биха били необходими корекции на балансовата стойност на тези имоти в условията на несигурна бизнес среда. Както е оповестено в пояснение 38.2 „Анализ на кредитния риск“ към консолидирания финансов отчет, Групата отчита дългови инструменти по амортизирана стойност в т.ч. и финансови вземания с обща балансова стойност към 31.12.2022 г. в размер на 70 586 хил. лв. Ръководството на Групата е извършило изчисления на очакваните кредитни загуби според възприетия модел, който се базира на значителни преценки, допускания и несигурни бъдещи събития. При извършените от нас одиторски процедури, ние не успяхме да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства, че предположенията и допусканията, на които се базира определянето на очаквани кредитни загуби за вземания в размер на 18 737 хил. лв., са обосновани и достатъчни включително доколкото вземат предвид несигурностите в резултат на продължаващия военен конфликт между Русия и Украйна и последиците от него, които излагат Групата на повишен кредитен риск. Съответно, ние не бяхме в състояние да определим дали и в какъв размер биха били необходими корекции по отношение на очакваните кредитни загуби за вземанията в посочения размер към 31 декември 2022 г.“.

Б.3 Кои са основните рискове, характерни за Емитента?

Инвестирането в облигации е свързано с определена степен на риск. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по-долу информация за основните специфични рискове, свързани с дейността на Дружеството, заедно с информацията за рисковете, характерни за предлаганите облигации, преди да вземат решение да придобият ценни книжа, емитирани от Дружеството.

Предупреждаваме потенциалните инвеститори, че действителните бъдещи резултати от дейността на Дружеството могат да се различават съществено от минали резултати в резултат на множество фактори, включително посочените по-долу рискови фактори. Всеки един от рисковете в Проспекта може, заедно или поотделно, да доведе до негативни ефекти по отношение на бизнеса, финансовото състояние, бъдещото развитие на Емитента, в резултат на което цената на ценните книжа на Емитента може да се понижи и инвеститорите да претърпят загуба на част или на цялата си инвестиция.

Ключова информация за ключовите рискове, специфични и свойствени за емитента или неговия отрасъл

- | | |
|---|--|
| <p>1. Систематични рискове – макроикономически риск и пандемията от COVID-19; политически риск и риск от военният конфликт на територията на Република Украйна; риск, свързан с безработицата, кредитен риск; риск от изменения на пазарните лихвени; инфлационен риск.</p> | <p>2. Несистематични рискове – рискове, свързани с високата конкуренция в секторите, в които дружеството оперира; рисковете свързани с управленска политика на Дружеството; кредитен риск; лихвен риск; ликвиден риск.</p> |
|---|--|

РАЗДЕЛ В – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА

В.1 Какви са основните характеристики на ценните книжа?

Описание на вида и класа ценни книжа

Емитираните облигации са ОБИКНОВЕНИ, БЕЗНАЛИЧНИ, ПОИМЕННИ, СВОБОДНО ПРЕХВЪРЛЯЕМИ, ЛИХВОНОСНИ, НЕОБЕЗПЕЧЕНИ, КОНВЕРТИРУЕМИ ОБЛИГАЦИИ. Облигациите от настоящата емисия са от един клас и дават еднакви права на притежателите си. Към момента на изготвяне на настоящия документ емисията облигации имат присвоен ISIN код. Облигациите са с ISIN код BG2100013247 CFI код: DCVUFR FISN код: HOLDVARNA/VAR CONV_20310401_UNSEC.

Облигациите от настоящата емисия са емитирани в лева. Номиналната стойност на една облигация е 1000 лева. Общата номинална стойност на емисията е 30 000 000 лева. Броят на облигациите е 30 000. Сроктът на емисията изтича 84 месеца след сключването на облигационния заем.

Падеж на главницата: Главницата по облигационния заем се погасява на една вноска от 30 000 000 лева на падежа на емисията.

Описание на правата, свързани с ценните книжа

Индивидуални имуществени права:

1. Право на вземане върху главницата, която представлява номиналната стойност на притежаваните Облигации;
2. Право на вземане за лихви по притежаваните Облигации;
3. Предимствено право на удовлетворяване при ликвидация на дружеството преди вземанията на акционерите.
4. Право да заменя /конвертира/ притежаваните от него облигации в такъв брой акции, съответстващи на актуалното към момента на замяната конверсионно съотношение.

Неимуществени права:

Съгласно чл. 209, ал. 1 от ТЗ облигационерите от тази емисия образуват отделна група за защита на интересите си пред емитента. Групата на облигационерите от настоящата емисия облигации формира свое общо събрание на облигационерите.

1. Право на участие в Общото събрание на облигационерите по Емисията;
2. Право да се иска свикване на Общо събрание на облигационерите по Емисията;
3. Право на информация;
4. Право на решаващ глас при вземане на решение за издаване на нова емисия облигации с привилегирован режим на изплащане.

Права след конвертиране:

Облигациите от тази емисия са конвертируеми. Облигационерите имат право да конвертират притежаваните от тях облигации в акции.

1. Акционерите на дружеството имат право да получат дивидент;
2. Право на ликвидационен дял;
3. Право на глас в общото събрание на акционерите;
4. Право на акционера на участие в управлението на Дружеството;
5. Правото да се иска назначаване на регистрирани одитори от Агенция по вписванията, ако такива не са били избрани от общото събрание на акционерите – чл. 249 ТЗ;
6. Право на записване на част от новите акции при увеличаване капитала на Дружеството, съразмерна на притежаваните акции до увеличаването; Право на предпочитително придобиване на ценни книжа, които дават право за придобиване на акции от същия клас, като акциите от настоящата емисия, посредством конвертирането им или упражняване на правата по тях.

Ред на вземанията в капиталовата структура на Емитента в случай на неплатежоспособност

Облигациите от настоящата емисия представляват необезпечени задължения на Дружеството. Задълженията за плащане на Дружеството по тези Облигации по всяко време ще има равен статут с всички - необезпечени задължения на „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД към момента на сключване на облигационния заем. В случай на ликвидация на Емитента, притежателите на облигациите ще бъдат удовлетворени за вземанията си, произтичащи от облигациите си, преди акционерите на Дружество. В производство по несъстоятелност на Емитента, при извършване на разпределение на осребреното имущество вземанията по настоящата емисия облигации се изплащат по реда на чл. 722, ал. 1, т. 8 от Търговския закон, редом с всички останали необезпечени вземания, възникнали преди датата на решението за откриване на производството по несъстоятелност.

Ограничения върху свободното прехвърляне

Облигациите от настоящата емисия са свободно прехвърляеми без да е необходимо предварително съгласие или последващо одобрение на Емитента. Търговията с облигации на дружеството на регулиран пазар ще се извършва на БФБ. След регистрация на БФБ Облигациите могат да се прехвърлят свободно, по реда, предвиден в ЗПФИ, Наредба № 38 от 21.05.2020 г. на КФН, Правилника за дейността на „Българска фондова борса“ АД и Правилника на „Централен депозитар“ АД. Българското законодателство предвижда ограничения за прехвърлянето на блокирани в депозитарната институция финансови инструменти, както и на такива, върху които е учреден залог или е наложен заповед. Забраната за прехвърляне в случай на учреден залог върху финансовите инструменти не се прилага, ако приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти, налице е изрично съгласие на заложния кредитор в предвидените по Закона за особените залози случаи. Ограниченията по прехвърлянето на заложен финансови инструменти не се отнасят до случаите на залог, учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози. Забраната за прехвърляне на заложен финансови инструменти не се прилага и в случаите на учредено право на ползване в полза на заложния кредитор върху предоставените в залог по Закона за договорите за финансово обезпечение финансови инструменти, в който случай заложният кредитор има право да ги прехвърли. Търгуването на облигациите ще бъде прекратено пет работни дни преди датата на падеж на настоящата емисия.

В.2 Къде ще се търгуват ценните книжа?

След приключване на първичното публично предлагане Емитентът ще поиска допускане на емисията облигации до търговия на регулирания пазар на финансови инструменти, организиран от „Българска Фондова Борса“ АД. Емисията облигации не е обект на заявление за допускане до търговия с оглед на нейното разпространение на пазари за растеж на МСП или на МСТ.

В.3 Какви са основните рискове, характерни за ценните книжа?

Инвестирането в облигации е свързано с определена степен на риск. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по-долу информация за основните специфични рискове, свързани с дейността на Дружеството, заедно с информацията за рисковете, характерни за облигациите, преди да вземат решение да придобият ценните книжа.

- риск от евентуална невъзможност от страна на емитента да извърши плащанията по главницата и/или лихвите по облигациите:

- риск, свързан с плащането на нефиксирана (плаваща) лихва по емисията: риск от евентуална предсрочна изискуемост на облигационния заем

В.4 Има ли гаранция, свързана с ценните книжа?

Емисията е необезпечена и няма гарант.

РАЗДЕЛ Г – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДОПУСКАНЕТО ДО ТЪРГОВИЯ

Г.1 При какви условия и по какъв график мога да инвестирам в тези ценни книжа?

При издаване на конвертируеми облигации от публично дружество, на основание чл. 215, ал. 1 от Търговския закон, във връзка с чл. 112 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, задължително се издават права по смисъла на §1, т.3 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК, като срещу всяка съществуваща акция се издава 1 (едно) право. Правата дават възможност да се запишат определен брой конвертируеми облигации, издадени от публично дружество. В настоящото предлагане срещу една притежавана акция от капитала на „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД се издава едно право. Срещу всеки 216.1965667 броя права, акционерите или третите лица, придобили права имат право да запишат 1 (една) конвертируема облигация от настоящата емисия на емисионна стойност 1000.00 лева. Общият брой издавани права е 6 485 897 броя. Всяко лице, притежател на права, може да запише най-малко една облигация от настоящата емисия, и най-много такъв брой облигации, равен на броят притежавани от него права разделен на 216.1965667. В настоящото предлагане могат да бъдат записвани само цели облигации. В случай, че издадените или придобити от едно лице права, не са кратни на 216.1965667, броят облигации, които притежателят има право да запише, се закръгля до по-малкото цяло число. Настоящите акционери придобиват правата безплатно. Всички останали инвеститори могат да закупят права чрез сделка на организирания от „БФБ“ АД основен пазар, сегмент за права в срока за прехвърляне на правата или на организирания от „БФБ“ АД явен аукцион за неупражнените права, след изтичане на срока за прехвърляне на правата. Ако акционерите на Дружеството искат да запишат допълнително облигации, над притежаваните от тях права, разделени на 216.1965667, те могат да закупят права чрез сделка на организирания от „БФБ“ АД основен пазар, сегмент за права в срока за прехвърляне на правата или на организирания от „БФБ“ АД явен аукцион за неупражнените права, след изтичане на срока за прехвърляне на правата. Правото да получат права имат акционери, придобили акции най-късно 5 работни дни след оповестяване на съобщението за предлагането. На следващия работен ден „Централен депозитар“ АД открива сметки за права на акционерите на „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД, като всеки от тях има възможност да придобие такава част от правата, която съответства на дела му в капитала. След потвърждаването на настоящия Проспект за публично предлагане на конвертируеми облигации от КФН, Управителният съвет на Дружеството публикува съобщение за публичното предлагане, началния и крайния срок за прехвърлянето на права и за записването на конвертируеми облигации, регистрационния номер и датата на издаденото от КФН потвърждение на Проспекта за публично предлагане на облигации, мястото, времето и начина на запознаване с Проспекта, както и други данни, определени с наредба на КФН. Началната дата, от която започва да тече срокът за прехвърлянето на правата е петият работен ден, следващ изтичането на 7 календарни дни от началната дата на публичното предлагане. Крайният срок за прехвърляне на правата е 15 календарни дни след началната дата за прехвърляне на права. В случай, че срокът изтича в неработен ден, съгласно правилата на Закона за задълженията и договорите, за крайна дата за прехвърляне на правата се счита първия следващ работен ден.

Разводняване

При пълно конвертиране на настоящата емисия конвертируеми облигации, в случай, че съществуващите акционери не записват нови акции, и при минимален размер на записване, участието в акционерния капитал и правата на глас на съществуващите акционери спада от 100%(притежават 6 485 897 от съществуващите 6 485 897 обикновени акции) преди увеличението на капитала на 96.46%(притежават 6 485 897 от съществуващите след евентуалното пълно конвертиране на емисията 6 723 992 обикновени акции). При пълно конвертиране на настоящата емисия конвертируеми облигации, в случай, че съществуващите акционери не записват нови акции, и при максимален размер на записване, участието в акционерния капитал и правата на глас на съществуващите акционери спада от 100%(притежават 6 485 897 от съществуващите 6 485 897 обикновени акции) преди увеличението на капитала на 93.16%(притежават 6 485 897 от съществуващите след евентуалното пълно конвертиране на емисията 6 962 087 обикновени акции).

При пълно конвертиране на настоящата емисия конвертируеми облигации, при конверсионна цена за 1 нова обикновена акция от 63.00 лв., при минимален размер на записване би имало антиразводняване на капитала на настоящите акционери с

4.1621%, а при максимален размер на записване би имало антиразводняване на капитала на настоящите акционери с 8.0314%. При минимален размер на записване, балансовата стойност на една акция би скочила от 28.97 73 лв. на акция до 30.1729.94 лева на акция (общият брой обикновени акции след конвертиране ще се увеличи с 238 095 до 6 723 992), а при максимален размер на записване, балансовата стойност на една акция би била 31.30 07 лева (общият брой акции след конвертирането ще се увеличи с 476 190 до 6 962 087).

При емитирането на корпоративните облигации на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД бяха и ще бъдат извършени разходи, свързани с емитирането, които са посочени по-долу.

Разходи за емисията

- Такса за КФН – 10 000 лева
- Възнаграждение на ИП „Юг Маркет“ ЕАД–24 000 лв.
- Такса за ЦД и БФБ- 3 180 лв.

Общо 37 180 лв.

Общата стойност на разходите за настоящата емисия облигации се очаква да бъде 37 180 лв. или 2.479 лв. на облигация при минимално записване и 1.239 лв. на облигация при пълно записване. Разходите, отнесени към общия размер на емисията при минимално записване от 15 000 000 лв., представляват 0.24%. Нетният размер на постъпленията от емисията при минимално записване в “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД възлиза на 14 962 820 лв. Разходите, отнесени към общия размер на емисията при пълно записване от 30 000 000 лв., представляват 0.12%. Нетният размер на постъпленията от емисията при пълно записване в “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД възлиза на 29 962 820 лв.

При търговия с ценни книжа на регулиран пазар, каквато е настоящата емисия облигации, инвеститорите дължат такси/комисионни съгласно тарифата на съответния избран от тях инвестиционен посредник, тарифата на БФБ и тарифата на ЦД. Емитентът не е предвидил специфични разходи, които да бъдат поети от инвеститорите.

Г.2 Защо е съставен този проспект?

Емисията се предлага за първично публично предлагане и допускане до търговия от Емитента.

Всички средства от облигационната емисия ще бъдат изразходвани за изграждане на обекти от инвестиционния проект „Алея първа“. Холдинг Варна АД притежава сертификата за инвестиция Първи клас по ЗНИ във версията към 2007г.

Общ инвестиционен ангажимент по проекта 73 100 000 лв.

Осъществени инвестиции към 31.12.2023 г. 45 790 151 лв.

Разлика 27 309 849 лв.

Необходимо е да се извърши проектиране и строителство по следните обекти от инвестиционния план:

1. Обект 1 - Брегоукрепване и инженерна инфраструктура

- част Електроснабдяване полагане на захранващ кабел от подстанция „Юг“, трафопостове;
- част ВиК: вътрешна канализационна мрежа, колектор, тласкател;
- асансьор за връзка с панорамната алея.

2. Обект 3 - Международен и конгресен център

3. Обект 4 - Информационен център

4. Обект 5 - Център за обучение, квалификация и преквалификация,

5. Обект 6 - Институт по хидрология

6. Обект 7 - Център за възстановяване и рехабилитация

7. Обект 9 - Аквапарк

8. Обект № 10 - Спортна база по водни спортове;

10. Обект №9 12 - Други атракциони;

Инвеститорът – „Холдинг Варна“ АД се е задължил с Договора за покупко - продажба на недвижим имот от 15.06.2009 г. да реализира инвестиционен проект „Алея първа“ на стойност 73 100 000 лв. „Холдинг Варна“ АД редовно отчита изпълнението на проекта съгласно ЗНИ и БАИ е констатирала съответствие с поетите ангажменти. Неизпълнените обекти от проект „Алея първа“, които ще бъдат финансирани със средства от облигационната емисия, ще бъдат възложени от инвеститора – „Холдинг Варна“ АД след провеждане на процедура по избор на изпълнител. В договорите за възлагане на строителството се предвиждат и съответните неустойки за неизпълнение.

Индикативна стойност на инвестициите при максимална и минимална стойност на емисията и очаквани срокове на завършване на обектите:

	Наименование на обекта	Индикативна стойност при пълен размер на емисията	Индикативна стойност при минимален размер на емисията	Срок на завършване
1. Обект 1	Брегоукрепване и инженерна инфраструктура			
	- част Електроснабдяване“, трафопостове;	4 000 000,00	4 000 000,00	31 октомври 2025 г.
	- част ВиК: вътрешна канализационна мрежа, колектор, тласкател;	2 200 000,00	2 200 000,00	30 ноември 2025 г.
	- асансьор за връзка с панорамната алея.	550 000,00	550 000,00	30 октомври 2026 г.
2. Обект 3	- Международен и конгресен център	6 000 000,00	6 000 000,00	30 ноември 2026 г.
3. Обект 4	- Информационен център	1 500 000,00	1 500 000,00	30 ноември 2026 г.
4. Обект 5	- Център за обучение, квалификация и преквалификация,	2 200 000,00	2 200 000,00	30 ноември 2026 г.
5. Обект 6	- Институт по хидрология	500 000,00	500 000,00	30 октомври 2026 г.
6. Обект 7	- Център за възстановяване и рехабилитация	3 000 000,00	3 000 000,00	31 май 2026 г.
7. Обект 9	- Аквапарк	6 500 000,00	6 500 000,00	31 май 2026 г.
8. Обект № 10	Спортна база по водни спортове;	1 100 000,00	1 100 000,00	31 май 2026 г.
10. Обект № 12	Други атракциони;	1 500 000,00	1 500 000,00	31 декември 2026 г.
	Общо	29 050 000,00	29 050 000,00	

Заб. При минимален размер на емисията обектите ще се финансират със собствени средства на дружеството и евентуално с други финансови инструменти.

Брутните приходи при минималния размер на записване са 15,000,000 лв., а при максималния размер на записване са 30,000,000 лв. Разходите за емисията както при минималния размер, така и при максималния размер възлизат на 37 180 лв., което дава нетни постъпления от емисията от съответно 14 962 820 лв. при минимално записване и 29 962 820 лв. при максимално записване. Емитентът планира да обслужва облигационния заем чрез използване на средства от основната си

дейност и реализираните от него печалби. По този начин успешното обслужване на задълженията на Емитента във връзка с облигационния заем, ще зависи главно от величината на печалбата преди данъци.

Емитентът не очаква да има забавяне в погасяването на лихвените и главничните плащания по настоящата облигационна емисия, спрямо предвидения погасителен план. Ръководството очаква доходите от инвестираните средства да осигуряват изплащането на задълженията, както и да носят възвръщаемост на акционерите.

1. РИСКОВИ ФАКТОРИ

При инвестирането в ценни книжа инвеститорите трябва да отчетат много на брой и различни по тип рискове. Целта на предоставената в Проспекта информация е да даде на потенциалните инвеститори цялата необходима информация, преди да вземат решение да придобият ценни книжа на Групата.

Препоръчително е всеки инвеститор да прочете представената по-долу информация и да разгледа възможната инвестиция според собствените си инвестиционни намерения и ограничения, готовност за поемане на риск и очакваната възвращаемост на инвестицията. След допускане на емисията до търговия на регулиран пазар всеки инвеститор следва да се запознае с информацията относно търговията на БФБ с цел по-ясно разбиране и приемане на описаните по-долу рискове.

Предупреждаваме потенциалните инвеститори, че действителните бъдещи резултати от дейността на Групата могат да се различават съществено от предишни резултати като следствие на множество фактори, включително посочените по-долу рискови фактори. Всеки един от рисковете в Проспекта може, заедно или поотделно, да доведе до негативни ефекти по отношение на бизнеса, финансовото състояние и бъдещото развитие на Емитента, в резултат на което цената на ценните книги на Емитента може да се понижи и инвеститорите да претърпят загуба на част или на цялата си инвестиция.

Рисковете могат да бъдат класифицирани по видове в зависимост от техния характер и проявление.

Класифициране на рисковете в зависимост от възможността или невъзможността риска да бъде избегнат, респективно минимизиран. По този критерий рисковете могат да се разделят както следва:

Систематични рискове – зависещи от колебанията в икономиката, които могат да бъдат отчетени от Емитента и да се съобразят с тях, но не би могъл да им влияе;

Несистематични рискове (рискове, свързани с емитента) – специфични за самия Емитент и отрасъла, в който той развива дейността, като съществува възможност да бъдат управлявани. Те представляват частта от общия инвестиционен риск.

Последователността в представянето на рисковите фактори по категории отразява виждането на Съвета на директорите относно конкретната им значимост към датата на съставяне на Проспекта, както и вероятността те да се случат на практика. 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 му.

1.1. СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Основните методи за ограничаване влиянието на тези рискове са събиране и анализиране на текущата информация и прогнозиране на бъдещото развитие по отделни и общи показатели. Тези рискове се отнасят до всички стопански субекти в страната и/или региона.

Макроикономически риск

Това е рискът от макроикономически колебания, които могат да се отразят на икономическия растеж, доходите на населението, търсенето и предлагането, печалбите на икономическите субекти и други. Тенденциите в макроикономическата обстановка влияят на пазарното представяне и на крайните резултати от дейността на всички сектори в икономиката.

Според прогнозата на БНБ за основни макроикономически показатели, изготвена към 27 март 2024 г., „Външните допускания дават индикация за по-слабо нарастване на търсенето на български стоки и услуги през 2024 г. спрямо заложеното в макроикономическата прогноза от декември 2023 г., което се дължи на прогнозираната от ЕЦБ по-ниска икономическа активност на основните търговски партньори на България от еврозоната в краткосрочен хоризонт. В резултат допусканията предполагат външното търсене на български стоки и услуги да нарасне с 2.1% през 2024 г., след което растежът му да се ускори до 3.3% през 2025 г. и до 3.4% през 2026 г. Според очакванията на пазарните участници цените в евро на суровините на международните пазари през 2024 г. ще се задържат на нивата си от 2023 г., като по-съществено понижение се очаква при цените на природния газ и електроенергията. Допусканията предполагат, че претеглените по значимост за международната търговия на България цени в евро ще нараснат с темпове между 1.9% и 2.8% през 2025 г. и 2026 г., водени предимно от динамиката на цените на неенергийните суровини. Очакванията на пазарните участници за краткосрочните

лихвени проценти в еврозоната са за понижаването им през целия прогнозен период, което започва от второто тримесечие на 2024 г. През 2024 г. очакваме растежът на реалния БВП на България да възлезе на 2.2% (спрямо 1.8% през 2023 г.), което ще се определя от положителния принос на вътрешното търсене, докато нетният износ се очаква да има отрицателен принос. Вътрешното търсене се предвижда да бъде подкрепено от нарастване на частното потребление в условията на повишаващи се доходи от труд в реално изражение, растеж на инвестиционната активност, както и от по-високо правителствено потребление. За ускоряването на растежа на реалния БВП основно влияние оказва допусканото преминаване на приноса на изменението на запасите от силно отрицателен през 2023 г. в неутрален през 2024 г., заложен в прогнозата. Динамиката на нетния износ отразява прогнозирания по-голям растеж на вноса спрямо този на износа на стоки и услуги. Очаква се растежът на реалния БВП да се ускори до 3.3% през 2025 г. и след това да се забави до 2.6% през 2026 г., като тази динамика в голяма степен се определя от заложения профил на публичните инвестиции. Годишната инфлация, измерена чрез хармонизирания индекс на потребителските цени (ХИПЦ), се очаква да се забави до 2.3% в края на 2024 г., а средногодишната инфлация да възлезе на 3.0%. Освен на базовите ефекти от силното нарастване на цените през предходната година, забавянето на инфлацията през 2024 г. ще се дължи и на допусканите спадове на международните цени на енергийни суровини, както и на поевтиняването на някои групи стоки и услуги с административно определяни цени. Очаква се групите на услугите и храните да имат основен положителен принос за общата инфлация в края на 2024 г. В съответствие с техническите допускания за динамиката на цените на петрола и храните на международните пазари, както и с прогнозираните темпове на растеж на частното потребление и на разходите за труд очакваме годишният темп на нарастване на потребителските цени да възлезе на 2.7% в края на 2025 г. и да остане на това ниво в края на 2026 г. В средносрочен план очакваме положителният принос на базисните компоненти за общата инфлация да остане значителен **Пандемията от COVID-19 като част от макроикономическия риск.**

На 05.05.2023 г. Световната здравна организация (СЗО) съобщи, че COVID-19 вече не представлява извънредна ситуация за здравето в световен мащаб. Още преди това решение, от лятото на 2022 г. в България пандемията от COVID-19 бе с нисък ефект върху здравната система, като доминираха вариантите на Omicron, които се характеризират с висока разпространяемост и увеличаващи се случаи на заразени, но с нисък процент тежко болни и починали. Въпреки посоченото по-горе нов вариант на COVID-19 не може да бъде изключен, като при него е възможен неблагоприятен ефект върху дейността на Емитента.

Политически риск

Този показател измерва риска, произтичащ от политическите процеси в страната:

- риск от политическа дестабилизация,
- промени в управлението,
- законодателната политика,
- икономическата политика,
- данъчната система.

Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството политика, както и от привнесени външнополитически фактори и кризи. В резултат би възникнала опасност от негативни промени в бизнес климата.

Политическата обстановка в страната продължава да бъде нестабилна. На 9 юни 2024 г. бяха проведени шести парламентарни избори в рамките на едва 3 години. Неспособността да бъде излъчено стабилно мнозинство отдалечава страната ни от присъединяване към Еврозоната.

През месец декември 2023 г. Народното събрание прие Закон за държавния бюджет на Р България за 2024 г. През периода 2024-2025 г. данъчната политика ще е ориентирана към подобряване на събираемостта на приходите, предотвратяването на възможности за укриване и невнасяне на данъци и осигуровки и намаляване на административната тежест и разходите за бизнеса и гражданите. По отношение на политиката на доходите от 01.01.2024г. минималната работна заплата беше увеличена на 933лв., като ефектите от размера на прогнозната минимална работна заплата за 2024 г. и 2025 г. са разчетени в индикативен размер, в съответствие с чл. 244 от Кодекса на труда, като 50 % от прогнозната средна заплата в съответната година.

По отношение на средствата от ЕС стойността на приходите е съобразена с профила на плащанията към одобрения Национален план за възстановяване и устойчивост (НПВУ) при допускане, че има забавяне в изпълнението на дейностите, съответно в постигането на заложените в Решението за изпълнение на Плана етапи и цели.

Въз основа на допусканията за периода 2023-2025 г. максималният размер на държавния дълг към края на 2023 г. не надвишава 40,6 млрд. лв., а в края на 2024 г. и 2025 г. се предвижда да достигне съответно до 49,6 млрд. лв. и 59,5 млрд. лв.

Съотношението на държавния дълг към БВП от 22,5% към края на 2021 г. намалява до 21,8% в края на 2022 г. и достига до 22,0% в края на 2023 г.

През 2023 г. реалният растеж на brutния вътрешен продукт на България достигна 1.8%. Според макроикономическата прогноза на МФ през 2024 г. се очаква ускорение на растежа до 3.2% подкрепено от вътрешното търсене. За периода 2025–2027 г. прогнозата е за леко забавяне в растежа на потреблението на домакинствата в синхрон с динамиката на доходите и кредитната активност, в резултат растежът на икономиката ще бъде в рамките на 2.7–2.6%. Липсата на стабилна дългосрочна икономическа политика създава несигурност при очакванията за формиране на данъчното законодателство, което влияе на Дейността на Емитента.

Военен конфликт на територията на Република Украйна и други конфликти

Към момента е налице изострена политическа обстановка по отношение на Руската Федерация и останалия свят, във връзка с предприетата от нея военна операция срещу Република Украйна. След САЩ лидерите на ЕС постигнаха консенсус за налагане на безпрецедентни икономически санкции срещу Руската Федерация заради офанзивата на руските сили. Ситуацията доведе до рязко поскъпване на основната групи суровини: природния газ, петролът (същият достигна своя връх от 2014 г. - над 100 долара), на хранителните суровини - пшеница, соя, както и по отношение борсовите цени на производствените метали.

Военният конфликт между Русия и Украйна е събитие, което ще продължи да оказва изключително отрицателно общо въздействие върху европейската и в по-малка степен върху световната икономика през следващите години, дори и при приемане на хипотезата за приключването му в средносрочен план. Вследствие на конфликта възникнаха инфлационни процеси и се стигна до намаляване размера на инвестициите. Това от своя страна доведе до проблеми, свързани със събираемостта на вземанията. Засиленият бежански поток към съседните на Украйна страни, България и останалата част от Европа също допринесе за негативното влияние на този фактор. Не трябва да се подценява и хипотезата конфликтът да продължи достатъчно дълго време, като се превърне в постоянен конфликт без активни военни действия, което да промени значително и дългосрочно пазарите и инвестициите в региона.

Към момента на съставяне на този Документ за допускане Емитентът няма експозиции към клиенти от Русия и Украйна и не търпи преки ефекти върху дейността си. Горепосочените фактори могат да рефлектират значително върху дейността, основно в негативен аспект, изразяващ се във възможни смущения в планираните постъпления, поради общото нарастване на несигурността и същественото влошаване на инвестиционната среда, така и във възможно затягане на кредитирането и/или повишение на лихвените нива.

През октомври ескалира военния конфликт между Израел и Ивицата Газа, а напрегнатата обстановка в района на Червено море предизвика сътресения в световната икономика, особено в европейската.

Риск, свързан с безработицата

Рискът, свързан с безработицата е обособен от намаляване реалната покупателна сила на част от икономическите субекти (намаляване на реалното съвкупно търсене в икономиката) в резултат на спада при търсенето на труд. Спадът на търсенето на трудови ресурси на пазара може да е резултат от структурни промени в икономиката, поради навлизането на икономическия цикъл в кризисна фаза, поддържане на изкуствено високи нива на работните заплати и други.

По данни на НСИ през първото тримесечие на 2024 година всички коефициенти, изследващи безработицата, нарастват в сравнение със същия период на 2023 г.

- Коефициентът на безработица е 5.0%, или с 0.6 процентни пункта по-висок в сравнение с първото тримесечие на 2023 година.
- Коефициентът на заетост за населението на възраст 15 - 64 навършени години намалява с 0.2 процентни пункта в сравнение със същото тримесечие на 2023 г. и достига 70.2%;
- Коефициентът на икономическа активност за населението на възраст 15 - 64 навършени години е 74.0%, като в сравнение с първото тримесечие на 2023 г. нараства с 0.3 процентни пункта.

Безработица Безработните лица през първото тримесечие на 2024 г. са 152.5 хил., от които 81.2 хил. (53.2%) са мъже и 71.3 хил. (46.8%) - жени. В сравнение с първото тримесечие на 2023 г. броят на безработните лица се увеличава с 17.6 хил., или с 13.0%. За същия период коефициентът на безработица нараства с 0.6 процентни пункта и достига 5.0%, съответно 5.0% за мъжете и 5.0% за жените. От всички безработни лица 9.1% са с висше образование, 53.2% - със средно, и 37.6% - с основно или по-ниско образование. Коефициентите на безработица по степени на образование са съответно 1.3% за висше образование, 4.7% за средно образование, 15.7% за основно и 33.6% за начално и по-ниско образование.

Общият брой на заетите лица през първото тримесечие на 2024 г. е 2 907.3 хил., от които 1 547.1 хил. мъже и 1 360.2 хил. жени. В сравнение с първото тримесечие на 2023 г. броят на заетите лица намалява с 0.7%, в по-голяма степен при жените, за които намалението е с 1.6%. Относителният дял на заетите лица от населението на възраст 15 и повече навършени години е 52.8%, като при мъжете той е 59.1%, а при жените - 47.0%. През първото тримесечие на 2024 г. в сектора на услугите работят 1 912.8 хил. души, или 65.8% от заетите, в индустрията - 850.4 хил. (29.3%), а в селското, горското и рибното стопанство - 144.2 хил. (5.0%).

По данни на Агенцията по заетостта безработица в страната през април 2024 е 5,7%, като се наблюдава намаление на безработицата с 0,1 процентни пункта спрямо предходния месец. Броят на регистрираните безработни в края на февруари е общо 161 049, като се отчита понижение спрямо миналия месец с 2 586 лица.

Засилен ръст на безработицата поради различни обстоятелства би се отразил негативно на дейността на Емитента, което би засегнало неблагоприятно оперативните резултати и финансовото му състояние.

Кредитен риск

Кредитният риск представлява вероятността от влошаване на международния кредитен рейтинг на България. Нисък кредитен рейтинг на страната може да доведе до по-високи лихвени нива, по-тежки условия за финансиране на търговските дружества, в това число и на Емитента.

Кредитният рейтинг е оценка за качеството и сигурността на облигационния дълг на даден емитент, формирана въз основа на анализ на финансовото му състояние. Рейтинговите услуги се извършват от специализирани рейтингови агенции и представляват оценка за кредитоспособността и възможността за обслужване на ползваните от даден кредитополучател заемни средства при настъпване на техния падеж. Историческата справка за развитието на кредитния рейтинг на българския вътрешен и външен дълг се актуализира редовно, при обявяване на промяна от страна на кредитните агенции. Министерството на финансите предоставя информация за динамиката на кредитните рейтинги, поддържани от следните агенции: Moody's, S&P Global Ratings и Fitch Group.

Един от основните ефекти вследствие подобряването на кредитния рейтинг е в понижаване на рисковите премии по заемите, което води до по-благоприятни лихвени равнища (при равни други условия). Поради тази причина потенциалното повишаване на кредитния рейтинг на страната би имало благоприятно влияние върху дейността на Емитента и по-точно върху неговото финансиране. От друга страна, понижаването на кредитния рейтинг на България би имало отрицателно влияние върху цената на финансирането на Емитента, освен ако неговите кредитни договори не са с фиксирани лихви.

Дългосрочен кредитен рейтинг, чуждестранна валута на Република България съгласно последните официални данни е, както следва:

Рейтингови агенции	Рейтинг	Перспектива	Дата	Действие
S&P Global Ratings	BVB	положителна	24 май 2024	потвърден

Fitch Ratings	BBB	положителна	26 април 2024	потвърден
Scope Ratings	BBB+	положителна	21 юли 2023	потвърден
Moody's Investors Service	Baa1	стабилна	3 февруари 2023	потвърден

Източник: Министертство на финансите.

Валутен риск

Валутният риск е свързан с получаване на финансов ресурс или на приходи, деноминирани във валута, различна от тази на извършваните разходи при нестабилен курс между двете валути, създаващ предпоставки за генериране на валутни загуби. Дружеството ще бъде изложено на влиянието на колебанията на валутните курсове върху финансовите му позиции и парични потоци само в случай, че то оперира във валути, различни от евро и лев, освен ако валутният борд в България не бъде отменен. Емитентът има възможност да контролира този вид риск като си осигурява входящи парични потоци, деноминирани в български лева или в евро, така че да кореспондират на разходите на Дружеството, които също са в лева или евро. Валутният курс лев/евро е фиксиран на 1.95583 лева за 1 евро в съответствие с правилата на валутния борд. Фиксираният курс на лева към еврото носи за българската валута риска от неблагоприятни движения на курса на еврото спрямо другите основни валути (щатски долар, японска йена, швейцарски франк и др.) на международните финансови пазари, но считаме, че такъв неблагоприятен ефект няма да е определящ за дейността на Дружеството.

Риск от изменения на пазарните лихвени нива и лихвен риск

Това е потенциалната възможност от загуби за Емитента от промяната на лихвените равнища. В България продължава да действа Валутния борд и курса на българския лев е фиксиран към европейската валута (ЕВРО), а пазарните лихвени нива са в пряка връзка с решенията на Европейската централна банка (ЕЦБ). След дълъг период на поддържане на ниски нива на лихвените равнища ЕЦБ предприе политика към повишаване на процентите, като опит да се справи с нарастващата инфлация.

Chart

Euribor 6 months

Zoom 1m 6m 1y All

From Jan 2, 2020 To Mar 27, 2024



Източник: ЕЦБ

Лихвеният риск е един от основните, който пряко влияе върху дейността на емитента. Повишаването на лихвите от една страна повишава приходите от лихви на емитента и спомага за повишаване на базата на потенциалните клиенти, но от друга страна влияе върху разходите за лихви на емитента. Понижаването на лихвите от своя

страна би довело до намаляване на приходите от лихви, но от друга страна влияе благоприятно върху разходите за лихви на емитента.

Инфлационен риск

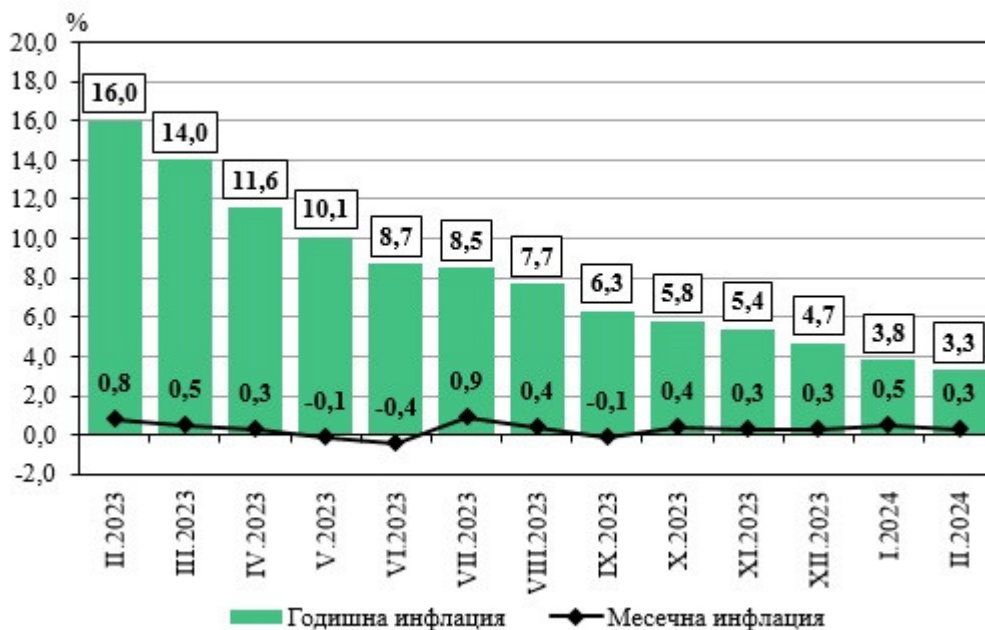
Под инфлация се разбира постоянно и цялостно покачване на потребителските цени, което означава постоянен спад в покупателната способност на националната валута. Рискът от повишаване на инфлацията води съответно до обезценяване на направените инвестиции или стойността на спестяванията във времето.

Инфлацията в страната ни продължава да се забавя. Забавянето на инфлационните процеси в страната се дължи в най-голяма степен на тенденцията на намаление на международните цени на суровините през първото полугодие, както и на базов ефект от ускореното поскъпване през предходната година.

Месечната инфлация за февруари е 0.3%, а годишната инфлация е 3.3%. Инфлацията е измерена чрез ИПЦ, като месечната инфлация се отнася за февруари 2024 г. спрямо предходния месец, а годишната инфлация е за февруари 2024 г. спрямо същия месец на предходната година.

През февруари 2024 г. спрямо предходния месец най-голямо е увеличението на цените в групите: транспорт (+1.5%), ресторанти и хотели (+0.9%), алкохолни напитки и тютюневи изделия (+0.8%) и хранителни продукти и безалкохолни напитки (+0.6%). Намаление е регистрирано в групите: облекло и обувки (-2.5%), жилищно обзавеждане, стоки и услуги за домакинството и за обичайното поддържане на дома (-0.6%) и жилища, вода, електроенергия, газ и други горива (-0.1%).

Фиг. 1. Инфлация, измерена чрез ИПЦ, по месеци

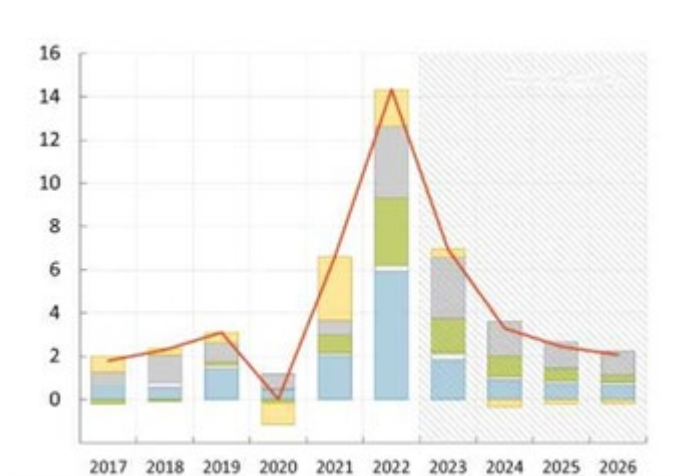


Източник: НСИ

През следващите години инфлацията ще продължи главно да се забавя, според прогнозите направени от Министерството на финансите. Основна причина ще бъде очакваната динамика при международните цени. Прогнозата е средногодишната инфлация да се понижи до 4.8% през 2024 г., като повишението на потребителските цени в края на годината се очаква да бъде 3.3%. Енергийните стоки ще имат отрицателен принос към инфлацията във връзка с очакваното поевтиняване на транспортните горива. Приносът на услугите и храните ще се свеи значително, но ще продължи да бъде водещ за формиране на инфлацията.

През 2025 и 2026 г. инфлацията в края на годината ще продължи да се забавя, съответно до 2.4% и 2.1%. Отрицателният принос на енергийните стоки ще се запази. Очакваното намаление в международните цени на

суровините до края на прогнозния хоризонт ще доведе до забавяне на темпа на поскъпване при храните, неенергийните промишлени стоки и услугите.



Източник: Министество на Финансите

Риск от неблагоприятни промени в данъчните и други закони

Регулаторният риск се свързва с вероятността за потенциални загуби в резултат на промяна на законодателната уредба и данъчната рамка. Данъците, плащани от българските търговски субекти, включват данъци при източника, местни данъци и такси, данък върху корпоративната печалба, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита и имотни данъци. Инвеститорите трябва да имат предвид, че стойността на инвестицията в облигации може да бъде неблагоприятно засегната от промени в действащото данъчно законодателство, включително в неговото тълкуване и прилагане. В последните години се забелязват опити на управляващите да акумулират повече средства за бюджета чрез увеличаване на данъчната тежест.

Въпреки че по-голямата част от българското законодателство вече е хармонизирана със законодателството на ЕС, прилагането на закона е обект на критика от европейските партньори на България. Съдебната и административна практика остават проблематични: българските съдилища не са в състояние ефективно да решават спорове във връзка с права върху собственост, нарушения на законови и договорни задължения и други, в резултат на което систематичният нормативен риск е относително висок.

Риск от настъпване на форсмажорни събития

Природни катастрофични събития, терористични атаки и военни или враждебни действия, както и отговорите на тези действия, могат да създадат икономическа и политическа несигурност, която е възможно да има отрицателен ефект върху икономическите условия в България, а следователно и неблагоприятен ефект върху бизнеса на Групата, финансовото и състояние и резултатите от нейните операции. Трудността за предвиждане на тези събития налага използването на прецизен подход при анализа на наличната информация, застраховане на притежаваните имоти, определяне на програма за действия при възникване на кризисна ситуация. Не съществуват застраховки за всички видове форсмажорни обстоятелства.

1.2. НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ (РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ЕМИТЕНТА).

Това са рисковете, произтичащи от фактори и промени, касаещи пряко самото Дружество. Те се отнасят конкретно до него и върху тях в най-голяма степен Групата може да оказва влияние. Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество с управителния съвет. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дълготрайна възвращаемост.

Рискове, специфични за Дружеството:

Бизнес риск

Дефинира се като вероятността от неблагоприятни промени в пазарните и икономически условия, в които функционира дружеството. Тези промени косвено се отразяват върху финансовия му резултат и върху неговата рентабилност. Част от бизнес риска е пазарния риск, който се дефинира като вероятност от намаляване на обема на продажбите поради неблагоприятно въздействие на пазарните фактори – свиване на потреблението, конкуренция и други причини от пазарен характер. Предметът на дейност на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД е придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които холдинга участва; финансиране на дружества, в които холдинга участва; производство на стоки и услуги; осъществяване на търговска, посредническа дейност; организиране на счетоводно отчитане и съставяне на финансови отчети по реда на Закона за счетоводството. „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД управлява диверсифициран портфейл от инвестиции в търговски дружества, които предоставят на българските и чуждестранни потребители висококачествени продукти и услуги в сферата на туризма, финансите, проектантската дейност, медиите и комуникациите.

Секторите, в които оперира Емитента, се отличават със среда с висока степен на конкуренция. Бъдещият успех на Дружеството ще зависи от способността на Емитента да бъде по-конкурентноспособен в сравнение с другите конкуренти в съответният сегмент, чрез по-висока гъвкавост и ефективност.

Туризъм

Българският туризъм изпрати умерено успешна 2023 година. След пандемичните сривове туристическата индустрия у нас показва, че има потенциал да се възстановява ускорено, но нови пречки – военните конфликти и инфлацията – помрачиха донякъде оптимистичните нагласи. През лято 2023 г. бяха отчетени над 4,8 милиона регистрации на туристи в местата за настаняване в България при 4,4 милиона регистрации за лятото на 2022 г. Ръстът на туристите спрямо предходния летен сезон е 10%, а в сравнение със силния летен сезон на 2019 г. увеличението достига 4,9%. За най-ваканционния период юни-септември 2023 г. българските туристи са надхвърлили 2,3 милиона, което е с 4,8% повече от лятото на 2022 г. и с 27% над равнището на пиковата 2019 г. Входящият туризъм също показва възстановяване, но все още е под нивата на 2019 г. Чуждите туристи в България през това лято са били 2,5 милиона, което е с 15% повече от миналото лято, но с 10% по-малко от 2019 г. Според доклад на Световния съвет за пътувания и туризъм (WTCC) секторът на туризма в България съставлява около 10% от реалната икономика на страната, или 19,1 млрд. лв. за 2023 г., при 6,5% през 2022 г. и 9,9% през 2019 г. Като цяло българската туристическа индустрия следва глобалните тенденции. И така след две слаби години заради пандемията туризмът в България успя да поеме въздух и да продължи възхода. Трайно повишените цени обаче и двата военни конфликта (в Украйна и Израел) тежат над сектора и ще продължават да определят тенденциите за развитие през идната година.

Управление на активи и финансово посредничество

След едно загубено десетилетие (и даже повече) Българската фондова борса (БФБ) показва, че има импулс, след като основният индекс SOFIX достигна 15-годишен максимум. Импулсът обаче не е особено стабилен. Водещите световни индекси записаха по няколко рекорда в последните години. БФБ продължава да страда от същите проблеми, за които се говори от години – слаба ликвидност, недостатъчно атрактивни емитенти, което води до следващи – недостатъчно големи инвеститори, липса на търговия с деривати и т.н. Като цяло последните две години видяхме раздвижване на пазара благодарение на листванията на развиващи се компании на beam пазара и засилване на позитивните настроения. През 2023 г. имаше и множество листвания на облигации предвид условията и интереса на пазара заради ситуацията при лихвите, с първи публични предлагания на облигации и на beam пазара, и на регулиран пазар. Това обаче не е достатъчно за набиране на по-висока скорост на растежа. Като цяло сътресенията на международните пазари около вдигането на лихвите през 2022 г. и опасенията за рецесия отново не се отразиха на SOFIX и на българския капиталов пазар като цяло. Тази своеобразна откъснатост на българската борса донякъде може да се каже, че я превръща в нещо като убежище при по-сериозна криза на световните пазари. Малкият размер на пазара и по-ниската инвестиционна култура обаче се отразяват на ликвидността. Участниците на българския капиталов пазар, които търгуват активно, са малко, като в последно време те са основно индивидуални инвеститори с малки или средни по обем капитали. Институционалните инвеститори – основно пенсионните фондове, се отдръпнаха от пазара. Един от начините те да бъдат привлечени обратно са новите листвания. БФБ реално не страда от липса на принципно нови

емитенти – в последните две години имаше атрактивни листвания на развиващи се компании на пазар beat. Те обаче не са способни да привлекат институционалните инвеститори, а и влязоха в период на затишие заради проблемите на световната икономика и очакваната криза. На борсата ѝ липсват качествени нови емитенти на регулиран пазар. В последните две години има само две компании, които излязоха на регулиран пазар – „Телематик Интерактив България“ и „Булметал“. Това не е достатъчно за раздвижване на големите инвеститори на пазара. Това донякъде е следствие на по-ниската инвестиционна култура – в България банките остават основен източник на финансиране за бизнеса, а степента на прозрачност, която се изисква от публичните компании, не се харесва на някои видове бизнес. Това важи и за много от листнатите компании, които все още нямат нужното ниво на прозрачност спрямо инвеститорите. Хубавото е, че това се променя и в последните години все повече от компаниите започват да комуникират открито с техните акционери. Допълнителна ликвидност към пазара би се насочила при пускането на нови инструменти – търговия с различни деривати, въвеждане на къси продажби, вторична търговия на държавни ценни книжа (ДЦК), отворена за индивидуални инвеститори. Последното изглежда възможно да бъде въведено по-скоро предвид разговорите по темата и примера на борсите от съседни държави – Румъния и Северна Македония, които вече имат положителен опит.

Медии и комуникации

Съгласно данни на Българската асоциация на комуникационните агенции (БАКА) през 2022 година българският рекламен пазар се възстановява бързо след пандемията и в условия на война расте с 9,5%, достигайки 569,2 млн. лева нетен обем. Телевизията успява да привлече 305,2 млн. лева нетни инвестиции и е безусловно водеща медия с 53.6% дял и 9% ръст спрямо предходната година. Дигиталните медии са втори по значимост на привлечените инвестиции с дял от 32,9% и 187 млн. лева нетен обем. При тях за втора поредна година отчитаме стабилен ръст от 12%, което се дължи на възхода на електронната търговия и дигиталната трансформация във всички бизнес сектори. Външната реклама расте със 7% и достига 46 млн. лева нетен обем. Радиопазарът остава стабилен - расте с 8% и достига до обем от 21,9 млн. лева. Пресата е единствената медия, която продължава тенденцията за свиване на обемите – отчита се спад с 8% при 8,3 млн. лева нетен обем. Медийната инфлация се движи в диапазона между 0% и 15%. Най-високи са стойностите на инфлацията в двете най-големи по обем медии – 15% за дигитални медии и 13% за телевизия. Основна причина за това са увеличеният интерес и ограниченото предлагане. При радио-рекламата инфлацията е 5%, а при външната реклама – 6%. При преса и кино не се отчита инфлация. Според прогнозата на Българската асоциация на комуникационните агенции (БАКА) за рекламния пазар през 2023 г. високата инфлация на глобално и локално ниво, и военните конфликти обуславят макроикономическа несигурност и слаба видимост и през 2023 година. Ето защо, текущите очаквания стъпват на забавен темп на ръст в размер на 6,6% или 607,1 млн. лева нетен обем на пазара. Телевизията остава доминираща медия за бърз и масов обхват с 52,8% дял от общите инвестиции. Цените на телевизионните реклами продължават да растат и това се дължи както на голямото търсене от рекламодателите за закупуване на рекламно време, така и на солидната инвестиция в повече местни продукции, нови филми и сериали и спортно съдържание. Очаква се 5% ръст на инвестициите и 320,5 млн. лева в стойност. Дигиталната рекламна индустрия продължава своето развитие, а дигиталната трансформация поддържа растежа. През 2023 година дигиталните медии запазват тенденцията за увеличение на дела си в общия микс. Очакването е той да порасне до 34,2%, достигайки обем от 207,6 млн. лева. Външната реклама и радио-рекламата запазват дяловете си, като се очаква да отчетат по 4% ръст на нетните инвестиции. Пресата продължава тенденцията за намаляващ дял и през 2023 година прогнозата е за 10% спад и 7,5 млн. лева нетни инвестиции. Медийната инфлация, подхранвана от увеличеното търсене и ограничения инвентар, ще задържи двуцифрени стойности в двете най-големи медии – 14% в телевизия и 16% в дигитални медии. Очаква се външната реклама да завърши 2023 година с 6% медийна инфлация, радио-рекламата съответно с 5%, а преса и кино за поредна година с 0%. Прогнозата за следващите две години е пазарът умерено да расте и в края на 2025г. да достигне 706,7 млн. лева. Телевизията ще продължи да бъде водеща медия в рекламния микс със 7% ръст и през двете години, като делът на медията ще намалее през 2025 до 51,9% дял от нетните инвестиции или 366,9 млн. лева. Тенденцията за увеличение дела на дигиталните медии в общия медиен микс безусловно продължава и при прогнозен ръст от 11% през 2023 и 2024 ще достигне 36,9% при нетна стойност от 286,5 млн. лева в края на 2025 година. Инвестициите във външна реклама и радио се очаква да растат с по 5% през 2024 и 2025 години. Пресата ще продължи да губи дял и ще пада със 7% през 2024 и 2025 години.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с промените в пазарните лихвени проценти и влиянието им върху стойността на даден финансов инструмент. Политиката на Емитента е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Основна несигурност, която вероятно ще повлияе на перспективите на Емитента е свързана с увеличаването на лихвените проценти. Облигационният заем, за чието първично публично предлагане и последващо допускане до търговия на регулиран пазар е изготвен настоящият проспект, е емитиран с плаващ лихвен процент, зависещ от нивото на 6-месечния EURIBOR. Възможно е стойността на дължимите лихвени плащания на дружеството да се повиши в бъдеще.

Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска насрещна страна по сделка с Дружеството да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайните срокове задължението си. Събираемостта на вземанията се следи текущо. За целта текущо се прави преглед на получените постъпления като се извършва анализ на неплатените суми и състоянието на вземанията.

Ликвиден риск

Изразява се във възможността Дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД управлява своите активи и пасиви по начин, който му позволява да поддържа оптимален ликвиден запас от парични средства, за да посрещне своите задължения и да финансира стопанската си дейност.

Регулаторен риск

На дружеството не са известни в краткосрочен план предстоящи промени в регулациите в сегмента, в който оперира, но при възникването на такива е възможно те да затруднят неговата дейност, което да доведе до по-ниска рентабилност и оттам до влошаване на финансовото му състояние и възможността да обслужва задълженията си.

Избор на погрешна стратегия

Бъдещото развитие на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД зависи от стратегията, избрана от управленския екип на Дружеството. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби или пропуснати ползи. “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД се стреми да управлява този риск чрез непрекъснато наблюдение на изпълнението на своята стратегия и резултати, за да реагира възможно най-бързо ако са необходими промени в управленската политика.

Несигурност във финансовите показатели, оценки и прогнози

Стратегията, плановете, оценките и прогнозите за бъдещото развитие на Емитента се базира на определени предположения за неговата дейност и за състоянието и тенденциите на пазара. Въпреки убедеността, че предположенията са основателни, много от тях са извън контрола на Емитента.

Риск бизнесът на Дружеството да пострада от негативна публична кампания, регулаторни действия или съдебни спорове

Негативна публичност и увреждане на репутацията на дружеството може да засегне способността на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД да привлича и задържа клиенти, да ограничат достъпа до източници на финансиране или други съществени неблагоприятни последици, които не могат да бъдат предвидени на този етап. Горепосочените фактори могат да имат съществен неблагоприятен ефект върху финансовото състояние и/или резултатите от дейността на дружеството.

Риск от невъзможност на Емитента да финансира планираните си инвестиции

Бизнесът на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД изисква извършване на нови инвестиции. Емитентът очаква част от тези разходи да бъдат финансирани от собствени средства. При неблагоприятна икономическа конюнктура и настъпване на други неблагоприятни събития може да се наложи финансиране на тези разходи преимуществено от външни източници. Няма сигурност дали външно финансиране ще може да бъде привлечено при приемливи условия. Може да се наложи “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД да редуцира планирани инвестиции, което би засегнало неблагоприятно оперативните резултати и финансовото състояние на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД.

Риск от промяна в акционерната структура

Промяна в акционерната структура може да доведе до промяна в бизнес стратегията на дружеството, а оттам да окаже съществен ефект върху финансовото състояние и резултатите от дейността. Към датата на проспекта Емитентът не разполага с допълнителна информация относно бъдещата акционерна структура. Емитентът не очаква тази промяна да доведе до промяна в бизнес стратегията на Групата.

Риск, свързан с управлението на Емитента

Дружеството разчита на управленския си персонал за своето развитие. Вземане на погрешни управленски решения би довело до негативен финансов резултат, който би могъл да застраши не само развитието, но и съществуването на дружеството. Замяната на част или целият управленски персонал с нови лица би могла да има същите отрицателни последствия.

Рискове, свързани с привличането, съответно задържането на квалифицирани кадри и напускане на ключови служители

Това е рискът дейността на Дружеството да бъде застрашена при напускане на служители от ключово значение и със специфична квалификация, за които е трудно или невъзможно да се намери заместник в разумен срок и при разумни финансови условия. В резултат на познанията и опита, дружеството е зависимо от тяхната работа. Оставката, пенсионирането или освобождаването на кадри от този тип може да забави или затрудни изпълнението на стратегията или бизнес целите на дружеството.

Предвид наблюдаваните в последните години проблеми в образователната системата в България и като следствие от това – недостатъчно качествено подготвени кадри, много сектори на националната икономика изпитват недостиг на квалифицирани кадри. Допълнително влияние оказва и демографската криза в страната – застаряващо население и ниска раждаемост. В резултат на тези и други фактори конкуренцията между работодателите е много сериозна. Икономическата дейност на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД е зависима в значителна степен от приноса на определен брой лица. Няма сигурност, че тези ключови служители ще продължат да работят за Емитента и за в бъдеще. Успехът на компанията ще е относим и към способността ѝ да задържа и мотивира тези лица. Невъзможността на компанията да поддържа достатъчно опитен и квалифициран персонал за мениджърски и оперативни позиции може да има неблагоприятен ефект върху дейността на дружеството, оперативните му резултати, както и финансовото му състояние.

Неетично и незаконно поведение

Риск от осъществяване на сделки от името и за сметка на „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД, които противоречат на закона и на етичното поведение в бранша. Към момента Дружеството не се е сблъсквало с такива казуси вследствие на избора на подходящ екип от специалисти.

Валутен риск

Валутният риск произтича от промяна на курса на лева спрямо чуждестранни валути, в които стопанските субекти осъществяват своя бизнес. Българският лев е обвързан с еврото в съотношение 1.95583 лева за 1 евро в условията на валутен борд. Колебанието на валутните курсове променя (подобрява или влошава) реализирания обем на планираните парични потоци, деноминирани в местна валута, което води до изменения в реализирания финансов резултат. Дружеството не е изложено на въздействието на пряк валутен риск, тъй като по-голяма част от сделките се осъществяват в български лев и евро, чийто курс е фиксиран към курса на лева. Въпреки това, изменения на валутните курсове на основни чуждестранни валути могат да имат неблагоприятно косвено влияние върху доходността на дружеството.

Риск от конкуренция в секторите, в които дружеството оперира

Секторите, в които оперира Дружеството, се отличава с висока степен на конкуренция. Бъдещият успех на Дружеството ще зависи от способността да остане конкурентноспособно в сравнение с другите конкуренти чрез по-висока гъвкавост и ефективност.

Риск от възможно осъществяване на сделки между Дружеството и свързаните с него лица, условията на които се различават от пазарните

Съществува риск от осъществяване на сделки между „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД и свързаните с Дружеството лица, условията на които се различават от пазарните. Подобни сделки биха накърнили интересите на акционерите в Дружеството. До момента всички сделки, сключени между „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД и свързаните с Дружеството лица, са извършвани при пазарни условия и няма практика условията на сделките да се отклоняват от пазарните нива.

1.3. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ФИНАНСОВИЯ ИНСТРУМЕНТ**Риск от невъзможност на Емитента да обслужва облигационния заем и от неплащане на лихвите по облигационния заем**

За да обслужва настоящия облигационен заем Емитентът разчита на парични потоци от своята дейност. Рязко или постепенно влошаване на финансовите резултати на Емитента биха довели до невъзможност за изплащане на лихвите и главницата по настоящия облигационен заем. Това би довело до загуба на част или цялата инвестиция, направена от облигационерите в тази Емисия. Инвеститорите могат да загубят част или цялата си инвестиция ако Дружеството спре да изплаща лихвите или откаже да изплати главницата по този облигационен заем.

Дружеството планира да генерира достатъчно парични потоци за да може да покрие всички свои задължения. Дружеството възнамерява да поддържа ликвидни активи, включително значителни по размер парични средства, за да създава в достатъчна степен необходимите условия за редовно обслужване на облигационния заем.

Лихвен риск

Съществува риск от неблагоприятна промяна на цената на облигацията, която се дължи на промяна на преобладаващите пазарни лихвени проценти, особено при възможни резки движения на EURIBOR в краткосрочен период, поради факта че „приравняването“ към текущите пазарните нива на пазарната компонента в лихвения процент на облигационния заем се извършва веднъж на шест месеца и я фиксира за следващия полугодишен период, а не ежедневно. Настоящата облигационна емисия е с плаващ лихвен процент - сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1.0 %, но не по-малко от 2.75 % и не повече от 5.0%.

Възможна липса на ликвидност на вторичния пазар на облигации

Липса на ликвидност означава ограничена наличност на купувачи и респективна невъзможност на инвеститорите да продадат своите конвертируеми облигации на приемлива за тях цена. Не е възможно да бъде предвидена цената, на която ще се търгуват облигациите на вторичния пазар и дали той ще бъде ликвиден, или не.

Риск при реинвестиране

Рискът при реинвестиране представлява вероятността бъдещите парични постъпления (плащания), получавани по време на периода на държане на Облигацията да бъдат реинвестирани при доходност, различна от доходността до падежа при първоначалната инвестиция. Ако сумите от купонните плащания се реинвестират на нива, по-ниски от първоначалната доходност до падежа, ефективният доход от инвестицията ще бъде по-нисък от очакваната доходност до падежа и обратно.

Риск от разводняване на капитала при опция за конвертиране

Облигационерите имат опция за конвертиране на притежаваните от тях облигации в обикновени акции. Конвертирането би довело до разводняване на капитала на емитента.

Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа

Възможно е инвеститорите да разполагат с по-малко информация за българския пазар на ценни книжа, отколкото стандартно 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 (КФН) контролира разкриването на информация и спазването на другите регулативни стандарти на българския пазар на ценни книжа. КФН следи за спазването на законите и издава наредби и указания за задълженията относно разкриване

на информация, търговията с ценни книжа при наличието на вътрешна информация и други въпроси. Все пак е възможно да има по-малко публично достъпна информация за българските дружества, отколкото обикновено се предоставя на разположение на инвеститорите от публичните дружества на другите пазари на ценни книжа, което може да се отрази на пазара на облигации.

Облигациите не са подходяща инвестиция за неопитни инвеститори

Опитните професионални инвеститори по принцип не закупуват подобни финансови инструменти, като единствена инвестиция, а само като начин да намалят риска или да увеличат печалбата с обмислено, преценено и подходящо поемане на риск в контекста на цялостните им портфейли. Потенциалният инвеститор не следва да инвестира в облигациите, освен ако има опита и знанията (самостоятелно или с помощта на финансов съветник) да оцени адекватно рисковете, коментирани в този подраздел и влиянието, което тази инвестиция би имала върху цялостния портфейл на инвеститора и финансовото му състояние. Всеки потенциален инвеститор в облигациите следва внимателно да прецени доколко е подходяща тази инвестиция в светлината на неговия собствен случай. В частност, всеки потенциален инвеститор в облигациите следва да:

- има достатъчно знания и опит, за да направи адекватна оценка на облигациите, предимствата и рисковете на инвестирането в тях, както и информацията по този Проспект;
- има възможността на направи или да получи конкретна аналитична преценка, в контекста на неговата собствена финансова ситуация, на инвестирането в облигации и влиянието, което облигациите биха имали върху неговия цялостен инвестиционен портфейл;
- има достатъчно финансови ресурси и ликвидност, за да понесе всичките рискове от инвестиране в облигациите;
- разбира в детайли условията на облигациите и да е запознат с функционирането на релевантните финансови пазари;
- бъде в състояние да оцени (сам или с помощта на финансов съветник) възможните икономически, финансови, регулативни и юридически фактори, които могат да повлияват на инвестицията му в облигациите и на неговата способност да понесе потенциалните рискове, ако те се реализират.

Рискове от промяна на параметрите на облигационната емисия

Различни предпоставки могат да предизвикат промяна в условията и параметрите по емисията във всеки един момент от нейния живот, което да бъде извършено по законовия ред по инициатива както на облигационерите, така и на Емитента. С оглед защита интересите на облигационерите, допустими са промени в следните условия (параметри) на емисията - датите на лихвените и главничните плащания, лихвения процент, размера на главничните плащания, обезпечението, други параметри на емисията. След регистрацията за търговия съгласно разпоредбите на ЗППЦК промени в условията, при които са издадени облигациите, включително в конкретните параметри на емисията облигации може да се извършват не по-късно от два месеца преди падежа на облигационната емисия. Промяна по настоящата емисия облигации може да бъде извършена само с решение на Общото събрание на облигационерите.

Промени в параметрите на облигационния заем могат да се извършват само с предварителното съгласие на Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия при спазване на правилата за кворум и мнозинство, съгласно разпоредбата на чл. 214, ал. 5 от Търговския закон и при спазване на изискванията на чл. 100б, ал. 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Всяко решение за промяна в параметрите на емисията облигации следва да бъде взето от Общото събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от 2/3 (две трети) от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от 3/4 (три четвърти) от представените облигации. Промени в условията, при които са издадени облигациите, включително в конкретните параметри на емисията облигации може да се извършват не по-късно от два месеца преди падежа на облигационната емисия. В случай че решението е за частично предсрочно погасяване на облигационната емисия, погасяването се извършва пропорционално по всяка издадена облигация. Правата, предоставяни от корпоративните облигации, предмет на настоящото предлагане, не са и не могат да бъдат значително ограничени от права, предоставяни от друг клас ценни книжа, или от разпоредбите на договор или друг документ.

Промяна на режима на данъчно облагане на инвестициите в ценни книжа

Съществува риск текущия данъчен режим на третиране на доходите от Облигациите да бъде променен в бъдеще, което би довело до промени на данъчното бреме за облигационерите, чийто ефект не може да се прецени на този етап.

Спиране на търговията с Емисията по инициатива на надзорния орган, регулирания пазар или Емитента

Българската законодателна уредба предвижда случаи, при които търговията с ценни книжа на дружеството на БФБ може да бъде спряна. При условията на Закона за пазарите на финансови инструменти, съгласно чл. 74 от Правилата за търговия на БФБ, Съветът на Директорите на БФБ може временно да спре търгуването на облигации на Емитента. Всяко временно спиране на търговията с финансовите инструменти би имало неблагоприятен ефект върху ликвидността и цената на въпросните инструменти.

Валутен риск

Настоящата емисия облигации е деноминирана в лева. Валутен риск от инвестицията не съществува за инвеститори, чиито средства са в левове или евро. Валутен риск съществува за инвеститори, чиито първоначални средства са деноминирани в щатски долари или друга валута, различна от евро и лев, поради постоянните движения на валутните курсове. Инвеститори, които поемат валутен риск при покупката на настоящата емисия биха увеличили или намалили ефективната доходност от инвестицията си вследствие на засилване или отслабване на курса на лева спрямо съответната валута.

Рискове при евентуална предсрочна изискуемост на облигационния заем

Потенциалните инвеститори следва да имат предвид, че при настъпване на определени събития, настоящия облигационен заем става предсрочно изискуем. Това обстоятелство води до определени рискове, като инвеститорите няма да могат да изпълнят първоначалните си инвестиционни намерения.

Инфлационен риск

Това е рискът от обезценка на местната валута и намаление на нейната покупателната сила. Рискът от повишаване на инфлацията води съответно до обезценяване на направените инвестиции или стойността на спестяванията във времето. Този риск е разгледан по-подробно в точка 1.1. „Систематични рискове“. Инвеститорите трябва да знаят, че инфлацията би могла да стопи покупателната способност на лихвите и главницата по този заем. Това означава, че реалната възвращаемост от инвестицията в облигациите би могла да бъде доста по-ниска от номиналната.

Финансов риск

Настоящата облигация е финансов инструмент, който изисква определено ниво на финансова грамотност за да бъде разбрана и оценена. Неопитни лица или инвеститори с малък опит рискуват да направят грешна преценка за рисковете, както и грешно да оценят стойността на тази облигация. Инвестиция в облигациите на дружеството носи рискове за неопитните инвеститори.

2. ОТГОВОРНИ ЛИЦА, ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ И ОДОБРЕНИЯ

2.1. ЛИЦА, ОТГОВАРЯЩИ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА В ПРОСПЕКТА

Членовете на Управителния съвет на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД - Милчо Петков Близнаков, Златимир Бориславов Жечев и Ивелина Кънчева Шабан, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в целия Проспект, съответно за цялата информация в него. Съставителят на консолидираните финансови отчети на Емитента за 2022 г. и 2023 г., както и на междинният консолидиран финансов отчет към 31.03.2024 г. Ирина Радославова Маркова-Гюрова отговаря солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети. Регистрираният одитор на Дружеството одиторско дружество „Грант Торнтон“ ООД с регистрационен №032 и с адрес: гр. София 1421, бул. "Черни връх" № 26. (Регистриран одитор, отговорен за одита на консолидирания отчет за 2022г. и 2023 г. Марий Георгиев Апостолов, регистриран одитор №0488 с адрес: гр. София 1421, бул. "Черни връх" № 26 отговаря за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.

Отговорни за изготвянето и информацията в настоящия Проспект, изготвен като единен документ съгласно Приложение 6, Приложение 14 и Приложение 17 на Делегиран Регламент (ЕС) 2019/980 (Проспекта,) са:

- Теодора Георгиева Якимова-Дренска – изпълнителен директор на ИП „Юг Маркет“ ЕАД
- Любомир Йорданов Ламбрев – инвестиционен консултант.

Горепосочените лица, отговарящи за изготвянето и информацията в Проспекта в съответствие с изискванията на Приложение 6, Приложение 14 и Приложение № 17 от Делегиран регламент (ЕС) 2019/980, с подписа си в края на настоящия документ декларират, че доколкото им е известно, информацията, съдържаща се в Проспекта, съответства на фактите и че в Проспекта няма пропуски, които могат да засегнат неговия смисъл.

2.2. ДЕКЛАРАЦИИ

Посочените по-горе лица, отговорни за изготвянето и информацията в Проспекта, с полагане на подписите си на последната страница на настоящия Проспект, декларират, че след като са положили всички разумни грижи да се уверят, че случаят е такъв и информацията, съдържаща се в Проспекта, дотолкова, доколкото им е известно, е в съответствие с фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейното значение.

2.3. ДОКЛАДИ, ИЗЯВЛЕНИЯ И ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА

Този документ не съдържа изявления или доклади на експерти, различни от отговорните за изготвянето на Проспекта лица и одиторите на Емитента.

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

В настоящия Документ са използвани данни на Емитента, както и информация от следните други източници (трети лица):

НСИ – статистика от сайта на НСИ (www.nsi.bg);

БНБ – статистика и прогнози от сайта на БНБ (www.bnb.bg);

Министерство на финансите – статистика от сайта на Министерство на финансите (www.minfin.bg), включително статистика относно кредитния рейтинг на България, присъден от Moody's, Standard & Poor's и Fitch;

Агенция по заетостта (АЗ) – статистика от сайта www.az.government.bg;

Европейската централна банка (<https://ecb.europa.eu>)

БФБ – информация от сайта на БФБ (www.bse-sofia.bg);

Комисия за финансов надзор (www.fsc.bg);

Европейска комисия (<https://ec.europa.eu>)

Агенция по вписванията (<https://www.registryagency.bg>)

2.4. КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН, ОДОБРИЛ ПРОСПЕКТА

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР, В КАЧЕСТВОТО Й НА КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129, Е ОДОБРИЛА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ С РЕШЕНИЕ №-Е/..... Г.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР ОДОБРЯВА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ ЕДИНСТВЕНО АКО ОТГОВАРЯ НА НАЛОЖЕНИТЕ С РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129 СТАНДАРТИ ЗА ПЪЛНОТА, РАЗБИРАЕМОСТ И СЪГЛАСУВАНОСТ.

ТОВА ОДОБРЕНИЕ НЕ СЛЕДВА ДА СЕ РАЗГЛЕЖДА КАТО УТВЪРЖДАВАНЕ НА ЕМИТЕНТА, ПРЕДМЕТ НА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ. КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР НЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА НА СЪДЪРЖАЩАТА СЕ В ПРОСПЕКТА ИНФОРМАЦИЯ. ИНВЕСТИТОРИТЕ ТРЯБВА САМИ ДА ПРЕЦЕНЯТ ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТТА НА ИНВЕСТИЦИЯТА В ЦЕННИТЕ КНИЖА.

3. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ

Регистрираният одитор, отговорен за одита на годишните финансови отчети на Дружеството за 2022 г. и 2023 г. е одиторско дружество „Грант Торнтон“ ООД с регистрационен №032 и с адрес: гр. София 1421, бул. "Черни връх" № 26. Регистриран одитор, отговорен за одита на консолидирания отчет за 2022г. и 2023 г. е Марий Георгиев

Апостолов, регистриран одитор №0488 с адрес: гр. София 1421, бул. "Черни връх" № 26. През периода, обхванат от финансовата информация одиторът не е напуснал и не е бил отстраняван.

4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

4.1. ФИРМА И ТЪРГОВСКО НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА

С вписване № 20080321134458, дружеството е вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, с фирмено наименование “ХОЛДИНГ ВАРНА А” АД. С вписване № 20080724111905, е вписана промяната на наименованието на дружеството в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, от “ХОЛДИНГ ВАРНА А” АД на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД.

4.2. МЯСТО НА РЕГИСТРАЦИЯ НА ЕМИТЕНТА, НЕГОВИЯТ РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР И ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН КОД НА ПРАВНИЯ СУБЕКТ (ИКПС)

Дружеството е вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, с ЕИК 103249584. Дружеството е с LEI код 8945007EIVU621Q54H83.

4.3. ДАТА НА УЧРЕДЯВАНЕ И ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТ НА СЪЩЕСТВУВАНЕТО НА ЕМИТЕНТА

“Холдинг Варна” АД е учредено през 1996 г. с предмет на дейност придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които холдинга участва; финансиране на дружества, в които холдинга участва; производство на стоки и услуги; Осъществяване на търговска, посредническа дейност. Първоначално Дружеството е регистрирано като Приватизационен фонд “Варна” с решение на Варненски окръжен съд от 7 ноември 1996г. Преименувано е на “Холдинг Варна А” АД с решение на Варненски окръжен съд от 05.03.1998г. През 2008г. е преименувано на “Холдинг Варна” АД с решение на Агенция по вписванията. С решението от Агенция по вписванията се одобрява и добяването на организиране на счетоводно отчитане и съставяне на финансови отчети по реда на Закона за счетоводството към предмета на дейността на дружеството. Съществуването на дружеството не е ограничено със срок.

4.4. СЕДАЛИЩЕ И ПРАВНА ФОРМА НА ЕМИТЕНТА

Дружеството е учредено в Република България. Правно организационната форма на Емитента е холдингово акционерно дружество (АД). “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД упражнява своята дейност в съответствие с изискванията на българското законодателство, в частност с разпоредбите на Търговския закон. Седалището, адресът на управление на Емитента са: гр. Варна, р-н Приморски, к.к. "Свети Свети Константин и Елена", Административна сграда, телефон +359 52 663 765, ел. поща: office@holdingvarna.com, www.holdingvarna.com

Информацията на интернет страницата на Емитента не е част от проспекта, освен ако тази информация не е включена чрез препратки в проспекта.

4.5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕВЕНТУАЛНИТЕ НЕОТДАВНАШНИ СЪБИТИЯ, ПРОИЗТЕКЛИ ЗА ЕМИТЕНТА И ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ОЦЕНЯВАНЕТО НА ПЛАТЕЖОСПОСОБНОСТТА МУ.

Дружеството:

- Не е преобразувано;
- Не е осъществявало прехвърляне или залог на предприятието;
- Не е извършвано придобиване или разпореждане с активи на значителна стойност извън обичайния ход на дейността;
- Няма заведени иски молби за откриване на производство по несъстоятелност срещу Емитента;
- Не са отправени търгови предложения от трети лица към Емитента или от Емитента към други дружества;
- няма настъпили други съществени промени в предоставяните услуги и дейности от Емитента.
- Е емитирало следния облигационен заем:

Дата на емитиране	12.12.2014 г.
-------------------	---------------

ISIN	BG2100012140
Крайна дата на падеж	12.12.2027
Първоначална стойност	12 000 000 EUR
Остатък към датата на проспекта	2 000 000 EUR
Действащ лихвен процент	6m EURIBOR + 3,6%, Σ min 2.7%, max 5.5%
Предоговаряне	Да
Обезпечение	Недвижим имот с площ 28 дка, находящ се в гр. Варна, кк „Св. Св. Константин и Елена“
	7бр. недвижими имоти, находящи се в землището на с. Близнаци, общ. Аврен, обл. Варна
	Пазарна стойност на обезпечението: 28 460 000 лв. /14 551 366,94 EUR/

Данни за банковите заеми, които дружеството има към датата на проспекта:

Дата на сключване	23.12.2020 г.
Дата на падеж	25.12.2030 г.
Първоначален размер	20 500 000 лв.
Остатък към датата на проспекта	15 804 572,69 лв.
Лихвен процент	РЛПКК на банката + 1,21%, не по-малко от 2%
Обезпечение	Залог върху търговско предприятие М Сат кейбъл ЕАД; договор за поръчителство с М Сат кейбъл ЕАД; втори по ред залог върху 51 500 бр. акции от капитала на Реал финанс АД; първи по ред залог върху 141 470 бр. акции от капитала на Камчия АД; втори по ред залог върху поземлен имот с площ 28 088 кв.м., намиращ се в к.к. Св. Св. Константин и Елена, гр. Варна

Данни за емитираните от дъщерните дружества на емитента облигационни заеми:

Емитент	Варна риълтис ЕАД
Дата на емитиране	21.12.2021 г.
ISIN	BG2100021216
Крайна дата на падеж	21.12.2029 г.
Първоначална стойност	10 000 000 лв.
Остатък към датата на проспекта	10 000 000 лв.
Предоговаряне	Да
Действащ лихвен процент	6m EURIBOR + 1,00%, Σ min 2.25%, max 5.5%
Обезпечение	Застраховка

Емитент	М Сат кейбъл ЕАД
Дата на емитиране	24.11.2017 г.
ISIN	BG2100021174
Крайна дата на падеж	24.05.2026 г.
Първоначална стойност	20 000 000 лв.
Остатък към датата на проспекта	10 000 000 лв.
Предоговаряне	Да /07.05.2021 г./
Действащ лихвен процент	6m EURIBOR + 3,70%, Σ min 3,25%
Обезпечение	Залог на недвижими имоти собственост на дъщерно дружество, пазарна стойност на обезпечението - 18 208 770 лв.

Емитент	Свети Свети Константин и Елена Холдинг АД
Дата на емитиране	11.07.2023 г.
ISIN	BG2100019236
Крайна дата на падеж	11.07.2031 г.
Първоначална стойност	9 000 000 лв.
Остатък към датата на проспекта	9 000 000 лв.
Предоговаряне	Не
Действащ лихвен процент	6m EURIBOR + 1,00%, Σ min 3,60%, max 5,5%
Обезпечение	Застраховка, замяна с ипотека на недвижим имот – земя и сгради - бивш хотел „Русалка“

По издадената от “Холдинг Варна” АД облигационна емисия с ISIN код BG2100012140, емитирана на 12.12.2014 г., емитентът е допускал просрочия на плащанията на лихви и главници. По лихвено плащане с дата на падеж 12.12.2015 г. е извършено плащане на 28.12.2015 г./16 дни забава на плащането/. По лихвено плащане с дата на падеж 12.12.2016 г. е извършено плащане на 30.12.2016 г./18 дни забава на плащането/. По лихвено плащане с дата на падеж 12.12.2018 г. е извършено плащане на 25.02.2019 г./75 дни забава на плащането/. По лихвено плащане с дата на падеж 12.12.2019 г. е извършено плащане на 31.12.2019 г./19 дни забава на плащането/. По лихвено плащане с дата на падеж 12.12.2020 г. е извършено плащане на 23.12.2020 г./11 дни забава на плащането/. По лихвено плащане с дата на падеж 12.12.2021 г. е извършено плащане на 22.12.2021 г./10 дни забава на плащането/. По лихвено плащане с дата на падеж 12.12.2022 г. е извършено плащане на 23.12.2022 г./11 дни забава на плащането/. По лихвено плащане с дата на падеж 12.12.2023 г. е извършено плащане на 19.12.2023 г./7 дни забава на плащането/. По главнично плащане с дата на падеж 12.12.2018 г. е извършено плащане на 01.07.2019 г./201 дни забава на плащането/. По главнично плащане с дата на падеж 12.12.2019 г. е извършено плащане на 31.12.2019 г./19 дни забава на плащането/. По главнично плащане с дата на падеж 12.12.2020 г. е извършено плащане на 23.12.2020 г./11 дни забава на плащането/. По главнично плащане с дата на падеж 12.12.2021 г. е извършено плащане на 22.12.2021 г./10 дни забава на плащането/. По главнично плащане с дата на падеж 12.12.2022 г. е извършено плащане на 23.12.2022 г./11 дни забава на плащането/. По главнично плащане с дата на падеж 12.12.2023 г. е извършено плащане на 28.12.2023 г./16 дни забава на плащането/. Като цяло облигацията е обслужвана. Причините за просрочените плащания от една страна се дължат на събития, които са извън контрола на дружеството, но които са оказали голямо влияние върху дейността му. Това са световната пандемия от COVID 19 и войната между Русия и Украйна. Вътрешните причини

са както технически и организационни, така и се дължаха на необходимостта да бъдат завършени инвестиционни намерения на дружеството, свързани с предмета му на дейност. ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД управлява диверсифициран портфейл от инвестиции в търговски дружества, които предоставят на българските и чуждестранни потребители висококачествени продукти и услуги в сферата на туризма, финансите, проектантската дейност, медиите и комуникациите. Ръководството на емитента е преценило, че реализираните в случаите на забава инвестиции са важни за развитието на дружеството. Мерките, които емитентът е предприел по отношение на избягване на подобни случаи на просрочено плащане на лихви и главници са оптимизация в организацията на работа, особено що се отнася до планирането на ликвидността, размерът на оборотния капитал и инвестиционната дейност. Независимо от гореизложеното дружеството разполага и винаги е разполагало с достатъчно активи, за да гарантира интереса на своите облигационери и съответно да обезпечи всички плащания по облигационната емисия.

По банков кредит на “Холдинг Варна“ АД, отпуснат на 23.12.2020 г., емитентът не е допускал просрочия на плащанията на лихви и главници.

По издадената от “Варна Риълтис“ ЕАД облигационна емисия с ISIN код BG2100021216, емитирана на 21.12.2021 г., емитентът е допускал просрочия на плащанията на лихви. По лихвено плащане с дата на падеж 21.06.2023 г. е извършено плащане на 07.08.2023 г./47 дни забава на плащането/.. По лихвено плащане с дата на падеж 21.06.2024 г. към датата на проспекта все още не е извършено плащане. Същото се планира да бъде извършено в срок до 31.07.2024г. Причините за просрочените плащания се дължат на необходимостта да бъдат завършени инвестиционни намерения на дружеството, свързани с предмета му на дейност. Ръководството на емитента е преценило, че реализираните в случаите инвестиции са от съществено значение за развитието на дружеството. Независимо от забавата дружеството разполага с необходимите активи за гарантиране интересите на облигационерите му. Мерките, които емитентът е предприел по отношение на избягване на подобни случаи на просрочено плащане се отнасят до планирането на ликвидността, размерът на оборотния капитал и инвестиционната дейност и целят да се обезпечат всички плащания по облигационната емисия.

По издадената от „М Сат Кейбъл“ ЕАД облигационна емисия с ISIN код BG2100021174, емитирана на 24.11.2017 г., емитентът е допускал просрочия на плащанията на лихви и главници. По лихвено плащане с дата на падеж 24.05.2018 г. е извършено плащане на 29.06.2018 г./36 дни забава на плащането/. По лихвено плащане с дата на падеж 24.11.2018 г. е извършено плащане на 03.01.2019 г./40 дни забава на плащането/. По лихвено плащане с дата на падеж 24.05.2019 г. е извършено плащане на 31.12.2019 г./221 дни забава на плащането/. По лихвено плащане с дата на падеж 24.11.2019 г. е извършено плащане на 31.12.2019 г./37 дни забава на плащането/. По лихвено плащане с дата на падеж 24.05.2020 г. е извършено плащане на 23.12.2020 г./213 дни забава на плащането/. По лихвено плащане с дата на падеж 24.11.2020 г. е извършено плащане на 23.12.2020 г./29 дни забава на плащането/. По лихвено плащане с дата на падеж 24.05.2021 г. е извършено плащане на 01.07.2021 г./38 дни забава на плащането/. По лихвено плащане с дата на падеж 24.11.2021 г. е извършено плащане на 10.12.2021 г./16 дни забава на плащането/. По лихвено плащане с дата на падеж 24.05.2022 г. е извършено плащане на 31.05.2022 г./7 дни забава на плащането/. По лихвено плащане с дата на падеж 24.11.2022 г. е извършено плащане на 23.12.2022г./29 дни забава на плащането/. По лихвено плащане с дата на падеж 24.05.2023 г. е извършено плащане на 14.08.2023 г./82 дни забава на плащането/. По лихвено плащане с дата на падеж 24.11.2023 г. е извършено плащане на 22.12.2023 г./28 дни забава на плащането/. По лихвено плащане с дата на падеж 24.05.2024 г. към датата на проспекта все още не е извършено плащане. По главнично плащане с дата на падеж 24.05.2020 г. е извършено плащане на 23.12.2020 г./213 дни забава на плащането/. По главнично плащане с дата на падеж 24.11.2020 г. е извършено плащане на 23.12.2020 г./29 дни забава на плащането/. По главнично плащане с дата на падеж 24.11.2022 г. е извършено плащане на 23.12.2022г./29 дни забава на плащането/. По главнично плащане с дата на падеж 24.05.2023 г. е извършено плащане на 14.08.2023 г./82 дни забава на плащането/. По главнично плащане с дата на падеж 24.11.2023 г. е извършено плащане на 22.12.2023 г./28 дни забава на плащането/ По главнично плащане с дата на падеж 24.05.2024 г. към датата на проспекта все още не е извършено плащане. Ръководството на дружеството предвижда това да бъде направено в срок до 31.07.24г. Причините за просрочените плащания на дружеството се дължат на периода на пандемия от COVID-19, която се отрази сериозно на дейността му, както и на необходимостта да бъдат завършени инвестиционни намерения на дружеството, свързани с предмета му на дейност. Ръководството на емитента е преценило, че реализираните в случаите инвестиции са важни за развитието на дружеството. Мерките, които емитентът е

предприел по отношение на избягване на подобни случаи на просрочено плащане на лихви и главници в бъдеще са свързани с оптимизиране на организацията на работа, особено що се отнася до планирането на ликвидността, размерът на оборотния капитал и инвестиционната дейност. Дружеството разполага с достатъчно активи за гарантиране интересите на своите облигационери.

По издадената от „Свети Свети Константин и Елена Холдинг“ АД облигационна емисия с ISIN код BG2100019236, емитирана на 06.07.2023 г., емитентът не е допуснал просрочия на плащанията на лихви и главници.

4.6. КРЕДИТНИТЕ РЕЙТИНГИ НА ЕМИТЕНТА

Няма кредитни рейтинги на Емитента, определени по негово искане или с негово сътрудничество при присъждането им.

4.7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪЩЕСТВЕНИТЕ ПРОМЕНИ В СТРУКТУРАТА НА ЗАЕМАНЕ НА СРЕДСТВА И ФИНАНСИРАНЕ НА ЕМИТЕНТА СЛЕД КРАЯ НА ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА

След края на последната финансова година, приключила на 31.12.2023 г., не са извършени съществени промени в структурата на заемане на средства и финансиране на дейността на Емитента.

4.8. ОПИСАНИЕ НА ОЧАКВАНТО ФИНАНСИРАНЕ НА ДЕЙНОСТИТЕ НА ЕМИТЕНТА

„ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД и дъщерните му дружества използват различни източници на финансиране на дейността си. „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД се финансира чрез краткосрочни и дългосрочни банкови заеми и облигационен заем. Дружеството очаква да прибави към източниците си на финансиране и получените средства от настоящата емисия конвертируеми, необезпечени облигации ако тя приключи успешно. Дъщерните дружества се финансират от финансови институции, търговски задължения към доставчици, задължения към свързани предприятия и реинвестиране на част или цялата си печалба. Групата няма проблем с обслужването на своите задължения. Ръководството счита, че с наличните активи Групата е осигурена с ликвидност за обслужване на задълженията си. Не се очаква промяна във финансирането и на останалите дружества от Групата.

5. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ

5.1. ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ

Предметът на дейност на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД е: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които холдинга участва; финансиране на дружества, в които холдинга участва; производство на стоки и услуги; осъществяване на търговска, посредническа дейност; организиране на счетоводно отчитане и съставяне на финансови отчети по реда на Закона за счетоводството. „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД управлява диверсифициран портфейл от инвестиции в търговски дружества, които предоставят на българските и чуждестранни потребители висококачествени продукти и услуги в сферата на туризма, финансите, проектантската дейност, медиите и комуникациите.

Приходите за основните категории продукти, които продава и/или услуги, които предоставя емитента и дъщерните му дружества са следните:

	31 декември 2023 г. одитиран Хил. лв.	31 декември 2022 г. одитиран Хил. лв.
Хотелиерски услуги	24 621	21 582
Приходи от реклама	17 909	16 677
Приходи от такси на кабелен оператор и интернет	10 829	10 685
Приходи от продажба на материални запаси	7 634	6 751
Приходи от строителни дейности	4 996	-
Приходи от балнеология, СПА и фитнес	4 733	5 370
Приходи от наеми	4 138	3 902
Приходи от студентски такси	2 542	2 048

Услуги по управление на колективни инвестиционни схеми	1 356	1 290
Посреднически услуги	1 314	1 283
Приходи от експлоатация на плажове и подизпълнители по концесионни договори	1 290	590
Приходи от проектиране и проучване	156	473
Други	3 357	1 631
Общо приходи от нефинансова дейност	84 875	72 282

Източник: Одитиран консолидиран финансов отчет на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД към 31.12.2023 г., Одитиран консолидиран годишен финансов отчет на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД за 2022 г.

Общите приходи от нефинансова дейност на групата през 2023 г. нарастват до 84 875 хил. лв. спрямо 72 282 хил. лв. за 2022 г. /ръст от 17.42%/. В структурата на приходите делът на приходите от наеми спада до 4.88%, спрямо 5.40% за 2022 г., този на приходите от хотелиерски услуги до 29.02%, спрямо 29.86% за 2022 г., приходите от реклама - до 21.10%, спрямо 23.07% за 2022 г., приходите от такси на кабелен оператор и интернет- до 12.76%, спрямо 14.78% за 2022 г., услугите по управление на колективни инвестиционни схеми- до 1.60%, спрямо 1.78% за 2022 г. В структурата на приходите делът на приходите от строителни дейности нараства до 5.89%, спрямо 0.00% за 2022 г., а този на други приходи- до 3.96%, спрямо 2.26% за 2022 г.

Приходите от финансова дейност на емитента и дъщерните му дружества са следните:

	31 декември 2023г. одитиран Хил. лв.	31 декември 2022 г. одитиран Хил. лв.
Приходи от лихви	1 281	1 245
Приходи от дялови участия	163	375
Други финансови приходи	55	139
Общо приходи от финансова дейност	1 499	1 759

Източник: Одитиран консолидиран финансов отчет на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД към 31.12.2023 г., Одитиран консолидиран годишен финансов отчет на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД за 2022 г.

Общите приходи от финансова дейност на групата през 2023 г. намаляват до 1 499 хил. лв. спрямо 1 759 хил. лв. за 2022 г./спад от 14.78%/.

Към 31.03.2024 г. приходите за основните категории продукти, които продава и/или услуги, които предоставя емитента и дъщерните му дружества са следните:

	31 март 2024 г. неодитиран Хил. лв.	31 март 2023 г. неодитиран Хил. лв.
Приходи от медийни услуги и реклама	6 570	6 192
Приходи от хотелиерска дейност и други услуги в туризма	2 470	1 531
Приходи от продажба на стоки	1 388	1 263
Приходи от наеми	811	710
Услуги по управление на активи и посреднически услуги	365	342
Приходи от други услуги	1 742	1 296
Общо приходи от нефинансова дейност	13 346	11 334

Източник: Неодитиран консолидиран финансов отчет на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД към 31.03.2024 г., Неодитиран консолидиран финансов отчет на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД към 31.03.2023 г.

Общите приходи от нефинансова дейност на групата през първото тримесечие на 2024 г. нарастват до 13 346 хил. лв. спрямо 11 334 хил. лв. за тримесечието на 2023 г. /ръст от 17.75%/. В структурата на приходите делът на

приходите от наеми спада до 6.08%, спрямо 6.26% за първото тримесечие на 2023 г., този на приходите от хотелиерска дейност и други услуги в туризма нараства до 18.51%, спрямо 13.51% за първото тримесечие на 2023 г., приходите от медийни услуги и реклама спадат до 49.23%, спрямо 54.63% за първото тримесечие на 2023 г., приходите от продажба на стоки спадат до до 10.40%, спрямо 11.14% за първото тримесечие на 2023 г., услугите по управление на активи и посреднически услуги спадат до 2.73%, спрямо 3.02% за първото тримесечие на 2023 г. В структурата на приходите делът на приходите от други услуги нараства до 13.05%, спрямо 11.43% за първото тримесечие на 2023 г.

Към 31.03.2024 г. приходите от финансова дейност на емитента и дъщерните му дружества са следните:

	31 март 2024 г. неодитиран Хил. лв.	31 март 2023 г. неодитиран Хил. лв.
Приходи от лихви	287	285
Други финансови приходи	26	23
Други финансови позиции	102	1 247
Общо приходи от финансова дейност	415	1 555

Източник: Недитиран консолидиран финансов отчет на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД към 31.03.2024 г., Неодитиран консолидиран финансов отчет на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД към 31.03.2023 г.

Общите приходи от финансова дейностна групата през първото тримесечие на 2024 г. намаляват до 415 хил. лв. спрямо 1 555 хил. лв. за тримесечието на 2023 г./спад от 73.31%/.

„Холдинг Варна” АД, както и дъщерните дружества от групата му, не планират да разработват и внедряват нови продукти или дейности.

5.2. ОСНОВАНИЯТА ЗА ВСЯКАКВИ ДЕКЛАРАЦИИ, НАПРАВЕНИ ОТ ЕМИТЕНТА ВЪВ ВРЪЗКА С НЕГОВАТА КОНКУРЕНТНА ПОЗИЦИЯ

В проспекта не са правени изявления относно конкурентната позиция на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД.

6. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

Икономическата група се състои от Дружество-майка и неговите дъщерни дружества. Съгласно дефиницията по § 1, точка 10 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК, „дъщерно на публично дружество“ е дружество, в което публичното дружество упражнява контрол. Контрол е налице, когато Дружеството-майка: а) притежава, включително чрез дъщерно дружество или по силата на споразумение с друго лице, над 50 на сто от броя на гласовете в общото събрание на едно дружество или друго юридическо лице; б) може да определя пряко или непряко повече от половината от членовете на управителния или контролния орган на едно юридическо лице; или в) може по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на юридическо лице.

“ХОЛДИНГ ВАРНА” АД формира и е част от икономическа група по смисъла на § 1, т. 2 от ДР на Закона за счетоводството. Към датата на Проспекта структурата на групата е следната:

Дружество	Участие %	ЕИК
1. Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД	52,92	813194292
1.1. Астера I ЕАД	100	103872649
1.2. Азалия I ЕАД	100	201717688
1.3. Тиона ЕООД	100	103859044
1.4. Карачи ЕАД	100	203295839
1.5. Сий Фортрес ЕАД	100	205050468
1.6. Консорциум Марина Балчик	65	148034814
1.7. Бългериан голф съсайъти	100	103825592
1.8. Шабла Голф Ваклино	65	200830717
1.9. Аква Ерия	100	103822685

1.10. Боровете I АД - асоциирано	45	204605689
2. Варна Риълтис ЕАД	100	103252121
2.1. Атлас I ЕАД	100	202487733
2.2. Джинджърс ЕООД	100	103146449
2.3. Астера Първа Банско АД	95,58	202558290
2.4. М Фуд Варна ЕООД	100	131149356
3. Баланс Елит ЕООД	100	103837541
4. М САТ Кейбъл ЕАД	100	103131746
4.1. Варна Телеком ЕООД	100	103760625
4.2. М Сат Преслав ООД - асоциирано	50	103826324
4.3. Телеком и С ООД - асоциирано	33	831527706
4.4. Инвестор.БГ АД	50,15	130277328
4.4.1. Бранд Нью Айдиас ЕООД	100	131111149
4.4.2. Бранд продакшънс ООД - асоциирано	50	204023646
4.4.3. Инвестор Имоти.нет ЕООД	100	201699669
4.4.4. Инвестор Пулс ООД	70,1	200409561
4.4.5. Инвестор ТВ ЕООД	100	201523151
4.4.6. Боец.БГ ЕООД	100	205272344
4.4.7. Висше училище по застраховане и финанси АД	90	130319581
4.4.8. Проджект къмпани 1 АД	66	205105587
4.4.9. Рубикон проджект ЕООД	100	202902446
4.4.10. Радио станция ЕООД	100	201446801
5. ТПО Варна ЦППБО ЕООД	100	813094865
6. Камчия АД	87,46	813109192
7. Проджект естейтс ЕООД	100	103143111
8. УД Реал Финанс Асет Мениджмънт АД	100	148083754
9. ИП Реал Финанс АД	94,92	121746470
10. МИ-2 ЕООД	100	813204092

Към датата на изготвяне на този Проспект Емитентът не притежава други дъщерни дружества.

Емитентът не е зависим от други субекти в рамките на групата.

7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ

7.1. ПРОМЯНА В ПЕРСПЕКТИВИТЕ И ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

От датата на последния публикуван одитиран финансов отчет (одитиран консолидиран финансов отчет към 31.12.2023 г.) на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД не е настъпила съществена неблагоприятна промяна в перспективите на Емитента. Няма настъпила значителна промяна във финансовото състояние на групата след края на последния финансов период, за който е публикувана финансовата информация (31.03.2024 г.), до датата на настоящия проспект.

7.2. ИЗВЕСТНИ ТЕНДЕНЦИИ И КОЛЕБАНИЯ

Основен акцент в дейността на ръководството в следващите години ще бъде постепенно да се оптимизира дейността, като холдингът приоритетно инвестира и развива печелившите си бизнеси. В бизнесите, които ще се развиват дългосрочно ще се търси оптимизиране и на оперативните разходи /основно административни/ и подобряване на рентабилността. Ръководството очаква Групата да генерира достатъчно висока печалба и положителен нетен паричен поток и ще може безпроблемно да обслужва банковите си кредити и други краткосрочни и дългосрочни задължения. Няма тенденции, изисквания, ангажименти или събития, които могат да имат значителен ефект върху перспективите на емитента най-малко за текущата финансова година.

8. ПРОГНОЗА ИЛИ ОЦЕНКА НА ПЕЧАЛБАТА

Емитентът не представя прогнози за продажбите и печалбата си.

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

9.1. УПРАВЛЕНСКИ ОРГАНИ

“ХОЛДИНГ ВАРНА” АД е с двустепенна система на управление, включваща Управителен съвет и Надзорен съвет. Дружеството се представлява от изпълнителните директори Милчо Петков Близнаков и Ивелина Кънчева Шабан. Освен членовете на Управителния съвет и Надзорния съвет, няма други висши ръководители, от които да зависи дейността на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД.

Настоящите членове на Надзорния съвет са, както следва:

Име, презиме, фамилия	Дата на назначаване	Дата на изтичане на текущия мандат	Позиция
Мартин Нейчев Стоянов	29.06.2023 г.	29.06.2028 г.	Член на НС
Калин Георгиев Желев	29.06.2023 г.	29.06.2028 г.	Член на НС
Драган Ангелов Драганов	29.06.2023 г.	29.06.2028 г.	Член на НС

Независим член на НС по смисъла на чл. 116а1, ал. 2 от ЗППЦК е Мартин Нейчев Стоянов. НС не е избрало лице от своя състав, което да изпълнява функцията на постоянен председател.

Настоящите членове на Управителния съвет са, както следва:

Име, презиме, фамилия	Дата на назначаване	Дата на изтичане на текущия мандат	Позиция
Ивелина Кънчева Шабан	29.06.2018 г.	29.06.2023 г.	Изпълнителен директор
Милчо Петков Близнаков	29.06.2018 г.	29.06.2023 г.	Изпълнителен директор
Златимир Бориславов Жечев	29.06.2018 г.	29.06.2023 г.	Член на УС

По-долу е представена актуална информация за членовете на УС и НС - бизнес адрес, образование, относим професионален опит, притежаване на участия в собствеността на други дружества през последните 5 години, съществуване на родствени и фамилни връзки между лицето и друг член на съвета.

Управителен съвет	Бизнес адрес	Образование и професионален опит
Ивелина Кънчева Шабан	Гр Варна, кк „Св.св. Константин и Елена“, Административна сграда	Икономически университет Варна (спец. Маркетинг и мениджмънт – Бакалавър; спец.Счетоводство и контрол -Магистър) Варненски свободен университет (спец.Право – Магистър)
Милчо Петков Близнаков	Гр Варна, кк „Св.св. Константин и Елена“, Административна сграда	Икономически университет Варна Доктор по икономика Преподава Финансов мениджмънт
Златимир Бориславов Жечев	Гр.Варна, бул. Мария Луиза 33	СУ „Св.Климент Охридски“ (спец.Право) Магистър Адвокат

Членовете на УС нямат роднински или фамилни връзки с друг член на съвета.

Надзорен съвет	Бизнес адрес	Образование и професионален опит
Мартин Нейчев Стоянов;	Гр Варна, кк „Св.св. Константин и Елена“, Административна сграда	СУ „Св.Климент Охридски“ Спец. Психология Бакалавър
Калин Георгиев Желев;	гр. Варна, ул."Хаджи Стамат Сидеров" 10,	СУ „Св.Климент Охридски“ (спец.Право) Магистър Адвокат

Драган Ангелов Драганов;	Гр Варна, кк „Св.св. Константин и Елена“, Административна сграда	Икономически университет Варна Бакалавър Лицензиран Брокер и Инвестиционен консултант
--------------------------	--	---

Основните дейности, които членовете на НС и УС извършват извън Холдинг Варна АД се следните:

Член на НС	Дейности извън Холдинг Варна АД																																				
Ивелина Кънчева Шабан	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Име/Фирма</th> <th>ЕИК, БУЛСТАТ</th> <th>Седалище</th> <th>Участие в управителен/ контролен орган</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Камчия АД</td> <td>813109192</td> <td>гр. Варна, к.к. Св. Св. Константин и Елена, адм. сграда</td> <td>Член на Съвет на директори и Изпълнителен директор</td> </tr> <tr> <td>Парк Билд ЕООД</td> <td>131577613</td> <td>гр. Варна, к.к. Св. Св. Константин и Елена, адм. сграда</td> <td>Управител</td> </tr> <tr> <td>Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД</td> <td>813194292</td> <td>гр. Варна, к.к. Св. Св. Константин и Елена, адм. сграда</td> <td>Член на Управителен съвет и Изпълнителен директор</td> </tr> <tr> <td>Атлас I ЕАД</td> <td>202487733</td> <td>Гр. Варна, кк. Златни пясъци, хотел Атлас</td> <td>Представител на Холдинг Варна АД в Съвет на директорите</td> </tr> <tr> <td>Тексим Банк АД</td> <td>040534040</td> <td>гр. София 1309 район Възраждане Тодор Александров No141</td> <td>Член на Надзорен съвет</td> </tr> </tbody> </table> <p>Участия като прокурист в следните дружества и/или кооперации:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Име/Фирма</th> <th>ЕИК, БУЛСТАТ</th> <th>Седалище</th> <th>Участие в управителен/ контролен орган</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Реал Финанс Асет Мениджмънт АД</td> <td>148083754</td> <td>гр. Варна, к. к. Св. Константин и Елена, адм. сграда</td> <td>Прокурист</td> </tr> <tr> <td>Реал Финанс АД</td> <td>121746470</td> <td>гр. Варна, к.к. Св. Св. Константин и Елена, адм. сграда</td> <td>Прокурист</td> </tr> </tbody> </table>	Име/Фирма	ЕИК, БУЛСТАТ	Седалище	Участие в управителен/ контролен орган	Камчия АД	813109192	гр. Варна, к.к. Св. Св. Константин и Елена, адм. сграда	Член на Съвет на директори и Изпълнителен директор	Парк Билд ЕООД	131577613	гр. Варна, к.к. Св. Св. Константин и Елена, адм. сграда	Управител	Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД	813194292	гр. Варна, к.к. Св. Св. Константин и Елена, адм. сграда	Член на Управителен съвет и Изпълнителен директор	Атлас I ЕАД	202487733	Гр. Варна, кк. Златни пясъци, хотел Атлас	Представител на Холдинг Варна АД в Съвет на директорите	Тексим Банк АД	040534040	гр. София 1309 район Възраждане Тодор Александров No141	Член на Надзорен съвет	Име/Фирма	ЕИК, БУЛСТАТ	Седалище	Участие в управителен/ контролен орган	Реал Финанс Асет Мениджмънт АД	148083754	гр. Варна, к. к. Св. Константин и Елена, адм. сграда	Прокурист	Реал Финанс АД	121746470	гр. Варна, к.к. Св. Св. Константин и Елена, адм. сграда	Прокурист
	Име/Фирма	ЕИК, БУЛСТАТ	Седалище	Участие в управителен/ контролен орган																																	
	Камчия АД	813109192	гр. Варна, к.к. Св. Св. Константин и Елена, адм. сграда	Член на Съвет на директори и Изпълнителен директор																																	
	Парк Билд ЕООД	131577613	гр. Варна, к.к. Св. Св. Константин и Елена, адм. сграда	Управител																																	
	Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД	813194292	гр. Варна, к.к. Св. Св. Константин и Елена, адм. сграда	Член на Управителен съвет и Изпълнителен директор																																	
	Атлас I ЕАД	202487733	Гр. Варна, кк. Златни пясъци, хотел Атлас	Представител на Холдинг Варна АД в Съвет на директорите																																	
	Тексим Банк АД	040534040	гр. София 1309 район Възраждане Тодор Александров No141	Член на Надзорен съвет																																	
	Име/Фирма	ЕИК, БУЛСТАТ	Седалище	Участие в управителен/ контролен орган																																	
	Реал Финанс Асет Мениджмънт АД	148083754	гр. Варна, к. к. Св. Константин и Елена, адм. сграда	Прокурист																																	
	Реал Финанс АД	121746470	гр. Варна, к.к. Св. Св. Константин и Елена, адм. сграда	Прокурист																																	
Милчо Петков Близнаков	Икономически университет-Варна преподавател;																																				
	Асоциация на индустриалния капитал в България, член на Национален съвет, експерт;																																				
	Фондация „Институт за устойчиво икономическо развитие“ -член на УС.																																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Име/Фирма</th> <th>ЕИК, БУЛСТАТ</th> <th>Седалище</th> <th>Участие в управителен/ контролен орган</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Триленд АД</td> <td>148121468</td> <td>гр. Варна, район Приморски ул. Подполковник Калитин № 61, ет.4, ап.8</td> <td>Член на Съвет на директори</td> </tr> <tr> <td>Свети Свети Константин и Елена Холдинг АД</td> <td>813194292</td> <td>гр. Варна, к.к. Св. Св. Константин и Елена, административна сграда</td> <td>Член на Управителен съвет</td> </tr> <tr> <td>Варна Риълтис ЕАД</td> <td>103252121</td> <td>гр. Варна, ЖК Чайка бл.98</td> <td>Член на Съвет на директорите</td> </tr> <tr> <td>Реал Финанс АД</td> <td>121746470</td> <td>гр. Варна, к.к. Св. Св. Константин и Елена,</td> <td>Член на Съвет на директори</td> </tr> </tbody> </table>	Име/Фирма	ЕИК, БУЛСТАТ	Седалище	Участие в управителен/ контролен орган	Триленд АД	148121468	гр. Варна, район Приморски ул. Подполковник Калитин № 61, ет.4, ап.8	Член на Съвет на директори	Свети Свети Константин и Елена Холдинг АД	813194292	гр. Варна, к.к. Св. Св. Константин и Елена, административна сграда	Член на Управителен съвет	Варна Риълтис ЕАД	103252121	гр. Варна, ЖК Чайка бл.98	Член на Съвет на директорите	Реал Финанс АД	121746470	гр. Варна, к.к. Св. Св. Константин и Елена,	Член на Съвет на директори																
	Име/Фирма	ЕИК, БУЛСТАТ	Седалище	Участие в управителен/ контролен орган																																	
Триленд АД	148121468	гр. Варна, район Приморски ул. Подполковник Калитин № 61, ет.4, ап.8	Член на Съвет на директори																																		
Свети Свети Константин и Елена Холдинг АД	813194292	гр. Варна, к.к. Св. Св. Константин и Елена, административна сграда	Член на Управителен съвет																																		
Варна Риълтис ЕАД	103252121	гр. Варна, ЖК Чайка бл.98	Член на Съвет на директорите																																		
Реал Финанс АД	121746470	гр. Варна, к.к. Св. Св. Константин и Елена,	Член на Съвет на директори																																		

			административна сграда	
	ТПО Варна – Център за проучване, проектиране и бизнес осигуряване ЕООД	813094865	Гр. Варна, бул. „Цар Освободител“ №76Г	Управител
	М Сат Кейбъл ЕАД	103131746	гр. София, бул. Брюксел № 1	Член на съвет на директорите и изпълнителен директор
	Баланс Елит ЕООД	103837541	гр. Варна, к.к. Св. Св. Константин и Елена, административна сграда	Управител
	Атлас I ЕАД	202487733	Гр. Варна, кк. Златни пясъци, хотел Атлас	Представител на Холдинг Варна АД в Съвет на директорите
	МИ-2 ЕООД	813204092	гр. Варна, к.к. Св. Св. Константин и Елена, административна сграда	Управител
Златимир Бориславов Жечев	Адвокат; „Свети Свети Константин и Елена“ АД-Член на УС „Камчия“ АД-член на УС			
Член на УС	Дейности извън Холдинг Варна АД			
Мартин Нейчев Стоянов	Четвърта езикова гимназия „Фр.Ж.Кюри“, психолог, преподавател; ТИМ ЕАД, мениджър продажби (втори трудов договор); Българска федерация по фехтовка, член на УС.			
Драган Ангелов Драганов	Име/Фирма	ЕИК/БУЛСТАТ	Съдебна регистрация Седалище	Участие в управителен/ контролен орган
	Св. Константин и Елена Холдинг АД	813194292	Варна, кк. Св. Св. Константин и Елена, адм.сграда	член на Надзорен съвет
	Реал Финанс АД	121746470	Варна, кк. Св. Св. Константин и Елена, адм.сграда	Изпълнителен директор и Член на Съвет на директорите
	Реал финанс асет мениджмънт АД	148083754	Варна, кк. Св. Св. Константин и Елена, адм.сграда	Член на съвет на директорите
Калин Георгиев Желев	Адвокат; Бул партнерс ООД – управител и съдружник; Фондация Надежда за помощ - член на УС; "КОНСОРЦИУМ МАРИНА-БАЛЧИК" АД – член на СД; Роби импрес ООД, съдружник.			

„Холдинг Варна“ АД е член на СД на „М САТ ИНВЕСТ“ ЕАД. Ивелина Шабан и Милчо Близнаков представляват дружеството в борда на директорите. Членовете на НС нямат роднински или фамилни връзки с друг член на съвета.

9.2. КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ

Не е налице потенциален конфликт на интереси между задълженията на членовете на УС и НС на Емитента към Емитента и техните лични интереси и/или други задължения.

10. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ

10.1. АКЦИОНЕРИ, ПРИТЕЖАВАЩИ ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО НАД 5 НА СТО ОТ АКЦИИТЕ С ПРАВО НА ГЛАС

Акционерите на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД, които притежават пряко над 5% от капитала на дружеството 23.05.2024 г. са:

ЕИК	Юридическо лице	Брой акции	Право на глас	% от общия брой права на глас
121494037	ПАВЛЕКС-97 ЕООД	872565	1100915	16,97%
130477706	УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД "СЪГЛАСИЕ"	642472	443867	6,84%
812161713	"АНДЕЗИТ" ООД	625186	968186	14,93%
831520430	АБАС ЕООД	242519	849219	13,09%
130480645	УПФ "ЦКБ-СИЛА"	453975	323475	4,99%
831447150	ЦЕНТРАЛНА КООПЕРАТИВНА БАНКА - АД	1821879	133806	2,06%
	Общ брой акции		3819468	

Разликата между броя акции и правата на глас може да се дължи на реализирани репо сделки с акции на Холдинг Варна АД, при които в Централния депозитар се прехвърлят съответния брой акции по сделката без прехвърляне на право на глас.

10.2. ЛИЦА, КОИТО ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО ПРИТЕЖАВАТ ИЛИ УПРАЖНЯВАТ КОНТРОЛ ВЪРХУ ЕМИТЕНТА

Няма лица, които упражняват контрол върху Емитента.

Всички акционери на Дружеството упражняват правата си като акционери, предоставени им съгласно Търговския закон, Устава и другите приложими нормативни актове. Уставът или други устройствени актове на Дружеството не съдържат разпоредби, специално насочени срещу предотвратяване на възможна злоупотреба с контрол от страна на основните акционери на Дружеството.

10.3 ДОГОВОРЕНОСТИ ЗА ПРОМЯНА В КОНТРОЛА НА ЕМИТЕНТА

На “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД не са известни договорености, действието на които може на последваща дата да доведе до промяна в контрола на Дружеството.

11. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ, ПЕЧАЛБАТА И ЗАГУБАТА

11.1. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

Одитираните консолидирани годишни финансови отчети на Дружеството (съдържащи отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, отчет за паричните потоци, отчет за промените в собствения капитал и приложения), заедно с одиторските доклади и отчетите за управление за 31.12.2023 г. и 31.12.2022 г. както и неаудитираните консолидирани финансови отчети към 31.03.2024 г. и 31.03.2023 г. са оповестени по надлежния ред и са достъпни на интернет-страницата на КФН (www.fsc.bg), на страницата на БФБ АД (www.bse-sofia.bg), на интернет-страницата на Емитента (www.holdingvarna.com) и са достъпни на обществеността чрез информационна агенция Инфосток (<http://www.infostock.bg>). За периода, обхванат от историческата финансова информация не е извършвана промяна в референтната балансова дата, както и в счетоводната рамка.

Консолидираните финансови отчети на Емитента са съставени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчетяване (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС).

Консолидиран отчет за печалбата или загубата за годината, приключваща на 31 декември 2022 г. (Одитиран)

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА И ЗАГУБАТА	31.12.2022 '000 лв.	31.12.2021 '000 лв.
Приходи	72 282	62 667
Други приходи	5 288	5 558
Печалба/(Загуба) от продажба на нетекущи активи	32	(242)
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	3 518	68
Разходи за материали	(14 882)	(8 993)
Разходи за външни услуги	(21 081)	(18 492)
Разходи за персонала	(26 811)	(23 213)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	(6 396)	(6 829)
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи	(3 359)	(2 283)
Промени в наличностите на готовата продукция и незавършеното	(303)	(79)
Изменение в очаквана кредитна загуба, нетно	23	(1 126)
Други разходи	(2 117)	(2 636)
Печалба от оперативна дейност	6 194	4 400
Печалба от освобождаване от дъщерно дружество	-	1 989
Загуба от инвестиции, отчетани по метода на собствения капитал	(994)	(107)
Финансови разходи	(5 803)	(6 448)
Финансови приходи	1 759	2 015
Други финансови позиции, нетно	407	1 042
Печалба преди данъци	1 563	2 891
Разходи за данъци върху дохода	(307)	(492)
Печалба за годината	1 256	2 399
<i>Печалба/(Загуба) за годината, отнасяща се до:</i>		
Неконтролиращото участие	(1 185)	609
Притежателите на собствен капитал на предприятието-майка	2 441	1 790
<i>Към притежателите на собствен капитал на предприятието-майка</i>		
Основен доход на акция	0.38 лв.	0.28 лв.

Източник: „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД

През 2022 г. консолидираните приходи на емитента са в размер на 72 282 хил. лв., което представлява увеличение с 15.34% спрямо тези за 2021 г. (62 667 хил. лв.). Другите приходи намаляват до 5 288 хил. лв. спрямо 5 558 хил. лв. за 2021 г. (спад от 4.86%), а промяната в справедливата стойност на инвестиционните имоти е в размер на 3 518 хил. лв. спрямо 68 хил. лв. за предходната година. Консолидираната печалба от оперативна дейност е в размер на 6 194 хил. лв., което представлява нарастване с 40.77% спрямо резултата за 2021 г. (4 400 хил. лв.). Консолидираната печалба преди данъци е в размер на 1 563 хил. лв., което представлява намаляване с 45.94% спрямо резултата за 2021 г. (2 891 хил. лв.), а нетната печалба за годината намалява до 1 256 хил. лв., спрямо 2 399 хил. лв. за предходната година. Консолидираната печалба за притежателите на собствен капитал на предприятието-майка е в размер на 2 441 хил. лв. и нараства спрямо тази от 2021 г. с 36.37% (1 790 хил. лв. за 2021 г.).

Консолидиран отчет за доходите към 31.12.2023 г.(Одитиран)

Отчет за печалбата и загубата	31.12.2023 BGN'000	31.12.2022 BGN'000
	'000 лв.	'000 лв.
Приходи	84 875	72 282
Други приходи	741	5 288
Печалба от продажба на нетекущи активи	94	32
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти	(145)	3 518
Разходи за материали	(12 397)	(14 882)
Разходи за външни услуги	(22 507)	(21 081)
Разходи за персонала	(29 521)	(26 811)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	(6 531)	(6 396)
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи	(4 040)	(3 359)
Промени в наличностите на готовата продукция и незавършеното	(2 389)	(303)
Изменение в очаквана кредитна загуба, нетно	(165)	23
Други разходи	(2 779)	(2 117)
Печалба от оперативна дейност	5 236	6 194
Загуба от инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	(1 253)	(994)
Финансови разходи	(8 234)	(5 803)
Финансови приходи	1 499	1 759
Други финансови позиции, нетно	3 864	407
Печалба преди данъци	1 112	1 563
Разходи за данъци върху дохода	(854)	(307)
Печалба за годината	258	1 256
<i>Печалба/Загуба за годината, отнасяща се до:</i>		
Неконтролиращо участие	(839)	(1 185)
Притежателите на собствен капитал на предприятието-майка	1 097	2 441
<i>Към притежателите на собствен капитал на предприятието-майка</i>		
Основен доход на акция	0,17	0,38

Източник: „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД

През 2023 г. консолидираните приходи от продажби на емитента са в размер на 84875 хил. лв., което представлява нарастване спрямо тези за 2022 г. (72 282 хил. лв.) с 17,42 %. Финансовите приходи, разгледани заедно с Други финансови позиции, също нарастват спрямо предходната година (5 363 хил. лв., спрямо 2 166 хил. лв.). Печалбата преди данъци е в размер на 1 112 хил.лв., което представлява намаление с 28.85% спрямо резултата за 2022 г. (1 563 хил. лв.). Консолидираната нетна печалба за периода е в размер на 258 хил. лв. спрямо 1 256 хил. лв. за 2022 г.

Консолидиран отчет за печалбата или загубата към 31 март 2024 г. (Неодитиран)

	31 март 2024	31 март 2023
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи	13 346	11 334
Други приходи	126	324
Печалба/(Загуба) от продажба на нетекущи активи	1	-

Разходи за материали	(1 420)	(1 467)
Разходи за външни услуги	(4 423)	(4 081)
Разходи за персонала	(6 202)	(5 387)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	(1 579)	(1 568)
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи	(639)	(677)
Промени в наличностите на готовата продукция и незавършеното производство	11	15
Изменение в очаквана кредитна загуба, нетно	98	207
Други разходи	(407)	(369)
Печалба от оперативна дейност	(1 088)	(1 669)
Загуба от инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	(318)	(289)
Финансови разходи	(1 892)	(1 476)
Финансови приходи	313	308
Други финансови позиции	102	1 247
Печалба преди данъци	(2 883)	(1 879)
Разходи от данъци върху дохода	21	127
Печалба за годината	(2 862)	(1 752)
<i>Печалба/(Загуба) за годината, отнасяща се до:</i>		
Неконтролиращото участие	(1 304)	(1 557)
Притежателите на собствен капитал на предприятието-майка	(1 558)	(195)
<i>Към притежателите на собствен капитал на предприятието-майка</i>	лв.	лв.
Основна печалба на акция	(0.24)	(0.03)
Печалба за годината	(2 862)	(1 752)
Друг всеобхватен доход:		
Компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата:		
Преоценка на нефинансови активи	-	-
Рекласификация на резерв в неразпределена печалба	-	-

Преоценки на задължения по планове с дефинирани доходи	-	-
Данък върху дохода, отнасящ се до компонентите на друг всеобхватен доход	-	-
Друга всеобхватна (загуба)/доход за годината, нетно от данъци	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	(2 862)	(1 752)
Общо всеобхватен доход/ (загуба) за годината, отнасящ се до:		
Неконтролиращото участие	(1 304)	(1 557)
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка	(1 558)	(195)

Източник: „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД

През първото тримесечие на 2024 г. консолидираните приходи от продажби на емитента са в размер на 13 346 хил. лв., което представлява нарастване спрямо тези за тримесечието на 2023 г. (11 334 хил. лв.) с 17,75 %. Финансовите приходи, разгледани заедно с Други финансови позиции, намаляват спрямо тримесечието на предходната година (415 хил. лв., спрямо 1 555 хил. лв.). Загубата преди данъци е в размер на 2 883 хил. лв., което представлява нарастване с 53.68% спрямо загубата преди данъци за първото тримесечие на 2023 г. (1 879 хил. лв.). Консолидираната загуба за периода е в размер на 2 862 хил. лв. спрямо 1 752 хил. лв. за първото тримесечие на 2023 г. **Консолидиран отчет за финансовото състояние за годината, приключваща на 31 декември 2022 г. (Одитиран)**

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	31.12.2022 BGN'000	31.12.2021 BGN'000
АКТИВ		
Нетекущи активи		
Имоти, машини и съоръжения	209 944	212 791
Инвестиционни имоти	43 113	38 125
Репутация	36 894	38 127
Други нематериални активи	18 512	17 944
Инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	2 578	3 572
Финансови активи по справедлива стойност	1 612	1 837
Дългови инструменти по амортизирана стойност	20 660	11 798
Търговски и други вземания	316	393
Отсрочени данъчни активи	3 028	2 718
Общо нетекущи активи	336 747	327 305
Текущи активи		
Материални запаси	9 959	2 732
Финансови активи по справедлива стойност	29 933	36 863
Дългови инструменти по амортизирана стойност	23 921	34 312
Търговски и други вземания	28 820	37 938
Вземания във връзка с данъци върху дохода	66	14
Пари и парични еквиваленти	12 951	12 108
Общо текущи активи	105 650	123 967
Активи, класифицирани като държани за продажба	13 604	15 420

Общо активи	456 001	466 692
	31.12.2022	31.12.2021
	BGN'000	BGN'000
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		
СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
Акционерен капитал	6 486	6 486
Резерви	164 984	162 791
Неразпределена печалба	15 261	15 488
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието-майка	186 731	184 765
Неконтролиращо участие	35 363	36 775
Общо собствен капитал	222 094	221 540
ПАСИВИ		
Нетекущи		
Пенсионни задължения към персонала	222	240
Дългосрочни заеми	132 919	137 660
Задължения по лизинг	1 137	2 171
Търговски и други задължения	3	-
Отсрочени данъчни пасиви	2 821	2 453
Общо нетекущи пасиви	137 102	142 524
Текущи пасиви		
Пенсионни задължения към персонала	3 144	2 640
Краткосрочни заеми	55 634	63 420
Задължения по лизинг	1 528	1 490
Търговски и други задължения	36 276	34 760
Задължения за данъци върху дохода	223	318
Общо текущи пасиви	96 805	102 628
Общо пасиви	233 907	245 152
Общо собствен капитал и пасиви	456 001	466 692

Източник: „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД. Финансовата информация за 2022 е преизчислена съгласно последен заверен отчет.

Към 31.12.2022 г. нетекущите активи на Дружеството са в размер на 336 747 хил. лв., което е нарастване с 2.88% в сравнение с края на 2021 г. Нарастването се дължи на ръст на размера на дълговите инструменти по амортизирана стойност и на инвестиционните имоти през периода. Текущите активи са в размер на 105 650 хил. лв., което е намаление с 14.78% в сравнение с края на 2021 г. Намалението се дължи на спад на размера на вземанията, финансовите активи и дълговите инструменти през периода. В резултат общите активи на Дружеството намаляват до 456 001 хил. лв., спрямо 466 692 хил. лв. преди година, което е спад с 2.33%. Собственият капитал на Дружеството, отнасящ се до собствениците на предприятието-майка, е в размер на 186 731 хил. лв., което е ръст от 1.06% в сравнение с края на 2021 г. Нетекущите пасиви намаляват от 142 524 хил. лв./представляващи основно дългосрочни заеми/ на 137 102 хил. лв. Текущите пасиви са в размер на 96 805 хил. лв., като за периода намаляват с 5.67%, което се дължи на намаляването размера на краткосрочните заеми. В резултат общите пасиви са в размер на 233 907 хил. лв., или с 4.59% по-малко, отколкото преди година.

Консолидиран счетоводен баланс към 31 декември 2023 г.(Одитиран)

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ - ОДИТИРАН	31.12.2023	31.12.2022
	BGN'000	BGN'000
АКТИВ		
Нетекущи активи		
Имоти, машини и съоръжения	208 226	209 944
Инвестиционни имоти	43 004	43 113

Репутация	36 994	36 984
Други нематериални активи	19 167	18 512
Инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	1 325	2 578
Финансови активи по справедлива стойност	2 230	1 612
Дългови инструменти по амортизирана стойност	22 587	20 660
Търговски и други вземания	253	316
Отсрочени данъчни активи	3 359	3 028
Нетекущи активи	337 144	336 747
Текущи активи		
Материални запаси	15 519	9 959
Финансови активи по справедлива стойност	33 304	29 933
Дългови инструменти по амортизирана стойност	25 433	23 921
Търговски и други вземания	28 124	28 820
Вземания във връзка с данъци върху дохода	5	66
Пари и парични еквиваленти	12 600	12 951
Текущи активи	114 985	105 650
Активи, класифицирани като държани за продажба	-	13 604
Общо активи	452 129	456 001

	31.12.2023	31.12.2022
	BGN'000	BGN'000
Собствен капитал и пасиви		
Собствен капитал		
Акционерен капитал	6 486	6 486
Резерви	165 226	164 984
Неразпределена печалба	16 176	15 261
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието-майка	187 888	186 731
Неконтролиращо участие	34 530	35 363
Общо собствен капитал	222 418	222 094
Пасиви		
Нетекущи		
Пенсионни задължения към персонала	285	222
Дългосрочни заеми	133 959	132 919
Задължения по лизинг	337	1 137
Търговски и други задължения	1 471	3
Отсрочени данъчни пасиви	3 436	2 821
Нетекущи пасиви	139 488	137 102
Текущи		
Пенсионни и други задължения към персонала	3 414	3 144
Краткосрочни финансови пасиви	62 042	55 634
Задължения по лизинг	914	1 528
Търговски и други задължения	23 522	36 276
Задължения за данъци върху дохода	331	223
Текущи пасиви	90 223	96 805
Общо пасиви	229 711	233 907
Общо собствен капитал и пасиви	452 129	456 001

Източник: „ХОЛДИНГ ВАРНА” АД

Към 31.12.2023 г. нетекущите активи на Дружеството са в размер на 337 144 хил. лв., спрямо 336 747 хил. лв. към края на 2022 г., като няма съществена промяна в структурата им. Текущите активи са в размер на 114 985 хил. лв. спрямо 119 254 хил. лв. към края на 2022 г. Понижението се дължи на спад на размера на финансовите активи през периода. Общите активи са в размер на 452 129 хил. лв. спрямо 456 001 хил. лв. към края на 2022 г. Собственият капитал на Дружеството, отнасящ се до собствениците на предприятието-майка, е в размер на 187 888 хил. лв., което е ръст от 0.62% в сравнение с края на 2022 г. Нетекущите пасиви са в размер на 139 488 хил. лв., спрямо 137 102 към края на 2022 г., като няма съществена промяна в структурата им. Текущите пасиви са в размер на 90 223 хил. лв., спрямо 96 805 хил. лв. към края на 2022 г. Понижението се дължи основно на спад в размера на задълженията към доставчици и клиенти. Общите пасиви са в размер на 229 711 хил. лв., спрямо 233 907 хил. лв. към края на 2022 г.

Консолидиран отчет за финансовото състояние към 31 март 2024 г. (Неодитиран)

Активи	31 март 2024	31 декември 2023
	хил. лв.	хил. лв.
Нетекущи активи		
Имоти, машини и съоръжения	207 514	208 226
Инвестиционни имоти	43 004	43 004
Репутация	36 994	36 994
Други нематериални активи	19 331	19 166
Инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	1 007	1 325
Финансови активи по справедлива стойност	3 197	2 230
Дългови инструменти по амортизирана стойност	22 595	22 587
Търговски и други вземания	325	253
Отсрочени данъчни активи	3 338	3359
Нетекущи активи	337 305	337 144
Текущи активи		
Материални запаси	16 142	15 519
Финансови активи по справедлива стойност	34 229	33 304
Дългови инструменти по амортизирана стойност	21 305	25 433
Търговски и други вземания	29 143	28 124
Вземания във връзка с данъци върху дохода	5	5
Пари и парични еквиваленти	10 960	12 600
Текущи активи	111 784	114 985

Общо активи	449 089	452 129
Собствен капитал и пасиви	31 март 2024	31 декември 2023
	хил. лв.	хил. лв.
Собствен капитал		
Акционерен капитал	6 486	6 486
Резерви	165 226	165 226
Неразпределена печалба	14 618	16 176
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието-майка	186 330	187 888
Неконтролиращо участие	33 226	34 530
Общо собствен капитал	219 556	222 418
Пасиви		
Нетекучи		
Пенсионни задължения към персонала	235	285
Дългосрочни заеми	131 748	133 959
Задължения по лизинг	500	337
Търговски и други задължения	1 472	1 471
Отсрочени данъчни пасиви	3 436	3 436
Нетекучи пасиви	137 391	139 488
Текущи		
Пенсионни и други задължения към персонала	3 128	3 414
Краткосрочни заеми	61 969	62 042
Задължения по лизинг	1 064	914
Търговски и други задължения	25 650	23 522
Задължения за данъци върху дохода	331	331
Текущи пасиви	92 142	90 223

Общо пасиви	229 533	229 711
Общо собствен капитал и пасиви	449 089	452 129

Източник: „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД към 31.03.2024 г. нетекущите активи на Дружеството са в размер на 337 305 хил. лв., спрямо 336 144 хил. лв. към края на 2023 г., като няма съществена промяна в структурата им. Текущите активи са в размер на 111 784 хил. лв. спрямо 114 985 хил. лв. към края на 2023 г. Понижението се дължи на спад на размера на дълговите инструменти и паричните средства и еквиваленти през периода. Общите активи са в размер на 449 089 хил. лв. спрямо 452 129 хил. лв. към края на 2023 г. Собственият капитал на Дружеството, отнасящ се до собствениците на предприятието-майка, е в размер на 186 330 хил. лв., което е спад от 0.83% в сравнение с края на 2023 г. Нетекущите пасиви са в размер на 137 391 хил. лв., спрямо 139 488 към края на 2023 г., като няма съществена промяна в структурата им. Текущите пасиви са в размер на 92 142 хил. лв., спрямо 90 223 хил. лв. към края на 2023 г. Повишението се дължи основно на ръст в размера на търговски и други задължения. Общите пасиви са в размер на 229 533 хил. лв., спрямо 229 711 хил. лв. към края на 2023 г.

Консолидиран отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември 2022 г. (Одитиран)

КОНСОЛИДИДИРАН ОТПЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	31.12.2022 BGN'000	31.12.2021 BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	84 973	70 946
Плащания на доставчици	(52 525)	(38 278)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(24 904)	(21 656)
Платени данъци, нетно	(4 523)	(6 258)
Други плащания за оперативна дейност	(815)	745
Нетни парични потоци от оперативна дейност	2 206	5 499
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	(4 556)	(9 383)
Постъпления от продажба на имоти, машини и съоръжения	-	573
Придобиване на нематериални активи	(688)	(652)
Придобиване на инвестиционни имоти	-	(3 609)
Постъпления от продажба на финансови активи	19 926	13 758
Придобиване на финансови активи	(4 821)	(1 914)
Постъпления от продажба на дъщерно дружество	-	265
Предоставени заеми и депозити	(33 615)	(5 554)
Постъпления от предоставени заеми и депозити	32 505	1 775
Получени лихви	564	189
Получени дивиденди	347	22
Други плащания за инвестиционна дейност	(1)	(54)
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	9 661	(4 584)
Парични потоци от финансова дейност		
Получени заеми	101 474	120 696
Плащания по заеми	(107 800)	(115 189)
Плащания по лизинг	(757)	(1 332)
Плащания на лихви и такси по управление на кредити	(5 942)	(5 688)
Постъпления от финансиране	2 219	4 781
Плащания за придобиване дял от НКУ	(8)	-
Други плащания за финансова дейност, нетно	(205)	(296)
Нетни парични потоци от финансова дейност	(11 019)	2 972

Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	848	3 887
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	12 108	8 222
Загуба от валутна преоценка на пари и парични еквиваленти	(5)	(1)
Пари и парични еквиваленти в края на годината	12 951	12 108

Източник: „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД

През 2022 г. нетните парични потоци от оперативна дейност са положителни в размер на 2 206 хил. лв., спрямо положителни в размер на 5 499 хил. лв. за 2021 г. Паричните потоци от инвестиционна дейност са положителни в размер на 9 661 хил. лв., спрямо отрицателни в размер на 4 584 хил. лв. за 2021 г. Паричните потоци от финансова дейност са отрицателни в размер на 11 019 хил. лв., спрямо положителни в размер на 2 972 хил. лв. за 2021 г. В резултат паричните средства през 2022 г. нарастват с 848 хил. лв. и в края на годината (след отчетена загуба от валутна преоценка в размер на 5 хил. лв.) са в размер на 12 951 хил. лв.

Консолидиран отчет за паричните потоци към 31 декември 2023 г. (Одитиран)

КОНСОЛИДИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	31.12.2023 BGN'000	31.12.2022 BGN'000
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	97 617	84 973
Плащания към доставчици	(59 542)	(52 525)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(27 935)	(24 904)
Платени/възстановени данъци, нетно	(2 415)	(4 523)
Други постъпления/плащания за оперативна дейност	384	(815)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	8 109	2 206
Инвестиционна дейност		
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	(5 410)	(4 556)
Постъпления от продажба на имоти, машини и съоръжения	92	-
Придобиване на нематериални активи	(782)	(688)
Постъпления от продажба на финансови активи	11 249	19 926
Придобиване на финансови активи	(6 970)	(4 821)
Предоставени заеми и депозити	(19 957)	(33 615)
Постъпления от предоставени заеми и депозити	21 177	32 505
Получени лихви	388	564
Получени дивиденди	162	347
Други плащания за инвестиционна дейност	(1)	(1)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(52)	9 661
Финансова дейност		
Получени заеми	94 797	101 474
Плащания по заеми	(93 729)	(107 800)
Плащания по лизинг	(634)	(757)
Плащания на лихви и такси по управление на кредити	(8 446)	(5 942)
Постъпления - финансиране от Държавата	8	2 219

Плащания за придобиване на дял от НКУ	-	(8)
Други плащания за финансова дейност, нетно	(400)	(205)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(8 404)	(11 019)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(347)	848
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	12 951	12 108
Загуба от валутна преоценка на пари и парични еквиваленти	(4)	(5)
Включени в група за освобождаване		
Пари и парични еквиваленти в края на годината	12 600	12 951

Източник: „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД

През 2023 г. нетните парични потоци от оперативна дейност са положителни в размер на 8 109 хил. лв., спрямо положителни в размер на 2 206 хил. лв. за 2022 г. Паричните потоци от инвестиционна дейност са отрицателни в размер на 52 хил. лв., спрямо положителни в размер на 9 661 хил. лв. за 2022 г. Паричните потоци от финансова дейност са отрицателни в размер на 8 404 хил. лв., спрямо отрицателни в размер на 11 019 хил. лв. за 2022 г. В резултат паричните средства през 2023 г. намаляват с 347 хил. лв. и в края на годината са в размер на 12 600 хил. лв.

Консолидиран отчет за паричните потоци към 31 март 2024 г.(Неодитиран)

	31 март 2024	31 март 2023
	хил. лв.	хил. лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	20 264	20 709
Плащания към доставчици	(10 739)	(11 336)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(6 270)	(5 317)
Платени данъци, нетно	(1 182)	(397)
Други плащания за оперативна дейност	(860)	70
Нетен паричен поток от оперативна дейност	1 213	3 729
Инвестиционна дейност		
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	(308)	(1 277)
Придобиване на нематериални активи	(189)	(189)
Постъпления от продажба на финансови активи	1 662	1 793
Придобиване на финансови активи	(689)	(388)
Предоставени заеми и депозити	(9 653)	(78)
Постъпления от предоставени заеми и депозити	10 577	570
Получени лихви	121	211
Други плащания за инвестиционна дейност	(84)	-

Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	1 437	642
Финансова дейност		
Получени заеми	28 074	10 416
Плащания по заеми	(28 855)	(12 851)
Плащания по лизинг	(1 469)	(201)
Плащания на лихви и такси по управление на кредити	(2 006)	(1 168)
Постъпления от финансиране	-	-
Други плащания за финансова дейност, нетно	(32)	(45)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(4 288)	(3 849)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(1 638)	522
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	12 600	12 951
Загуба от валутна преоценка на пари и парични еквиваленти	(2)	(1)
Пари и парични еквиваленти в края на годината	10 960	13 472

Източник: „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД

През първото тримесечие на 2024 г. нетните парични потоци от оперативна дейност са положителни в размер на 1 213 хил. лв., спрямо положителни в размер на 3 729 хил. лв. за първото тримесечие на 2023 г. Паричните потоци от инвестиционна дейност са положителни в размер на 1 437 хил. лв., спрямо положителни в размер на 642 хил. лв. за тримесечието на 2023 г. Паричните потоци от финансова дейност са отрицателни в размер на 4 288 хил. лв., спрямо отрицателни в размер на 3 849 хил. лв. за първото тримесечие на 2023 г. В резултат паричните средства през периода намаляват с 1 638 хил. лв. и в края му са в размер на 10 960 хил. лв.

11.2. ОДИТИРАНЕ НА ГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

11.2.1. Одитирана информация, откази и квалификации

Годишните финансови отчети на дружеството за 2022 г. и 2023 г. са одитирани. Тези отчети съдържат отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, отчет за паричните потоци и отчет за промените в собствения капитал.

Годишните консолидирани финансови отчети на „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД за 2022 г. и 2023 г. са одитирани от одиторско дружество „Грант Торнтон“ ООД с регистрационен №032 и с адрес: гр. София 1421, бул. "Черни връх" № 26. Регистриран одитор, отговорен за одита на консолидирания отчет за 2022 г. и 2023 г. е Марий Георгиев Апостолов, регистриран одитор №0488 с адрес: гр. София 1421, бул. "Черни връх" № 26. Одиторските доклади към ГФО на емитента за 2022 г. и 2023 г. съдържат квалифицирано одиторско мнение. За 2023 г. то е следното: „Както е оповестено в пояснение 4.27.1 „Приблизителни счетоводни оценки“ към консолидирания финансов отчет, Групата не е извървала детайлни тестове за обезценка към 31 декември 2023 г. на имоти с балансова стойност в размер на 8 733 хил. лв., поради ограничените възможности за употреба и липсата на достатъчно пазарни аналози за формиране на пазарна им стойност. Тези притежавани имоти от Групата са част от защитените зони от общоевропейската мрежа Натура 2000, което силно ограничава възможностите за тяхната експлоатация и/или реализация. При извършените от нас одиторски процедури, отчитайки етапа на реализация на инвестиционните намерения на ръководството на Групата, както и поетите ангажименти във връзка с това предприятие, ние не успяхме да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства дали възстановимата

стойност на тези имоти не надвишават тяхната балансова стойност. Съответно, ние не бяхме в състояние да определим дали биха били необходими корекции на посочената сума в условията на несигурна бизнес среда. Както е оповестено в пояснение 38.2 „Анализ на кредитния риск“ към консолидирания финансов отчет, Групата отчита дългови инструменти по амортизирана стойност в т.ч. и финансови вземания с обща балансова стойност към 31.12.2022 г. в размер на 73 235 хил. лв. Ръководството на Групата е извършило изчисления на очакваните кредитни загуби според възприетия модел, който се базира на значителни преценки, допускания и несигурни бъдещи събития. При извършените от нас одиторски процедури, ние не успяхме да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства, че предположенията и допусканията, на които се базира определянето на очаквани кредитни загуби за вземания в размер на 9 135 хил. лв., са обосновани и достатъчни в условията на сложна икономическа обстановка. Съответно, ние не бяхме в състояние да определим дали и в какъв размер биха били необходими корекции по отношение на очакваните кредитни загуби за вземанията в посочения размер към 31 декември 2023 г.“.

За 2022 г. то е следното: „Както е оповестено в пояснение 4.27.1 „Несигурност на счетоводните приблизителни оценки - Обезценка на нефинансови активи и репутация“ към консолидирания финансов отчет, Групата не е в състояние да извърши детайлни тестове за обезценка към 31 декември 2022 г. на имоти с балансова стойност в размер на 8 733 хил. лв., поради ограничените възможности за употреба и липсата на достатъчно пазарни аналози за формиране на пазарна им стойност. Тези притежавани имоти от Групата са част от защитените зони от общоевропейската мрежа Natura 2000, което силно ограничава възможностите за тяхната експлоатация и/или реализация. При извършените от нас одиторски процедури, отчитайки етапа на реализация на инвестиционните намерения на ръководството на Групата, както и поетите ангажименти във връзка с това предприятие, ние не успяхме да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства дали балансовата стойност на тези имоти не надвишават тяхната възстановимата стойност. Съответно, ние не бяхме в състояние да определим дали биха били необходими корекции на балансовата стойност на тези имоти в условията на несигурна бизнес среда. Както е оповестено в пояснение 38.2 „Анализ на кредитния риск“ към консолидирания финансов отчет, Групата отчита дългови инструменти по амортизирана стойност в т.ч. и финансови вземания с обща балансова стойност към 31.12.2022 г. в размер на 70 586 хил. лв. Ръководството на Групата е извършило изчисления на очакваните кредитни загуби според възприетия модел, който се базира на значителни преценки, допускания и несигурни бъдещи събития. При извършените от нас одиторски процедури, ние не успяхме да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства, че предположенията и допусканията, на които се базира определянето на очаквани кредитни загуби за вземания в размер на 18 737 хил. лв., са обосновани и достатъчни включително доколко вземат предвид несигурностите в резултат на продължаващия военен конфликт между Русия и Украйна и последиците от него, които излагат Групата на повишен кредитен риск. Съответно, ние не бяхме в състояние да определим дали и в какъв размер биха били необходими корекции по отношение на очакваните кредитни загуби за вземанията в посочения размер към 31 декември 2022 г.“.

11.2.2. Друга информация в проспекта, която е била одитирана от одиторите

Няма друга информация в този Проспект, която да е била одитирана.

11.2.3. Финансова информация в проспекта, която не е извлечена от одитираните финансови отчети на емитента

Настоящият Проспект съдържа и данни към междинен период. Тези данни са взети от неодитираните междинни консолидирани финансови отчети на емитента към 31.03.2024 г. и към 31.03.2023 г.

11.3. ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА

Няма държавни, правни или арбитражни производства през периода, обхващащ предходните 12 месеца, които могат да имат или са имали в последно време съществено влияние върху Емитента и/или финансовото състояние и рентабилността на Групата, към която принадлежи.

11.4. ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

Няма значителна промяна във финансовото състояние на Емитента и на дружествата от Групата на Емитента, която да е настъпила след датата на последният публикуван финансов отчет/неодитиран консолидиран финансов отчет към 31.03.2024 г/.

11.5. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ

Дружеството има капитал в размер на 6 485 897 (шест милиона четиристотин осемдесет и пет хиляди осемстотин деветдесет и седем) лева, разпределен на 6 485 897 (шест милиона четиристотин осемдесет и пет хиляди осемстотин деветдесет и седем) броя обикновени, безналични и поименни акции с право на глас с номинална стойност от 1 (един) лев всяка. Няма акции, които не са платени изцяло. Капиталът е внесен изцяло.

11.6. УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ И УСТАВ

Дружеството е вписано на 21.03.2008 г. в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК: 103249584. Предметът на дейност на дружеството е: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за ползване на патенти на дружества, в които холдинга участва; финансиране на дружества, в които холдинга участва; производство на стоки и услуги; осъществяване на търговска, посредническа дейност. организиране на счетоводно отчитане и съставяне на финансови отчети по реда на закона за счетоводството. Предметът на дейност е посочен в чл. 9 от Устава на дружеството. В Устава на дружеството няма изрично посочени цели на дружеството.

12. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ

Към датата на изготвяне на настоящия проспект и за двете години предхождащи изготвянето на проспекта, емитентът и дружествата от групата на емитента не са сключвали значителни договори извън процеса на обичайната дейност на емитента и на дружествата от групата на емитента, които могат да породят право или задължение за емитента или за член на групата на емитента, което е съществено за способността на емитента и на дружествата от групата на емитента да посрещне задълженията си към притежателите на емитираните ценни книжа. Емитента и дружествата от групата на емитента нямат действащи сключени договори, както и приключили договори, които да породят или са породили право или задължение за емитента или за член на групата на емитента, което е съществено за емитента или за дружествата от групата на емитента с оглед посрещане на задълженията към притежателите на облигациите от настоящата емисия.

13. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ

По време на периода на валидност на настоящия Проспект, инвеститорите могат да се запознаят с Устава на Емитента, настоящия Проспект, както и с историческата финансова информация за Емитента за последните две години, посочени в Проспекта, на следния адрес: гр. Варна, к.к. Св. Св. Константин и Елена, Административна сграда, както и на Интернет страницата на Емитента на www.holdingvarna.com. Проспектът може да се получи от офиса на ИП „Юг Маркет“ ЕАД на следния адрес: гр. Пловдив, ул.“Колю Фичето“ № 7А, както и да бъде намерен и на страницата на „Юг Маркет“ ЕАД (<https://ugmarket.com/>), и на страницата на КФН.

Актуалният учредителен акт и устав на емитента и финансовите отчети на емитента могат да бъдат намерени в Търговския регистър - portal.registryagency.bg. Финансовите отчети на емитента могат да бъдат намерени и на Интернет страницата на Емитента на www.holdingvarna.com, [както и на www.infostock.bg](http://www.infostock.bg).

14. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ

14.1. ИНТЕРЕС НА ФИЗИЧЕСКИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА, УЧАСТВАЩИ В ПРЕДЛАГАНЕТО

Към момента на изготвяне на Проспекта, на Емитента не е известно да е налице интерес на физически или юридически лица към предлагането или какъвто и да било интерес, включително и конфликт на интереси.

14.2. ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА

Всички средства от облигационната емисия ще бъдат изразходвани за изграждане на обекти от инвестиционния проект „Алея първа“. „Холдинг Варна“ АД притежава сертификат за инвестиция Първи клас по Закона за насърчаване на инвестициите (ЗНИ) във версията към 2007 г.

Общ инвестиционен ангажимент по проекта 73 100 000 лв.

Осъществени инвестиции към 31.12.2023 г. 45 790 151 лв.

Разлика 27 309 849 лв.

Необходимо е да се извърши проектиране и строителство по следните обекти от инвестиционния план:

1. Обект 1 - Брегоукрепване и инженерна инфраструктура
 - част Електроснабдяване полагане на захранващ кабел от подстанция „Юг“, трафопостове;
 - част ВиК: вътрешна канализационна мрежа, колектор, тласкател;
 - асансьор за връзка с панорамната алея.
2. Обект 3 - Международен и конгресен център
3. Обект 4 - Информационен център
4. Обект 5 - Център за обучение, квалификация и преквалификация,
5. Обект 6 - Институт по хидрология
6. Обект 7 - Център за възстановяване и рехабилитация
7. Обект 9 - Аквапарк
8. Обект № 10 - Спортна база по водни спортове;
10. Обект №9 12 - Други атракциони;

Инвеститорът – „Холдинг Варна“ АД се е задължил с Договора за покупко -продажба на недвижим имот от 15.06.2009 г. да реализира инвестиционен проект „Алея първа“ на стойност 73 100 000 лв. „Холдинг Варна“ АД редовно отчита изпълнението на проекта съгласно ЗНИ и БАИ/Българска агенция за инвестиции/ е констатирала съответствие с поетите ангажименти. Неизпълнените обекти от проект „Алея първа“, които ще бъдат финансирани със средства от облигационната емисия, ще бъдат възложени от инвеститора – „Холдинг Варна“ АД след провеждане на процедура по избор на изпълнител. В договорите за възлагане на строителството се предвиждат и съответните неустойки за неизпълнение.

Индикативна стойност на инвестициите при максимална и минимална стойност на емисията и очаквани срокове на завършване на обектите:

	Наименование на обекта	Индикативна стойност при пълен размер на емисията	Индикативна стойност при минимален размер на емисията	Срок на завършване
1. Обект 1	Брегоукрепване и инженерна инфраструктура			
	- част Електроснабдяване“, трафопостове;	4 000 000,00	4 000 000,00	31 октомври 2025 г.
	- част ВиК: вътрешна канализационна мрежа, колектор, тласкател;	2 200 000,00	2 200 000,00	30 ноември 2025 г.
	- асансьор за връзка с панорамната алея.	550 000,00	550 000,00	30 октомври 2026 г.
2. Обект 3	- Международен и конгресен център	6 000 000,00	6 000 000,00	30 ноември 2026 г.
3. Обект 4	- Информационен център	1 500 000,00	1 500 000,00	30 ноември 2026 г.

4. Обект 5	- Център за обучение, квалификация и преквалификация,	2 200 000,00	2 200 000,00	30 ноември 2026 г.
5. Обект 6	- Институт по хидрология	500 000,00	500 000,00	30 октомври 2026 г.
6. Обект 7	- Център за възстановяване и рехабилитация	3 000 000,00	3 000 000,00	31 май 2026 г.
7. Обект 9	- Аквапарк	6 500 000,00	6 500 000,00	31 май 2026 г.
8. Обект № 10	Спортна база по водни спортове;	1 100 000,00	1 100 000,00	31 май 2026 г.
10. Обект №9 12	Други атракциони;	1 500 000,00	1 500 000,00	31 декември 2026 г.
	Общо	29 050 000,00	29 050 000,00	

Заб. При минимален размер на емисията обектите ще се финансират със собствени средства на дружеството и евентуално с други финансови инструменти.

При емитирането на корпоративните облигации на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД бяха и ще бъдат извършени разходи свързани с емитирането, които са посочени по-долу.

Разходи за емисията

- Такса за КФН – 10 000 лв.
- Възнаграждение на ИП „Юг Маркет“ ЕАД – 24 000 лв.
- Такса за ЦД и БФБ – 3 180 лв.

Общо – 37 180 лв.

Общата стойност на разходите за настоящата емисия облигации се очаква да бъде 37 180 лв. или 2.479 лв. на облигация при минимално записване и 1.239 лв. на облигация при пълно записване. Разходите отнесени към общия размер на емисията при минимално записване от 15 000 000 лв. представляват 0.24%. Нетният размер на постъпленията от емисията при минимално записване в “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД възлиза на 14 962 820 лв. Разходите отнесени към общия размер на емисията при пълно записване от 30 000 000 лв. представляват 0.12%. Нетният размер на постъпленията от емисията при пълно записване в “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД възлиза на 29 962 820 лв.

15. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ

15.1. ОПИСАНИЕ НА ВИД И КЛАС

Предмет на настоящата емисия са до 30,000 броя, безналични, лихвоносни, конвертируеми и необезпечени облигации. Конвертируемите облигации съдържат привилегията да бъдат превърнати в акции. Емисията НЕ Е подчинен дълг. Облигациите дават еднакви права на притежателите си.

Лицата, записали конвертируеми облигации от настоящата емисия, придобиват правото по свой избор да конвертират (превърнат) притежаваните от тях конвертируеми облигации в обикновени акции от капитала на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД, при актуалното към дата на падежа конверсионно съотношение или да получат главницата по вземането си (номиналната стойност на притежаваните от тях облигации) на падежа на облигационния заем.

Към момента на изготвяне на настоящия проспект, бъдещата емисия облигации имат присвоен ISIN код. Този код е: BG2100013247. Вземането на облигационерите от настоящата емисия не е обезпечено.

Обща номинална и емисионна стойност на облигационния заем: до 30 000 000 лв. (тридесет милиона лева).

Номинална и емисионна стойност на една облигация: 1 000 лв. (хиляда лева)

Брой облигации: до 30 000 броя

Минимален размер, при който заемът се счита за сключен: заемът се счита за сключен при записване и заплащане на облигации с обща номинална стойност не по-малко от 15 000 000 лв. (петнадесет милиона лева).

Срок (матуритет) на облигационния заем: 7 години (84 месеца)

Лихва: променлив лихвен процент, който се формира като сбора от 6-месечен EURIBOR, увеличен с надбавка в размер на 1.00% годишно, но не по-малко от 2.75% годишно и не повече от 5.00% годишно, платима на две шестмесечни купонни плащания, изчислени на базата на проста лихва за отделните шестмесечни периоди върху номиналната/остатъчната стойност на всяка облигация, при лихвена конвенция реален брой дни в периода върху реален брой дни в годината.

Дата на определяне на лихвата: Стойността на 6-месечния EURIBOR за всеки шестмесечен период се взема към дата, предхождаща с 3 работни дни датата на съответното предходно лихвено плащане. Тази стойност се използва за определяне на купонното плащане.

Период на лихвено плащане: 6-месечен (шестмесечен)

Ред за конвертиране: На падежа на облигациите. Всеки облигационер има право, съгласно условията на облигационния заем и Проспекта за публично предлагане на емисията конвертируеми облигации, вместо изплащане на притежаваните от него облигации, да ги замени (конвертира) в такъв брой акции, отговарящи на актуалното към момента на замяната конверсионно съотношение.

Събития, при които се осъществява задължителна конверсия: Няма събития, които да наложат задължителна конверсия.

Конверсионно съотношение: 1:15.873 (една облигация в петнадесет цяло осемстотин седемдесет и три акции), което определя конверсионна цена от 63 лв.

Промяна на условията, при които се записват издаваните облигации: Допустими са промени в следните условия (параметри) на емисията - датите на лихвените и главничните плащания, размерът на лихвения процент, размерът на главничните плащания, срок на облигационния заем. Промяна в условията по настоящата облигационна емисия са допустими само при изрично решение на Управителния съвет на Емитента и на Общото събрание на облигационерите, притежаващи облигации от емисията. Всяко едностранно решение на Емитента за промяна в условията, при които са записани издадените облигации, е нищожно (чл. 207, т. 1 от Търговския закон). Промени в условията и реда за извършване на плащанията, при които са издадени облигациите, включително конкретните параметри на емисията облигации, които подлежат на последваща промяна се приемат от Общото събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от две трети от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от три четвърти от представените облигации. В случай че решението за промяна е за частично предсрочно погасяване на облигационната емисия, погасяването се извършва пропорционално по всяка издадена облигация.

Опция за предварително изплащане на част или на целия заем по инициатива на Емитента: Облигациите се издават БЕЗ опция за предсрочно погасяване.

Условия, при които емитентът е длъжен да изплати предсрочно облигационния заем: Емитентът е длъжен да изплати предсрочно облигационния заем, в случай че след решение на Общото събрание на облигационерите за предсрочна изискуемост Представителят на облигационерите го обяви за предсрочно изискуем.

Условия за обявяване на облигационния заем за предсрочно изискуем:

- Емитентът не изпълни изцяло или отчасти свое дължимо и изискуемо задължение за плащане на лихви и/или главница по Емисията и това неизпълнение продължи повече от 30 (тридесет) дни от датата на падежа на съответното плащане (Предсрочно плащане);
- срещу Емитента е открито производство за обявяване в несъстоятелност, включително и в случаите на чл. 626 от Търговския закон;
- за Емитента е открито производство за прекратяване чрез ликвидация.

При настъпване на някое от условията за обявяване на емисията облигации за предсрочно изискуема Представителят на облигационерите предприема следните действия:

1) Осъществява комуникация с облигационерите относно вземането на решение на Общото събрание на облигационерите за обявяването на емисията облигации за предсрочно изискуема;

2) При изразено от поне един облигационер желание за обявяване на Облигационния заем за предсрочно изискуем Представителят на облигационерите свиква Общо събрание на облигационерите, което да вземе решение за или против обявяването на емисията облигации за предсрочно изискуема.

Решението за обявяване на предсрочна изискуемост на заема се приема от Общото събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от две трети от издадените облигации, с мнозинство не по-малко от три четвърти от представените на общото събрание облигации.

В случай на предсрочно погасяване на емисията емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочно погасяване.

Финансови показатели: Емитентът поема ангажимент да поддържа следните финансови показатели по чл. 100б от ЗППЦК до пълното изплащане на облигационния заем:

- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението на пасивите към активите по счетоводен баланс (по консолидиран счетоводен баланс, сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97 %;

- Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви. Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност (съгласно консолидиран отчет за всеобхватния доход), увеличена с консолидираните разходи за лихви, се разделя на консолидираните разходи за лихви. Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението - Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05;

- Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви (по консолидиран счетоводен баланс). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.25.

Актуалните стойности на посочените по-горе коефициенти и конкретните стойности, използвани за изчисляването им към датата на Проспекта са:

1. Коефициент „Пасиви/Активи“ = 229 533 хил. лв. / 449 089 хил. лв. = 0.51.

2. Коефициент „Покритие на разходите за лихви“ = (Оперативна печалба + Разходи за лихви) / Разходи за лихви = (5 817 хил. лв. + 8 650 хил. лв.) / 8 650 хил. лв. = 1.67.

3. Коефициент „Текуща ликвидност“ = Краткотрайни активи/Краткотрайни пасиви = 111 784 хил. лв./92 142 хил. лв. = 1.21.

Финансовите показатели ще се изчисляват на всеки три месеца на база на консолидирани финансови отчети на емитента. Емитентът ще представя на регулирания пазар, където се търгуват облигациите, и на Комисията за финансов надзор тримесечен отчет за спазване на условията по облигационния заем (включително, информация за спазване на определените финансови показатели, за състоянието на обезпечението, както и други обстоятелства, определени с наредба), съгласно, чл. 100б, ал. 8 от ЗППЦК в срок до 60 дни от края на всяко тримесечие на база консолидирани финансови отчети.

Ако наруши определените финансови съотношения, Емитентът се задължава да предприеме действия, които в срок до 6 месеца да приведат съотношенията в съответствие с горните изисквания. Ако въз основа на предприетите действия в посочения 6-месечен срок не се постигнат заложените параметри, „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД ще предложи програма за привеждане в съответствие с изискванията, която програма подлежи на одобрение от Общото събрание на облигационерите. В случай, че програмата не бъде одобрена от Общото събрание на облигационерите, облигационният заем не се обявява за предсрочно изискуем, а Емитентът ще изготви нова

програма за привеждане в съответствие с изискванията, в която програма с цел защита интересите на инвеститорите същият ще вземе предвид предложенията на Общото събрание на облигационерите.

Издаване на нови облигации от същия клас: В параметрите на емисията не са предвидени специални условия, на които Емитентът следва да отговаря, за да може да издава нови облигационни емисии от същия клас като Емисията, предмет на проспекта.

15.2. ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, УРЕЖДАЩО СЪЗДАВАНЕТО НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Настоящата Емисия се издава от Дружеството в съответствие със законодателството на Република България, при спазване разпоредбите на Търговския закон, както и приложимото европейско законодателство.

При изготвяне на проспект, първичното публично предлагане и допускането на Емисията до търговия на регулирания пазар, организиран от „Българска фондова борса“ АД, по отношение на проспекта и търговията с облигации ще бъдат приложими изцяло изискванията на Закона за публично предлагане на ценни книжа, Закона за пазарите на финансови инструменти и съответното европейско законодателство.

Важни въпроси за инвеститорите във връзка с първичното публично предлагане и допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар и последващата търговия с тях, се уреждат в следните нормативни актове:

- Закон за публичното предлагане на ценни книжа;
- Закон за пазарите на финансови инструменти;
- Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- Закон за Комисията за финансов надзор;
- Закон за корпоративното подоходно облагане;
- Закон за данъците върху доходите на физическите лица;
- Търговски закон;
- Регламент (ЕС) 2017/ 1129 на Европейския парламент и на Съвета от 14.06.2017 г. относно проспекта, който следва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа на регулиран пазар и за отмяна на Директива 2003/71/ЕО.
- Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/979 на ЕК от 14.03.2019 год. за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/ 1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти относно основната финансова информация, съдържаща се в резюмето на проспекта, публикуването и класифицирането на проспектите, рекламните съобщения за ценните книжа, допълненията към проспектите, както и портала за уведомявания и за отмяна на Делегиран регламент (ЕС) № 382/2014 на Комисията и Делегиран регламент (ЕС) 2016/301 на Комисията;
- Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980 на ЕК от 14.03.2019 год. за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/ 1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на формата, съдържанието, проверката и одобрението на проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Регламент (ЕС) № 809/2004 на Комисията;
- Наредба № 2 от 09.11.2021 г. на КФН за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар;
- Наредба № 38 от 21.05.2020 г. на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници;
- Наредба № 8 от 3.09.2020 за изискванията към дейността на централните депозитари на ценни книжа, централния регистър на ценни книжа и други лица, осъществяващи дейности, свързани със сетълмента на ценни книжа;
- Валутен закон;
- Правилник за дейността на „Българска фондова борса“ АД;
- Правилник на „Централен Депозитар“ АД.

15.3. ФОРМА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Облигациите, предмет на настоящия проспект, са в безналична форма. Облигациите ще бъдат регистрирани в Централен депозитар АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Триадница, ул. "Три уши " № 6, като безналични ценни книжа.

15.4. ОБЩА СУМА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ ПУБЛИЧНО/ДОПУСКАТ ДО ТЪРГОВИЯ

Настоящият Проспект е за емисия от 30 000 броя безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, необезпечени, конвертируеми, облигации. Общата номинална стойност на емисията е 30 000 000 лева.

15.5. ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА

Валутата на емисията е в лева (BGN).

15.6. ПОДЧИНЕНОСТ НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ

Издаденият облигационен заем не е подчинен на други задължения на Емитента и погасяването на задълженията на Емитента към облигационерите от настоящата емисия не е обусловено от удовлетворяването на претенциите на други обезпечени и необезпечени кредитори.

Облигациите от настоящата емисия представляват необезпечени задължения на Дружеството. Задълженията за плащане на Дружеството по тези Облигации по всяко време ще има равен статут с всички - необезпечени задължения на „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД към момента на сключване на облигационния заем. В случай на ликвидация на Емитента, притежателите на облигациите ще бъдат удовлетворени за вземанията си, произтичащи от облигациите си, преди акционерите на Дружество. В производство по несъстоятелност на Емитента, при извършване на разпределение на осребреното имущество вземанията по настоящата емисия облигации се изплащат по реда на чл. 722, ал. 1, т. 8 от Търговския закон, редом с всички останали необезпечени вземания, възникнали преди датата на решението за откриване на производството по несъстоятелност.

15.7. ОПИСАНИЕ НА СВЪРЗАНИТЕ С ОБЛИГАЦИИТЕ ПРАВА

Всички облигации от настоящата емисия са от един клас и предоставят на притежателите си еднакви права.

ИНДИВИДУАЛНИ ИМУЩЕСТВЕНИ ПРАВА

Право на вземане върху главницата, която представлява номиналната стойност на притежаваните Облигации:

Главницата по Облигациите се изплаща при условия и ред, посочени в този Проспект. Право да получат плащане на главницата имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД, 3 (три) работни дни преди падежа на емисията. Търгуването на облигациите ще бъде прекратено пет дни преди датата на падежа на настоящата емисия.

Право на вземане за лихви по притежаваните Облигации:

Право да получат лихвени плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД, 1 (един) работен ден преди съответното лихвено плащане, а за последното лихвено плащане - 3 (три) работни дни преди падежа на емисията.

Предимствено право на удовлетворяване при ликвидация или несъстоятелност на дружеството преди вземанията на акционерите:

В случай на ликвидация или несъстоятелност на Емитента, притежателите на Облигации ще бъдат удовлетворени за вземанията си преди акционерите на Дружество.

Право на конвертиране

Облигациите от настоящата емисия са конвертируеми на падежа на облигациите. Всеки облигационер има право, съгласно условията на облигационния заем и Проспекта за публично предлагане на емисията конвертируеми облигации, вместо изплащане на притежаваните от него облигации, да ги замени (конвертира) в такъв брой акции, отговарящи на актуалното към момента на замяната конверсионно съотношение. Конвертирането става по реда, описан в настоящия проспект.

Право на обратно изкупуване на облигациите:

Съгласно чл. 100а, ал. 2 от ЗППЦК, ако след изтичане на 6 месеца от емитирането на облигационната емисия облигациите не са допуснати до търговия на регулиран пазар на ценни книжа, емитентът е длъжен да изкупи по искане на облигационер облигациите по емисионна стойност в 7-дневен срок от получаване на искането.

НЕИМУЩЕСТВЕНИ ПРАВА

Съгласно чл. 209, ал. 1 от ТЗ облигационерите от тази емисия образуват отделна група за защита на интересите си пред емитента. Групата на облигационерите от настоящата емисия конвертируеми облигации формира свое общо събрание на облигационерите.

Право на участие в Общото събрание на облигационерите по Емисията:

Всяка конвертируема облигация дава право на притежателя ѝ да участва и гласува на заседанията на Общото събрание на облигационерите по Емисията. Всяка Облигация дава право на един глас в Общото събрание на облигационерите по Емисията.

Правото на глас се упражнява от лицата, вписани в Централен депозитар като облигационери, пет дни преди датата на общото събрание.

Право да се иска свикване на Общо събрание на облигационерите по Емисията:

Облигационери, които представят най – малко 1/10 от Емисията имат право да поискат свикване на Общо събрание на облигационерите по Емисията облигации. Общото събрание се свиква от представителя на облигационерите по реда на чл. 214 от Търговския закон.

Съгласно чл. 214 от Търговския закон, Общото събрание на облигационерите се свиква от представителите на облигационерите чрез покана, обявена в Търговския регистър, най-малко 10 дни преди събранието. Представителите на облигационерите са длъжни да свикат общото събрание на облигационерите при уведомяване от органите за управление на акционерното дружество за предложение за изменение на предмета на дейност, вида или преобразуване на дружеството или предложение за издаване на нова емисия привилегировани облигации. Общото събрание на акционерите е длъжно да разгледа решението на общото събрание на облигационерите.

Право на информация:

Притежателите на конвертируеми облигации от Емисията имат право на достъп до информацията, която Емитентът ще бъде длъжен да публикува съгласно настоящото Предложение и приложимото българско законодателство. В допълнение, притежателите на конвертируеми облигации имат право, при отправено искане от тяхна страна, да получават информация, свързана с Емисията облигации, от представителя на облигационерите по Емисията.

Право на решаващ глас при вземане на решение за издаване на нова емисия облигации с привилегирован режим на изплащане:

Притежателите на конвертируеми облигации имат право, действащо в рамките на Общо събрание на облигационерите по Емисията, да упражняват решаващ глас относно вземане на решение от страна на Дружеството за издаване на облигации с привилегирован режим на изплащане. Облигационерите имат това право, доколкото, съгласно чл. 207, т. 2 от ТЗ, ще бъде нищожно всяко решение на Емитента за издаване на облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласие на общите събрания на облигационерите от предходни неизплатени емисии, включително на Общото събрание на облигационерите по Емисията, предмет на Предложението.

Правата, предоставяни от облигациите – предмет на настоящото предлагане, не са и не могат да бъдат значително ограничени от права, предоставени по друг клас ценни книжа, или от разпоредбите на договор или друг документ.

Право на облигационерите да поискат заповед за изпълнение:

Облигационерите имат право да поискат да бъде издадена заповед за изпълнение съгласно чл. 417, т. 10 от Гражданския процесуален кодекс.

ПРАВА СЛЕД КОНВЕРТИРАНЕ

Облигациите са конвертируеми в обикновени акции по желание на облигационерите. След конвертиране притежателите на облигации стават акционери.

Имуществени права

Право на дивидент

Облигациите са конвертируеми в обикновени акции по желание на облигационерите. След конвертиране притежателите на облигации стават акционери. Правото на дивидент е основно имуществено право на акционера, което се изразява в правото му да получи част от чистата печалба на Дружеството, съразмерна на участието му в капитала на същото, при наличието на определените в закона предпоставки – приет от Общото събрание на акционерите, одитиран годишен финансов отчет и конкретно решение на Общото събрание на акционерите за разпределяне на печалбата. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери на Дружеството на 14-тия ден след датата на Общото събрание, на което са приети годишния финансов отчет и решение за разпределяне на печалбата и за разпределяне на дивидент. Централният депозитар предоставя на Дружеството списък на акционерите към горепосочената дата. Присъствието на лицето в този списък е достатъчно условие то да получи дивидент след надлежната му легитимация. Дружеството е длъжно да осигури изплащането на гласувания от общото събрание дивидент в 3-месечен срок от провеждането му, като разходите по изплащането са за сметка на Дружеството. Лицата, имащи право на дивидент, могат да упражнят това право до изтичане на общия 5-годишен давностен срок, след което правото се погасява и неполучените дивиденди остават в Дружеството, като се отнасят във фонд „Резервен“. Правото на дивидент търпи ограничения в следните насоки:

- дивиденди се изплащат, само ако според проверения и приет годишен финансов отчет, чистата стойност на имуществото, намалена с дивидентите и лихвите, подлежащи на изплащане, е не по-малка от сумата от капитала на Дружеството, фонд „Резервен“ и другите фондове, които Дружеството е длъжно да образува по закон или устав.
- не може да се разпределя дивидент в размер, който надхвърля границите на печалбата за съответната година, неразпределената печалба от минали години, частта от фонд „Резервен“ и другите фондове на Дружеството, надхвърлящи определения от закона или устава минимум, намален с непокрытите загуби от предходни години и отчисленията за фонд „Резервен“ и другите фондове на Дружеството.
- недопустимо е авансово изплащане на дивидент преди приемане на годишния финансов отчет.
- най-малко 1/10 част от печалбата на акционерното Дружество трябва да се отделя, докато средствата във фонд „Резервен“ достигнат поне 1/10 част от капитала на Дружеството.
- правото на дивидент се погасява с обща 5-годишна давност.

Дружеството е длъжно да осигури изплащането на акционерите на гласувания на общото събрание дивидент в 60-дневен срок от провеждането му. Разходите по изплащането на дивидента са за сметка на дружеството.

Право на ликвидационен дял

Правото на ликвидационен дял е основно имуществено право на акционера, изразяващо правото на същия да получи съразмерен на участието си в капитала на Дружеството дял от остатъчното имущество на Дружеството, при прекратяване на Дружеството, чрез ликвидация. Упражняването на правото на ликвидационен дял предполага прекратено Дружество. Това право е условно - то възниква и може да бъде упражнено само в случай, че (и доколкото) при ликвидацията на Дружеството след удовлетворяването на претенциите на всички кредитори е останало имущество за разпределяне между акционерите и до размера на това имущество. Право на ликвидационен дял имат само лица, които са акционери на Дружеството към момента на неговото прекратяване.

Неимуществени права

Право на глас

Правото на глас е неимуществено право на акционерите, чрез което те участват в управлението на Дружеството, като участват във вземането на решения по въпроси, влизащи в компетентността на Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Дружеството не може да издава акции с право на повече от един глас. Ако собствениците на акцията или акциите са повече от един, те упражняват правото на глас заедно, като определят пълномощник.

За да възникне правото на глас за акционер на Дружеството, е необходимо той да е изплатил напълно емисионната стойност на акцията/ите и Дружеството, съответно увеличението на капитала му, да бъде вписано в търговския регистър. Правото на глас се упражнява от лица, които са придобили акции и са вписани в книгата на акционерите, водена от Централния депозитар като акционери най-късно 14 дни преди датата на Общото събрание. Присъствието на лицето в книгата на акционерите и надлежната му легитимация са достатъчни условия за да може същото да упражни правото си на глас. Акционерите с правото на глас участват в Общото събрание на акционерите лично или чрез представител, упълномощен с изрично пълномощно, съгласно чл. 116, ал. 1 ЗППЦК.

Право на акционера на участие в управлението на Дружеството, включително правото да избира и да бъде избран в управителните органи на Дружеството

Контролни права

Към контролните права на акционера се отнася правото на акционера на информация. Правото на информация изразява възможността на акционерите да преглеждат всички писмени материали, свързани с дневния ред на свиканото общото събрание, да получават тези материали при поискване безплатно, както и да получават протоколите и приложенията към тях от минали общи събрания, които Дружеството е длъжно да пази. Правото на информация обхваща и правото на акционера да получава изчерпателни отговори от членовете на Управителния орган на Дружеството на поставени въпроси по време на Общото събрание на акционерите. По всяко време акционерите имат право да искат и получават информация относно финансово-икономическото състояние на Дружеството от Директора за връзки с инвеститорите.

Защитни права

1. Право на обжалване на решенията на органите на Дружеството.

- всеки акционер може да предяви иск срещу Дружеството пред окръжния съд по неговото седалище за отмяна решението на общото събрание, когато то противоречи на повелителните разпоредби на закона или на устава (чл. 74 ТЗ).
- всеки акционер може да предяви иск пред окръжния съд по седалището на Дружеството, за да защити правото си на членство и отделните членствени права, когато бъдат нарушени от органи на Дружеството (чл. 71 ТЗ).

Правото да се иска назначаване на регистрирани одитори от Агенция по вписванията, ако такива не са били избрани от общото събрание на акционерите – чл. 249 ТЗ

Права на миноритарните акционери (права на акционерите, притежаващи най-малко 5% от капитала на Дружеството)

Лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5% от капитала на публично дружество, при бездействие на управителните му органи, което застрашава интересите на дружеството, могат да предявят пред съда исковете на дружеството срещу трети лица. Като страна по делото се призовава и дружеството. Лицата по предходното изречение могат:

- да предявят иск пред окръжния съд по седалището на дружеството за обезщетение на вреди, причинени на дружеството от действия или бездействия на членовете на управителните и контролните органи и на прокуристите на дружеството.
- да искат от общото събрание или от окръжния съд назначаването на контролори, които да проверят цялата счетоводна документация на дружеството и да изготвят доклад за констатациите си.
- да искат от окръжния съд свикване на общо събрание или овластяване на техен представител да свика общо събрание по определен от тях дневен ред.
- да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл. 223а от Търговския закон.

Право на записване на част от новите акции при увеличаване капитала на Дружеството, съразмерна на притежаваните акции до увеличаването

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

Право на предпочитително придобиване на ценни книжа, които дават право за придобиване на акции от същия клас, като акциите от настоящата емисия, посредством конвертирането им или упражняване на правата по тях

Приложимо законодателство относно търгови предложения

Приложимо законодателство относно отправяне на търгови предложения за закупуване на акции на Емитента е българското законодателство и по-специално ЗППЦК, Наредба № 13 от 22.12.2003 на КФН за търгово предлагане за закупуване и замяна на акции и Наредба № 41 от 11.06.2008 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.

Съгласно ЗППЦК акционер в публично дружество е длъжен да регистрира в Комисия за финансов надзор търгово предложение до останалите акционери за закупуване или замяна на техните акции, когато сам или чрез свързани лица придобие:

- Повече от една трета от акциите с право на глас в публично дружество, в което не е налице акционер притежаващ повече от 50% от акциите с право на глас;
- Повече от 50% от акциите с право на глас в публичното дружество; или
- Повече от две трети от акциите с право на глас в публичното дружество.

Търговото предложение трябва да бъде регистрирано в срок от 14 дни от придобиване на съответното участие, освен ако акционерът не намали участието си под преминалия праг или е придобил участие от повече от две трети от акциите в резултат на увеличение на капитала с издаване на права и преди увеличението е притежавал повече от 50% от капитала на дружеството-емитент. В случай че акционерът не спази това задължение, той губи правото си на глас в общото събрание на публичното дружество до публикуване на търгово предложение.

Предложението трябва да съдържа подробна информация за акционера, условията и сроковете на предложението, финансирането на сделката, както и за бъдещите му планове по отношение на дружеството-емитент. Търговото предложение следва да съдържа обосновка на предлаганата цена, изготвена съгласно изискванията на ЗППЦК и Наредба № 41, като предложената цена не може да бъде по-ниска от най-високата стойност между:

- Справедливата цена за акция, определена въз основа на общоприети оценъчни методи;
- Средната претеглена пазарна цена за акция за последните 6 месеца преди регистрацията на търговото предложение; и
- Най-високата цена за една акция, заплатена от търговия предложител или свързаните с него лица през последните 6 месеца преди регистрацията на предложението, изчислени съгласно изискванията на приложимото законодателство. В случай че в срока на предложението предложителят купи акции на по-висока от предлаганата цена, то последната автоматично се увеличава до тази по-висока цена спрямо всички други акционери.

Търговите предложения се регистрират в КФН и могат да бъдат публикувани от предложителя, ако в срок 20 работни дни КФН не издаде временна забрана за това.

Срокът за приемане на търговото предложение не може да бъде по-кратък от 28 и по-дълъг от 70 дни от датата на неговото публикуване по реда на ЗППЦК и Наредба № 13, освен в случай на конкурентно търгово предложение, когато изтичането на срока за приемане на първоначалното предложение се удължава до този на конкурентното търгово предложение.

Когато даден акционер в резултат на търгово предлагане, отправено до всички акционери с право на глас, придобие сам или чрез свързани лица най-малко 95% от гласовете в общото събрание на публично дружество, то той има право в тримесечен срок от крайния срок на предложението да изкупи акциите с право на глас на останалите акционери (squeeze-out). Предложението за изкупуване се одобрява от КФН и следва да е на цена,

която е равна най-малко на цената, предложена по търговото предложение, когато то е било задължително или е било доброволно и е прието от поне 90% от оферирания акционери, или е определена по реда на ЗППЦК в останалите случаи. Прехвърлянето на акциите и плащането на цената се извършват в срок 7 работни дни от публикуване на предложението по реда на ЗППЦК.

В допълнение, всеки акционер има право да изиска от търговия предложител, придобил поне 95% от акциите с право на глас в публично дружество в резултат на търгово предлагане, да изкупи неговите акции с право на глас в тримесечен срок от крайния срок на търговото предложение. В този случай търговия предложител е длъжен да изкупи акциите в срок от 30 дни от получаване на писмено искане за това.

15.8. НОМИНАЛЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ И УСЛОВИЯ, СВЪРЗАНИ С ПЛАТИМАТА ЛИХВА

Период на лихвеното плащане: на 6 месеца – 2 пъти годишно;

Лихвеният процент по облигациите е равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1.0 %, но не по-малко от 2.75 % и не повече от 5.0%, при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Стойността на 6-месечния EURIBOR за всеки шестмесечен период след първия, се взема към дата предхождаща с 3 (три) работни дни датата на съответното лихвено/главнично плащане. За първия шестмесечен период се взема стойността на 6-месечния EURIBOR 3 (три) работни дни преди емитирането на облигационния заем;

Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху главницата, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляване до втория знак след десетичната запетая. Всички лихвени плащания, дължими за една облигация се извършват в лева. Право да получат лихвени плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД, 1 (един) работен ден преди датата на съответното лихвено плащане, съответно 3 (три) работни дни преди датата на последно лихвено плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията. Плащането на лихвите, плащания по облигационния заем ще се извършват чрез „Централен депозитар“ АД, съгласно сключен договор.

Съгласно чл. 111, буква „в“ от Закона за задълженията и договорите (ЗЗД) с изтичане на тригодишна давност се погасяват вземанията за наем, за лихви и за други периодични плащания. За главницата се прилага общата петгодишна давност по чл. 110 от ЗЗД. Давността почва да тече от деня, в който вземането е станало изискуемо.

Датите на лихвените плащания ще бъдат определени след като бъде известна датата, на която ще бъде сключен облигационният заем. Ако облигационният заем бъде сключен на 16 септември 2024 г., тогава датите на лихвените плащания биха били:

Лихвени плащания по облигационната емисия

Дата на лихвено плащане	Брой дни в лихвения период	Брой дни в годината	Лихвен процент
16.03.2025	181	365	6M Euribor + 1.0%, мин. 2.75%, макс. 5%
16.09.2025	184	365	6M Euribor + 1.0%, мин. 2.75%, макс. 5%
16.03.2026	181	365	6M Euribor + 1.0%, мин. 2.75%, макс. 5%
16.09.2026	184	365	6M Euribor + 1.0%, мин. 2.75%, макс. 5%
16.03.2027	181	365	6M Euribor + 1.0%, мин. 2.75%, макс. 5%
16.09.2027	184	365	6M Euribor + 1.0%, мин. 2.75%, макс. 5%
16.03.2028	182	366	6M Euribor + 1.0%, мин. 2.75%, макс. 5%
16.09.2028	184	366	6M Euribor + 1.0%, мин. 2.75%, макс. 5%
16.03.2029	181	365	6M Euribor + 1.0%, мин. 2.75%, макс. 5%
16.09.2029	184	365	6M Euribor + 1.0%, мин. 2.75%, макс. 5%
16.03.2030	181	365	6M Euribor + 1.0%, мин. 2.75%, макс. 5%
16.09.2030	184	365	6M Euribor + 1.0%, мин. 2.75%, макс. 5%
16.03.2031	181	365	6M Euribor + 1.0%, мин. 2.75%, макс. 5%
16.09.2031	184	365	6M Euribor + 1.0%, мин. 2.75%, макс. 5%

Методика за изчисляване на лихвеният процент:

1. Към стойността на 6-месечния EURIBOR към третия работен ден преди датата на издаване на облигацията прибавяме фиксираната надбавка от 1.0 % и се получава лихвеният процент на годишна база;
2. В случай, че получената в т. 1 лихвена стойност е по-висока от минимално допустимата, която е определена в условията при издаването на заема стойност 2.75%, и е по-ниска от максимално допустимата, която е определена в условията при издаването на заема стойност 5.00% се приема за действаща.
3. В случай, че получената в т. 1 лихвена стойност е по-ниска от минимално допустимата, която е определена в условията при издаването на заема, се приема минимално допустимата, която е определена в условията при издаването на заема стойност от 2.75% за действаща.
4. В случай, че получената в т. 1 лихвена стойност е по-висока от максимално допустимата, която е определена в условията при издаването на заема, се приема максимално допустимата, която е определена в условията при издаването на заема стойност от 5.0% за действаща. Така получената лихва се фиксира за проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации за първия шестмесечен период, след което модела на изчисление се повтаря отново за следващото лихвено плащане.

Примерни стойности на лихвени плащания по облигационната емисия

Дата на лихвено плащане	Брой дни в лихвеният период	Брой дни в годината	Лихвен процент	Лихвено плащане
16.03.2025	181	365	4.743%	705 602.47 лв.
16.09.2025	184	365	4.743%	717 297.53 лв.
16.03.2026	181	365	4.743%	705 602.47 лв.
16.09.2026	184	365	4.743%	717 297.53 лв.
16.03.2027	181	365	4.743%	705 602.47 лв.
16.09.2027	184	365	4.743%	717 297.53 лв.
16.03.2028	182	366	4.743%	707 562.30 лв.
16.09.2028	184	366	4.743%	715 337.70 лв.
16.03.2029	181	365	4.743%	705 602.47 лв.
16.09.2029	184	365	4.743%	717 297.53 лв.
16.03.2030	181	365	4.743%	705 602.47 лв.
16.09.2030	184	365	4.743%	717 297.53 лв.
16.03.2031	181	365	4.743%	705 602.47 лв.
16.09.2031	184	365	4.743%	717 297.53 лв.

Забележка: плащанията са изчислени с стойност на 6-месечен EURIBOR към 13.06.2024 г. в размер на 3.743%.

За примерните стойности на лихвените плащания по облигационната емисия е изчислена лихва в размер от 4.743% (пет цяло осемстотин петдесет и осем процента) проста годишна лихва. Изчислена е съгласно следната методика:

1. Към стойността на 6-месечния EURIBOR към 13.06.2024 г., която е в размер на 3.743% прибавяме фиксираната надбавка от 1.0 % и се получава лихва 4.743 % на годишна база;
2. Получената в т. 1 лихвена стойност в размер на 4.743% е по-висока от минимално допустимата, която е определена в условията при издаването на заема на стойност 2.75 % и по-ниска от максимално допустимата, която е определена в условията при издаването на заема на стойност 5.0 % затова приемаме 4.743 % за действаща.

15.9. ПАДЕЖ НА ОБЛИГАЦИИТЕ И УСЛОВИЯ, СВЪРЗАНИ С ПЛАТИМАТА ГЛАВНИЦА

Матуритетът на облигационния заем е 7 /седем/ години (84 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията). Плащането на главницата е еднократно, на падежа на емисията.

Право да получат главничното плащане имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД 3 (три) работни дни преди датата на главничното плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията. Плащането на главничното плащане по облигационния заем ще се извърши чрез „Централен депозитар“ АД, съгласно сключен договор.

Търгуването на облигациите ще бъде прекратено преди датата на падеж на настоящата емисия. Това обстоятелство се удостоверява с официално извлечение от книгата на облигационерите, която се води от “Централен Депозитар” АД.

Условия, които емитентът се задължава да спазва:

- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението на пасивите към активите по счетоводен баланс (по консолидиран счетоводен баланс, сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97 %;
- Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви. Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност (съгласно консолидиран отчет за всеобхватния доход), увеличена с консолидираните разходи за лихви, се разделя на консолидираните разходи за лихви. Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението - Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05;
- Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви (по консолидиран счетоводен баланс). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.25.

Финансовите показатели ще се изчисляват на всеки три месеца на база на консолидирани финансови отчети на емитента. Емитентът ще представя на регулирания пазар, където се търгуват облигациите, и на Комисията за финансов надзор тримесечен отчет за спазване на условията по облигационния заем (включително, информация за спазване на определените финансови показатели, за състоянието на обезпечението, както и други обстоятелства, определени с наредба), съгласно, чл. 100б, ал. 8 от ЗППЦК в срок до 60 дни от края на всяко тримесечие на база консолидирани финансови отчети.

Ако наруши определените финансови съотношения, Емитентът се задължава да предприеме действия, които в срок до 6 месеца да приведат съотношенията в съответствие с горните изисквания. Ако въз основа на предприетите действия в посочения 6-месечен срок не се постигнат заложените параметри, „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД ще предложи програма за привеждане в съответствие с изискванията, която програма подлежи на одобрение от Общото събрание на облигационерите. В случай, че програмата не бъде одобрена от Общото събрание на облигационерите, облигационният заем не се обявява за предсрочно изискуем, а Емитентът ще изготви нова програма за привеждане в съответствие с изискванията, в която програма с цел защита интересите на инвеститорите същият ще вземе предвид предложенията на Общото събрание на облигационерите.

В случай, че Емитента изготвя консолидиран финансов отчет, коефициентите посочени по-горе се изчисляват на база на консолидирания финансов отчет. В противен случай коефициентите се изчисляват на база индивидуалния финансов отчет на дружеството.

Емитентът се задължава да спазва трите финансови показатели/съотношения през целия срок на емисията и до окончателното ѝ погасяване. Емитентът има задължение да изготви и публикува тримесечни финансови отчети – съответно трите финансови показатели/съотношения ще се изчисляват на тримесечна база.

Съгласно данните от неаудитирания консолидиран финансов отчет на Емитента към 31.03.2024 г. стойностите на финансовите показатели, които “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД се е задължил да спазва при издаване на настоящата емисия облигации са, както следва:

- Съотношение Пасиви/Активи: 51.11% (при изискване да бъде не по-високо от 97%). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: пасиви 229 533 хил. лв. и активи 449 089 хил. лв.;
- Покритие на разходите за лихви: 1.672(при изискване да бъде не по-ниско от 1.05). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: печалба за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента от 5 817 хил. лв. и разходи за лихви за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента 8 650 хил. лв.
- Текуща ликвидност: 1.213(при изискване да бъде не по-ниско от 0.25). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: текущи активи 111 784 хил. лв. и текущи пасиви 92 142 хил. лв.

15.10. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА КОНВЕРТИРАНЕ

Общи условия и ред за конвертиране

Конвертирането на облигациите от настоящата емисия в акции може да се осъществи на падежа на облигационния заем. Всеки облигационер има право да избере дали да получи изплащане на номиналната стойност на притежаваните от него облигации, или да конвертира (замени) притежаваните от него облигации в такъв брой акции, който отговаря на актуалното към датата на конвертиране конверсионно съотношение. Новите акции, които притежателите на конвертируеми облигации от настоящата емисия ще получат, ако упражнят правото си да конвертират притежаваните от тях облигации, са от същия вид и клас, както досега издадените акции от капитала на „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД – обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърлими, даващи право на един глас в ОС на акционерите, право на дивидент и ликвидационен дял.

Конвертирането на облигациите се извършва чрез замяната им с нови акции, при спазване на следния фактически състав:

а) Решение на УС на „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД за увеличаване на капитала на Дружеството, под условие, че новите акции бъдат записани от притежателите на конвертируеми облигации от настоящата емисия.

90 календарни дни, преди настъпване на падежа на облигационния заем Управителният съвет на „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД, следва да вземе решение за увеличение на капитала на същото чрез издаване на до такъв брой обикновени, поименни, безналични акции, с право на глас, какъвто би бил записан, ако всички притежатели на облигации от настоящата емисия упражнят правото си да конвертират същите, при отчитане на актуалното към момента на вземане на решението конверсионно съотношение и цена, под условие, че акциите от увеличението бъдат записани от притежателите на конвертируеми облигации. В решението си УС конкретизира ред, условия и срок за конвертиране на облигациите и записване на новите акции, така че срокът за подаване на заявка за записване на акции срещу конвертиране на облигации да изтича най-много 14 дни, преди падежа на облигационния заем. Протоколът от заседанието на УС, на което е взето решение за увеличаване на капитала на „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД, се представя в КФН, „БФБ“ АД и „Централен депозитар“ АД, до края на работния ден, следващ деня на провеждането на заседанието съгласно чл. 112б от ЗППЦК.

Решението на УС на „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД не поражда задължение за притежателите на облигации да ги конвертират в акции, а им дава възможност да упражнят това право. Притежателите на конвертируеми облигации, които не са упражнили правото си да ги конвертират в акции от увеличението на капитала, въз основа на решението на УС имат право на падежа на облигационния заем да получат сума, равна на номиналната стойност на записаните от тях облигации (главница по облигационния заем). Плащането по предходното изречение ще се извършва чрез банков превод в полза на всеки правоимащ облигационер. Плащането ще се извършва чрез „Централен депозитар“ АД, съгласно сключен договор. Право да получат плащане на главницата имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД, 3 (три) работни дни преди падежа на емисията. Това обстоятелство ще се удостоверява с официално извлечение от книгата за облигации на настоящата емисия конвертируеми облигации на „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД, издадено от „Централен депозитар“ АД. Най-малко 7 (седем) дни преди определения Начален срок за конвертиране на облигациите, УС на „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД оповестява в Търговския регистър и публикува на интернет страницата си и на интернет страницата на обслужващия увеличението на капитала инвестиционен посредник, съобщение за решението за увеличение на капитала, в което се посочват началния и крайния срок за записване на акции срещу конвертиране на облигациите, както и другите съществени условия на предлагането. Съгласно чл. 110, ал.

9 от ЗППЦК, УС трябва да заяви за вписване в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор всяка последваща емисия от акции в срок два работни дни от вписването в търговския регистър. Право да участват в увеличението на капитала на Дружеството, като конвертират притежаваните от тях облигации, имат лицата, придобили облигации най-късно 7 дни след датата на оповестяване в ТР на съобщението за увеличението на капитала в Търговския регистър.

Началната дата, от която могат да бъдат подавани заявления за конвертиране на облигациите, чрез записване на акции (Начален срок за конвертиране на облигациите) е денят, следващ изтичането на 7 календарни дни, от най-късната дата измежду датата на оповестяване на съобщението в Търговския регистър, както и на интернет страницата на Емитента и на интернет страницата на обслужващия увеличението на капитала инвестиционен посредник. В решението на УС се определя срокът, в който могат да бъдат конвертирани облигациите, който не може да бъде по-кратък от 15 работни дни, считано от най-ранната дата за конвертиране на облигациите. Крайният срок за конвертиране на облигациите следва да изтича най-много 14 дни, преди падежа на облигационния заем.

б) Изрично изявление от страна на титуляра на облигацията, че желае да конвертира притежаваните от него облигации, като запише съответния брой акции от увеличението на капитала на Дружеството.

Притежателите на облигации, които искат да конвертират същите в акции, следва да направят изрично изявление, като в срока за конвертиране, подадат заявка за записване на акции от увеличението на капитала на Дружеството–емитент. Заявката за записване на акции срещу конвертиране на облигации се подава до инвестиционния посредник, обслужващ увеличението на капитала на Емитента, директно или чрез друг лицензиран инвестиционен посредник, по чиято сметка в „Централен депозитар” АД са регистрирани облигациите на съответния титуляр. Юридическите лица подават заявката чрез законните си представители или чрез упълномощено от тях лице. Към писмената заявка се прилагат:

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

Физическите лица подават заявките лично, като се легитимират чрез документ за самоличност, копие от който се прилага към заявката или чрез пълномощник, който се легитимира с нотариално заверено изрично пълномощно и документ за самоличност. Инвестиционният посредник задържа за своя архив пълномощното, както и заверено копие от представения документ за самоличност. Заявките се подават всеки работен ден в офиса на упълномощения инвестиционен посредник, от 09.00 до 17.00 часа.

При подаване на заявката до инвестиционен посредник, при който се водят клиентските сметки за притежаваните от клиентите облигации, същият уведомява незабавно упълномощения инвестиционен посредник за постъпилата заявка. В резултат на подадената информация от обслужващия емисията инвестиционен посредник или от инвестиционния посредник, до който е подадена заявката за записване на акции от увеличението на капитала, ЦД блокира съответния брой облигации по клиентската подсметка на притежателя им. В случай, че даден облигационер не подаде заявка в горепосочените срокове, съответния облигационер ще получи плащане по главницата с парични средства.

в) Вписване на увеличението на капитала на Дружеството в търговския регистър, воден от Агенцията по вписванията

Капиталът на Дружеството се увеличава до размера на записаните акции, срещу конвертираните облигации. В 3-дневен срок от изтичане на крайния срок за записване на акции срещу конвертиране на облигации, „ХОЛДИНГ ВАРНА” АД уведомява КФН за провеждането на конвертирането и резултатите от него, включително за затруднения и спорове при конвертирането на облигациите и записването на акциите, след което увеличението на капитала на „ХОЛДИНГ ВАРНА” АД се вписва в Търговския регистър. Ако всички правоимащи облигационери са упражнили правото си да конвертират за всички притежавани от тях облигации, облигационния заем ще се счита за погасен, поради конвертирането на цялата емисия облигации в обикновени акции на Дружеството. В случай, че Агенцията по вписванията откаже да впише в Търговския регистър увеличението на капитала,

Дружеството извършва уведомление по предвидения в закона ред и възстановява на облигационерите номиналната стойност на облигациите, които са заменили за акции на „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД в 30-дневен срок от уведомлението. Съгласно изискването на чл. 110, ал. 9 от ЗППЦК, Емитентът е длъжен в 2-дневен срок от вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър да поиска вписване на новата емисия акции в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, след което да поиска допускането ѝ за търговия на регулирания пазар.

След приключване на подписката и вписването на увеличението на капитала в Търговския регистър, „Централен депозитар“ АД извършва регистрация на акциите от увеличението на капитала и издава Акт за регистрация на увеличението на капитала, удостоверяващ общия брой на акциите след увеличението и данни за акционерите, придобили акции от увеличението. Акциите от увеличението на капитала се регистрират по клиентски подметки на акционерите, към сметката в ЦД на инвестиционния посредник, чрез който същите са записани. След допускането до търговия, акциите от увеличението на капитала на „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД свободно ще се търгуват на „БФБ“ АД. Всеки акционер може да подаде поръчка за продажба на акциите, до лицензиран инвестиционен посредник, а всеки инвеститор, желаещ да закупи акции на „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД – поръчка за покупка, при спазване изискванията на Наредба № 38 за изискванията към дейността на инвестиционните посредници.

Конверсионно съотношение и конверсионна цена

С решението за издаване на емисията конвертируеми облигации УС на „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД е определило броя нови акции, в които може да бъде превърната една облигация, при упражняване на правото на конвертиране, както и тяхната цена, т.е. т.нар. конверсионно съотношение и съответно, конверсионна цена.

Конверсионна цена: Определената от УС на „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД конверсионна цена е в размер на 63 лв.

Конверсионно съотношение: Конверсионното съотношение за замяна на облигациите в акции е 15.873 бр. акции за 1 облигация и се определя по формулата:

Конверсионно съотношение = Номинална стойност на една облигация / Конверсионна цена

УС на „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД е взел под внимание пазарната цена и балансовата стойност на акциите на дружеството при определяне на конверсионната цена. Ръководството смята, че цената на конвертиране трябва да отговаря едновременно на следните условия:

1. Да бъде по-висока от настоящата балансова стойност на акциите/28.73/ и настоящата пазарна цена на акциите /45.20 лв./;
2. Да бъде по-ниска от 150% от настоящата пазарна цена на акциите /67.80/; за да бъде опцията за конверсия привлекателна за потенциалните инвеститори;

Цена от 63 лева е подходяща конверсионна цена, която да е едновременно по-малка от 67.80, по-голяма от балансовата стойност на акциите(28.73) и от настоящата пазарна цена на акциите (45.20 лв.). Конверсионното съотношение(15.873 акции) е производно на цената.

Корпоративни събития, при които цената на конвертиране ще бъде актуализирана и начина на актуализацията ѝ:

Дружеството предвижда възможност за актуализиране на конверсионното съотношение и конверсионната цена при настъпването на определени събития – напр. издаване на нови акции (увеличение на капитала на „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД с парични средства), издаване на безвъзмездни нови акции (увеличаване на капитала на „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД чрез превръщане на част от печалбата в капитал), изплащане на дивиденди, намаляване на капитала.

Емитентът ще извести своевременно облигационерите и обществеността при настъпване на някое от събитията, описани по-горе и водещи до корекции в конверсионната цена, както и за нейната стойност след корекцията и датата, от която влиза в сила.

Конверсионното съотношение се актуализира както е представено в следните случаи:

Издаване на Обикновени акции при увеличение на капитала със средства на Дружеството

Ако Дружеството издаде обикновени акции при увеличение на капитала със средства на Дружеството, конверсионното съотношение за всяка облигация ще бъде коригирано чрез деление на конверсионното

съотношение в сила непосредствено преди първата дата, на която обикновените акции се търгуват на регулиран пазар без права на участие в увеличението на капитала, със следния израз:

А/Б

Където:

„А“ е броят на издадените обикновени акции непосредствено преди издаването на новите акции от увеличението на капитала със средства на Дружеството;

„Б“ е броят на издадените обикновени акции веднага след издаването на акциите от увеличението на капитала със средства на Дружеството.

Коригираното конверсионно съотношение ще се прилага считано от първата дата, на която обикновените акции се търгуват на регулиран пазар без права на участие в увеличението на капитала, за всяка конвертируема облигация, която не е била конвертирана или погасена с парични средства преди тази дата. Всяка така направена корекция ще се взема под внимание при извършване на последващи корекции.

Промяна на номиналната стойност на обикновените акции

Ако се извърши промяна на номиналната стойност на обикновените акции в резултат на тяхната консолидация или разделяне, конверсионното съотношение за всяка облигация ще бъде коригирано чрез деление на конверсионното съотношение, което е в сила преди датата, на която промяната в номиналната стойност влиза в сила, със следния израз:

А/Б

Където:

„А“ е броят на обикновените акции непосредствено преди промяната;

„Б“ е броят на обикновените акции след промяната.

Коригираното конверсионно съотношение ще се прилага считано от датата, на която промяната в номиналната стойност влиза в сила за всяка конвертируема облигация, която не е била конвертирана или погасена с парични средства преди тази дата. Всяка така направена корекция ще се взема под внимание при извършване на последващи корекции.

3. Издаване на нови обикновени акции (увеличение на капитала на Емитента с парични средства)

В случай, че Емитентът увеличи капитала си чрез издаване на нови акции, конверсионното съотношение, което е в сила преди датата, на която обикновените акции се търгуват без права, ще бъде коригирано чрез деление със следния израз:

$(A+B)/(A+B)$

Където:

„А“ е броят на обикновените акции непосредствено преди деня на обявяване на условията по увеличението на капитала;

„Б“ е броят на обикновените акции, които биха могли да се придобият с общите постъпления набрани при увеличението на капитала по текущата пазарна цена;

„В“ е максималният брой обикновени акции, които може да бъдат издадени при пълно упражняване на всички опции, права, варианти и конвертируеми инструменти, които са издадени от Емитента.

Коригираното конверсионно съотношение ще се прилага считано от първата дата, на която обикновените акции се търгуват без права.

Изплащане на дивиденди

В случай че Емитентът разпредели дивидент на акционерите, конверсионната цена не се коригира и остава непроменена.

Намаляване на капитала

Съгласно чл. 215, алинея 5 от Търговския закон, при намаляване на капитала поради загуби чрез намаляване броя на акциите или на тяхната номинална стойност правата на облигационерите за превръщане на облигациите в акции се намаляват съразмерно. При тази хипотеза, конверсионното съотношение за всяка облигация ще бъде коригирано чрез деление на конверсионното съотношение в сила непосредствено преди намаляването на капитала, със следния израз:

А/Б

където:

„А“ е броят на издадените обикновени акции непосредствено преди намаляването на капитала;

„Б“ е броят на издадените обикновени акции веднага след намаляването на капитала.

Коригираното конверсионно съотношение ще се прилага считано от първата дата, на която влиза в сила намаляването на капитала. Всяка така направена корекция ще се взема под внимание при извършване на последващи корекции.

Преобразуване на дружеството

Ръководството на Емитента не планира преобразуване на дружеството до падежа на облигационната емисия. При преобразуване на дружеството опцията за конвертиране се запазва и конверсионното съотношение остава същото, освен ако не е на лице промяна в размера на капитала. При промяна в размера на капитала се прилагат формулите, описани в настоящия проспект.

Не са налице други хипотези за промяна на конверсионното съотношение.

Уведомление за корекция в конверсионната цена

Емитентът ще извести своевременно облигационерите, по реда, по който разкрива информация на КФН, БФБ, ЦД и обществеността, при настъпване на някое от събитията, описани по-горе и водещи до корекции в конверсионната цена, както и за нейната стойност след корекцията и датата, от която влиза в сила. Корекции на конверсионната цена следва да се правят при всяко следващо подобно събитие.

Събития, при които се осъществява задължителна конверсия

Няма събития, които да наложат задължителна конверсия

15.11. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДОХОДНОСТТА

Изчисляването на доходността от лихвата за всеки от шестмесечните периоди става на базата на лихвена конвенция ISMA Реален брой дни в периода/Реален брой дни в годината (act/act, Actual/365L, ISMA-Year). Изчисляването на доходността от лихвата на текущата облигационна емисия за всеки от шестмесечните периоди става на базата на следната формула:

$$КД = НС * ЛП * РД / РДг,$$

където:

КД – номинален размер на шестмесечния купонен доход от една облигация;

НС – номинална стойност на една облигация;

ЛП – определеният лихвен процент на годишна база;

РД – реален брой дни между датата на последното купонно плащане или първия ден, от който започва да се натрупва лихва до датата на следващото купонно плащане;

РДг – реален брой дни в годината.

В случай, че на датата, на която емитента дължи плащане на лихва или главница по настоящия облигационен заем, емитентът не плати изцяло или частично дължимата сума, то емитентът дължи законната лихва за забава на годишна база върху просрочената сума по облигационния заем (лихва или главница). Лихвата за забава се

начислява от датата, на която дължимото плащане не е платено изцяло до датата, на която всички дължими плащания по облигационния заем са изцяло платени на облигационерите. Лихвата за забава се плаща заедно с изплащането на съответните просрочени купонни или главнични плащания.

15.12. ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ

В съответствие с разпоредбите на Търговския закон в едномесечен срок след крайната дата на записване на облигациите, Управителният съвет (УС) на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД ще представи в Търговския Регистър за обявяване съобщение за сключения облигационен заем, в което ще посочи: размера на заема; датата, от която тече срокът до падежа; датата на падежа – за лихвени и главнично плащане; институцията, обслужваща плащанията по облигационния заем; мястото, датата, часът и дневния ред на първото Общо събрание на облигационерите. Датата на провеждане на първото Общо събрание на облигационерите не може да е по-късно от 30 дни от обявяването по предходното изречение.

На първото Общо събрание на облигационерите от емисията конвертируеми облигации на Дружеството, за публичното предлагане на които е изготвен настоящия документ, ще бъдат избрани представител/представители на облигационерите.

Представител/представители на облигационерите не може/могат да бъде/бъдат:

- Дружеството–длъжник;
- свързани с Дружеството-длъжник лица;
- дружествата, които са гарантирали изцяло или отчасти поетите задължения;
- членовете на Управителния и Надзорния съвет (НС) на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД, както и техните низходящи, възходящи роднини и съпруг;
- лицата, на които по закон е забранено да участват в органите за управление на Дружеството.

Общото събрание на облигационерите е законно, ако на него е представена 1/2 от записания заем. Решенията се взимат с мнозинство повече от 50% от представените облигации.

Правото на глас се упражнява от лицата, вписани в регистрите на „Централния депозитар” АД като облигационери, пет дни преди датата на общото събрание.

Облигационерите от една емисия образуват група за защита на интересите си пред Дружеството. Групата се представлява от представителя/представителите, избрани от Общото събрание на облигационерите. Представителят/представителите не могат да бъдат повече от трима. Представителят/представителите може/могат да бъде/бъдат освободени от задълженията си по решение на Общото събрание на облигационерите. Представителят/представителите може/могат да извършват действия за защита на интересите на облигационерите съобразно решенията на Общото събрание на облигационерите. Представителят/представителите на облигационерите може/могат да участват в общото събрание на акционерите без право на глас. Той/те може/могат да получават информация при същите условия както акционерите. Когато се вземат решения, засягащи изпълнението на задълженията по облигационния заем, Общото събрание на акционерите изслушва становището на представителя/представителите на облигационерите. Възнаграждението на представителя/представителите на облигационерите се определя от Дружеството-емитент и е за негова сметка. В случай, че Дружеството-емитент не определи възнаграждение, представителите на облигационерите остават без възнаграждение.

Общото събрание на облигационерите се свиква от представителя/представителите на облигационерите чрез покана, обявена в Търговския регистър най-малко 10 дни преди събранието. Общото събрание може да се свиква и по искане на облигационерите, които представят най-малко 1/10 от съответната емисия облигации, или на ликвидаторите на дружеството, ако е открита процедура по ликвидация. Представителят/представителите на облигационерите са длъжни да свикат Общото събрание на облигационерите при уведомяване от органите за управление на Дружеството-емитент за:

- предложение за изменение на предмета на дейност, вида или преобразуване на Дружеството.
- предложение за издаване на емисия привилегирани облигации.

Общото събрание на акционерите е длъжно да разгледа решението на общото събрание на облигационерите.

15.13. РЕШЕНИЯ, ОТОРИЗАЦИИ И ОДОБРЕНИЯ

На свое заседание, проведено на 20.05.2024 г. Управителният съвет на Емитента взе решение за издаване на облигации със седемгодишен срок на емисията. Облигациите са обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърлими, необезпечени и конвертируеми.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР, В КАЧЕСТВОТО Й НА КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129, Е ОДОБРИЛА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ С РЕШЕНИЕ №-Е/..... г.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР ОДОБРЯВА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ ЕДИНСТВЕНО АКО ОТГОВАРЯ НА НАЛОЖЕНИТЕ С РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129 СТАНДАРТИ ЗА ПЪЛНОТА, РАЗБИРАЕМОСТ И ПОСЛЕДОВАТЕЛНОСТ.

ТОВА ОДОБРЕНИЕ НЕ СЛЕДВА ДА СЕ РАЗГЛЕЖДА КАТО ПОТВЪРЖДЕНИЕ НА КАЧЕСТВОТО НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, ПРЕДМЕТ НА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ. ИНВЕСТИТОРИТЕ ТРЯБВА САМИ ДА ПРЕЦЕНЯТ ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТТА НА ИНВЕСТИЦИЯТА В ЦЕННИТЕ КНИЖА.

15.14. ДАТА НА ЕМИСИЯТА

Конвертируемите облигации се считат за издадени с регистрирането им в „Централния депозитар” АД, като се очаква това да стане около 16.09.2024 г.

15.15. ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ СВОБОДНАТА ПРЕХВЪРЛЯЕМОСТ

Облигациите от настоящата емисия са свободно прехвърляеми без да е необходимо предварително съгласие или последващо одобрение на Емитента. Търговията с облигации на дружеството на регулиран пазар ще се извършва на „Българска фондова борса” АД.

Централният депозитар издава непрехвърлим документ за регистрация в полза на купувача на облигациите (депозитарна разписка), който служи за установяване правата по тях. Документът за регистрация се предава на новия притежател на облигациите от инвестиционния посредник, с който е сключил договор.

Страните по договори за замяна, дарение и други, с предмет облигации, както и наследниците на починал облигационер, ползват услугите на инвестиционен посредник–регистрационен агент относно вписване на прехвърлянето в регистрите на Централния депозитар, съответно във водената от него книга на облигационерите на Дружеството, включително и за издаване на нов удостоверение документ за регистрация в полза на приобретателя на облигациите.

След регистрация на БФБ облигациите могат да се прехвърлят свободно, по реда, предвиден в ЗПФИ, Наредба № 38 от 21.05.2020 г. на КФН, Правилника за дейността на „Българска фондова борса” АД и Правилника на „Централен депозитар” АД. ЦД регистрира сделките за прехвърляне на облигации, при наличие на необходимите финансови инструменти и съответно при наличие на дължимите срещу тях парични средства (когато прехвърлянето се извършва с движение на парични средства при спазване на принципа DVP – „доставка срещу плащане”) и актуализира данните в книгата за безналични ценни книжа на Емитента. Прехвърлянето се счита за извършено от момента на регистрация на сделката в ЦД. Съгласно Правилника на ЦД максималната продължителност на сетълмент цикъла е вторият работен ден след деня на получаване на информацията за сделките от регулирания пазар (ако сделката е сключена на регулиран пазар) или на определена от страните дата (при сделки извън регулиран пазар), която не може да бъде по-рано от деня на установяване на еднаквост на реквизитите на съобщенията за сделките и по-късно от втория работен ден след този ден. Правата на купувача на облигации се удостоверяват с издаден от ЦД удостоверение документ или друг документ за регистрация с равностойно правно значение.

Търговията с облигации на дружеството на регулиран пазар ще се извършва чрез лицензиран инвестиционен посредник, член на Борсата. За да закупят или продадат облигации на Борсата, инвеститорите и акционерите подават съответните нареждания за покупка и продажба до инвестиционния посредник, с който имат сключен договор. При сключване на борсовата сделка инвестиционният посредник осъществява необходимите действия за регистрация на сделката в ЦД и за извършване на сетълмента, с което ценните книжа се прехвърлят от сметката на продавача в сметката на купувача.

Инвестиционен посредник няма право да изпълни нареждане, ако установи, че финансовите инструменти – предмет на нареждането за продажба, не са налични по сметката на клиента. Забраната по отношение на поръчка за продажба на финансови инструменти, които не са налични по сметка на клиента, не се прилага в случаите, когато инвестиционният посредник осигури по друг начин, че финансовите инструменти, предмет на продажбата, ще бъдат доставени към деня на сепълмент по сделката.

Българското законодателство предвижда ограничения за прехвърлянето на блокирани в депозитарната институция финансови инструменти, както и на такива, върху които е учреден залог или е наложен запор. Забраната за прехвърляне в случай на учреден залог върху финансовите инструменти не се прилага, ако приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти, налице е изрично съгласие на зложния кредитор в предвидените по Закона за особените залози случаи. Ограниченията по прехвърлянето на зложени финансови инструменти не се отнасят до случаите на залог, учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози. Забраната за прехвърляне на зложени финансови инструменти не се прилага и в случаите на учредено право на ползване в полза на зложния кредитор върху предоставените в залог по Закона за договорите за финансово обезпечение финансови инструменти, в който случай зложният кредитор има право да ги прехвърли. Търгуването на облигациите ще бъде прекратено пет дни преди датата на падеж на настоящата емисия.

15.16. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Данъчното законодателство на държавата членка на инвеститора и държавата членка на учредяване на Емитента може да окаже влияние върху получения от ценните книжа доход.

Всички плащания на главница и лихва от или за сметка на Емитента във връзка с Облигациите ще бъдат извършвани без в тях да се включват, и без да бъдат правени приспадания или отчисления за каквито и да е било данъци, налози, дължими данъчни суми или държавни такси от какъвто и да е характер, наложени, начислени, събрани, удържани или определени от Република България или който и да е неин орган или намиращ се на нейна територия, имащ правомощия, свързани с данъчно облагане, освен в случай, че това удържане или събиране на такива данъци, налози, дължими данъчни суми или държавни такси е изискуемо по закон.

Местни физически лица са физическите лица, без оглед на гражданството, с постоянен адрес в България или които пребивават в България повече от 183 дни през всеки 12 месечен период. Местни са също лицата, чийто център на жизнени интереси (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 България, както и лица, изпратени в чужбина от българската държава, нейни органи и/или организации, български предприятия и членовете на техните семейства.

Местни юридически лица са юридическите лица и неперсонифицираните дружества, регистрирани в България, както и европейските акционерни дружества (Societas European), учредени съгласно Регламент (ЕО) № 2157/2001 г. и европейските кооперации (European Cooperative Society), учредени съгласно Регламент (ЕО) № 1435/2003 г., чието седалище е в България и които са вписани в български регистър. Чуждестранни лица (юридически и физически) са лицата, които не отговарят на горните определения.

Настоящото изложение има за цел единствено да послужи като общи насоки и не следва да се счита за правен или данъчен съвет към който и да е притежател на облигации. Препоръчително е потенциалните инвеститори да се консултират с данъчни и правни консултанти относно общите данъчни последици, включително относно данъчното облагане в България на доходите, свързани с облигациите и данъчния режим на придобиването, собствеността и разпореждането с облигации.

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

Местни физически лица

Доходите на облигационерите — местни физически лица от облигации се облагат по реда на Закона за данъка върху доходите на физическите лица (ЗДДФЛ).

Съгласно чл. 13, (1), т. 9 от ЗДДФЛ, доходите на местни физически лица от лихви и отстъпки от български държавни, общински и корпоративни облигации (в това число влизат облигации от настоящата емисия), не подлежат на данъчно облагане. Следователно доходите, получени от облигационери — местни физически лица под формата на лихвени плащания и отстъпки по предлаганата емисия облигации не подлежат на данъчно облагане.

Съгласно чл.12 и чл.33, ал.3 от ЗДДФЛ доходите на местни физически лица от продажба и замяна на финансови активи се облагат по реда на ЗДДФЛ, като в законово определените срокове местното лице е длъжно да декларира тези доходи чрез включване в годишната данъчна декларация.

Местни юридически лица

Доходите на инвеститорите — местни юридически лица се облагат по реда на Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО). Получените лихви от облигации, както доходите от продажбата или замяната на облигации преди Падежа на общо основание се включват в облагаемата основа, въз основа на която се формира данъчната основа за определяне на корпоративния данък. Определянето на облагаемата печалба въз основа на счетоводния финансов резултат, определянето, декларирането и внасянето на дължимия данък, са уредени в ЗКПО.

Чуждестранни физически лица

Облагането на доходите на облигационерите—чуждестранни физически лица от лихви и/или от продажба, замяна и друго възмездно прехвърляне на облигации от настоящата емисия се регулира от ЗДДФЛ.

Съгласно чл. 37, ал. 1, т.3, със връзка с §1, т.7 ЗДДФЛ и чл.37, ал.2 и ал.4 ЗДДФЛ лихвите по настоящата емисия облигации, получени от чуждестранни физически лица се облагат с окончателен данък при източника в размер на 10%, освен в случаите, когато в спогодба за избягване на двойното данъчно облагане между Република България и страната на данъчна регистрация на лицето-получател на дохода, или в друг международен акт се съдържат различни разпоредби. Лихвите, начислени/изплатени в полза на чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава членка на Европейския съюз, както и в друга държава-членка на Европейското икономическо пространство, не се облагат с данък.

Съгласно чл. 37 от ЗДДФЛ доходите на облигационерите—чуждестранни физически лица от продажба, замяна и друго възмездно прехвърляне на финансови активи се облагат с окончателен данък при източника в размер на 10%, освен в случаите, когато в спогодба за избягване на двойното данъчно облагане между Република България и страната на данъчна регистрация на лицето-получател на дохода, или в друг международен акт се съдържат различни разпоредби. Окончателният данък се удържа от платеща на дохода към момента на начисляването, т.е. от емитента към момента на начисляване на лихвите. Когато между Република България и съответната чужда държава, чието местно лице е получател на дохода, има сключена спогодба за избягване на двойното данъчно облагане (СИДДО), нейните разпоредби имат приоритет пред българското вътрешно законодателство.

Чуждестранното лице може да се възползва от разпоредбите на СИДДО, като докаже пред данъчната администрация основанията за прилагане на спогодбата по реда и при условията на Раздел III от глава шестнадесета на Данъчно – осигурителния процесуален кодекс (ДОПК). Чуждестранното лице трябва да удостовери пред данъчната администрация, че са налице следните основания за прилагането на СИДДО:

- (1) че е местно лице на другата държава по смисъла на съответната СИДДО;
- (2) че е притежател на дохода от източник в Република България;
- (3) че не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на Република България, с които съответният доход е действително свързан;
- (4) че са изпълнени особените изисквания за прилагане на СИДДО или отделни нейни разпоредби по отношение на определени в самата СИДДО лица, когато такива особенни изисквания се съдържат в съответната СИДДО. Посочените по предходното изречение обстоятелства се удостоверяват и доказват с декларации, официални документи, включително извлечения от публични регистри. Когато това не е възможно, са допустими и други писмени доказателства.

Искането за прилагане на СИДДО, придружено от необходимите документи, трябва да бъде подадено до българските данъчни органи от всяко чуждестранно лице-получател на доходи. В случай, че преди датата на дължимо плащане не са налице основанията за прилагане на съответната спогодба, платецът на доходите в случай на лихвено плащане удържа еднократен окончателен данък при източника в размер на 10% и извършва плащането, намалено със сумата на удържания данък. Платецът на доходите е длъжен да внесе дължимия данък в бюджета в срок до края на месеца, следващ месеца на начисляването и да декларира това обстоятелство пред териториалната дирекция при Националната агенция по приходите (НАП), при която се регистриран. Няма пречка впоследствие, при доказване на основанията за прилагане на спогодба за избягване на двойното данъчно облагане, внесеният данък да бъде възстановен на получателя на дохода – чуждестранно лице при надлежно искане от негова страна, отправено до компетентните органи по приходите.

Чуждестранни юридически лица

Съгласно чл. 195 от ЗКПО доходите на чуждестранни юридически лица от източник в страната, когато не са реализирани чрез място на стопанска дейност в страната, подлежат на облагане с окончателен данък при източника.

Доходите на облигационерите-чуждестранни юридически лица от лихви или доходи от продажба или замяна на облигациите преди Падежа се облагат по реда на ЗКПО с данък при източника в размер на 10%. Окончателният данък се удържа от платеща на дохода към момента на начисляването. Удържаният данък се внася в бюджета от платеща на дохода в срок до края на месеца, следващ месеца на начисляването. В тези случаи е приложим и реда за прилагане на СИДДО описан по-горе.

Когато в спогодба за избягване на двойно данъчно облагане между Р България и страната на данъчна регистрация на лицето – получател на дохода или в друг международен акт, влезли в сила, ратифицирани от Република България и обнародвани в Държавен вестник, се съдържат разпоредби, различни от разпоредбите на ЗКПО и ЗДДФЛ, се прилагат разпоредбите на съответната спогодба или договор.

Данъчно-осигурителният процесуален кодекс урежда процедурата за прилагане на спогодбите за избягване на международното двойно данъчно облагане на доходите и имуществото по отношение на чуждестранни лица. Основанията за прилагане на СИДДО са описани в кодекса и са следните:

1. След възникване на данъчно задължение за доход от източник в страната чуждестранното лице удостоверява пред органите по приходите, че:
 - надлежно оформено удостоверение от данъчната администрация по данъчната регистрация на получателя на дохода, потвърждаващо, че получателят на дохода е местно лице на другата държава и подлежи на данъчно облагане там;
 - декларация от получателя на дохода, че не притежава място на стопанска дейност в България, с което полученият доход да е действително свързан;
 - декларация от получателя на дохода, че е негов действителен притежател, а не само посредник при получаването.
2. В случай че преди датата на дължимо плащане не са налице основанията за прилагане на съответната спогодба, описани по-горе, платецът на доходите (емитентът в случай на лихвено плащане) удържа еднократен окончателен данък при източника в размер на 10% и извършва плащането, намалено със сумата на удържания данък. Платецът на доходите удържащ данъка е длъжен да внесе дължимия данък в бюджета, както следва:
 - В тримесечен срок от началото на месеца, следващ месеца на начисляване на дохода – в случаите, когато притежателят на дохода е местно лице на държава, с която Република България има влязла в сила спогодба за избягване на двойното данъчно облагане;
 - В срок до края на месеца, следващ месеца на начисляване на дохода – за останалите случаи.

15.17.ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ОБИКНОВЕНИТЕ АКЦИИ НА ЕМИТЕНТА/ИНФОРМАЦИЯТА Е ПО Т. 2.2.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ 17 НА ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ(ЕС) 2019/980/

Предлаганите конвертируеми облигации дават правото, но не задължават инвеститорите да конвертират притежаваните от тях облигации в акции от бъдеща емисия. Акциите от тази бъдеща

емисия ще бъдат обикновени, безналични, свободнопрехвърлими, даващи право на 1 глас в Общото събрание на акционерите на Емитента. Броят на получените акции ще зависи от актуалното към момента на конвертиране конверсионно съотношение. Конверсионното съотношение към датата на този проспект е 1:15.873, което определя конверсионна цена от 63 лева. Акциите от бъдещата емисия ще предоставят на притежателите си същите права, като вече издадените от Емитента обикновени акции. Информацията относно миналото и бъдещото поведение на акциите на „Холдинг Варна“ АД, може да се получи от данните за търговията със същите на регулирания пазар на финансови инструменти, организиран от “Българска фондова борса” АД. Към настоящия момент емисията се търгува на Основен пазар с ISIN код на емисията е BG1100036984. Борсовият код на акциите е HVAR.

16. УСЛОВИЯ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

16.1. УСЛОВИЯ, НА КОИТО СЕ ПОДЧИНЯВА ПРЕДЛАГАНЕТО

Условия, на които се подчинява предлагането

При издаване на конвертируеми облигации от публично дружество, на основание чл. 215, ал. 1 от Търговския закон, във връзка с чл. 112 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, задължително се издават права по смисъла на §1, т.3 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК, като срещу всяка съществуваща акция се издава 1 (едно) право. Правата дават възможност да се запишат определен брой конвертируеми облигации, издадени от публично дружество.

В настоящото предлагане срещу една притежавана акция от капитала на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД се издава едно право. Срещу всеки 216.1965667 броя права, акционерите или третите лица, придобили права имат право да запишат 1 (една) конвертируема облигация от настоящата емисия на емисионна стойност 1000.00 лева. Общият брой издавани права е 6 485 897 броя.

Всяко лице, притежател на 216.1965667 права, може да запише най-малко една облигация от настоящата емисия и най-много такъв брой облигации, равен на броят притежавани от него права, разделен на 216.1965667.

В настоящото предлагане могат да бъдат записвани само цели облигации. В случай, че издадените или придобити от едно лице права не са кратни на 216.1965667, броят облигации, които притежателят има право да запише, се закръгля до по-малкото цяло число.

Всички лица, които желаят да запишат конвертируеми облигации от новата емисия на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД, следва първо да придобият права.

Настоящите акционери придобиват правата безплатно, по описания по-горе ред. Всички останали инвеститори могат да закупят права чрез сделка на организирания от „БФБ“ АД основен пазар, сегмент за права в срока за прехвърляне на правата или на организирания от „БФБ“ АД явен аукцион за неупражнените права, след изтичане на срока за прехвърляне на правата.

Ако акционерите на Дружеството искат да запишат допълнително облигации, над притежаваните от тях права, разделени на 216.1965667, те могат да закупят права чрез сделка на организирания от „БФБ“ АД основен пазар, сегмент за права в срока за прехвърляне на правата или на организирания от „БФБ“ АД явен аукцион за неупражнените права, след изтичане на срока за прехвърляне на правата.

В случай, че притежателят на правата не иска да запише облигации от настоящето предлагане срещу всички или част от притежаваните от него права, той може да предложи неизползваните права за продажба.

Правото да получат права имат лицата, придобили акции най-късно 5 работни дни след оповестяване на съобщението за предлагането. На следващия работен ден „Централен депозитар“ АД открива сметки за права на акционерите на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД, като всеки от тях има възможност да придобие такава част от правата, която съответства на дела му в капитала.

Период на предлагането и процедура за кандидатстване

След потвърждаването на настоящия Проспект за публично предлагане на конвертируеми облигации от КФН, Управителният съвет на Дружеството публикува съобщение за публичното предлагане, началния и крайния срок за прехвърлянето на права и за записването на конвертируеми облигации, регистрационния номер и датата на

издаденото от КФН потвърждение на Проспекта за публично предлагане на конвертируеми облигации, мястото, времето и начина на запознаване с Проспекта, както и други данни, определени с наредба на КФН.

В съответствие с изискването на чл. 89т, ал. 2 от ЗППЦК “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД ще оповести съобщението на интернет страницата на Емитента и на ИП „Юг маркет” ЕАД, най-малко 7 (седем) дни преди началния срок на подписката. Датата на оповестяване на съобщението на интернет страницата на Емитента и на интернет страницата на ИП „Юг маркет” ЕАД се смята за начална дата на публичното предлагане. Датата, на която най-рано могат да се запишат облигации от настоящата емисия, е начало на подписката.

Правата се издават в полза на акционерите, придобили акции най-късно 5 работни дни след датата на оповестяване на съобщението по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК на интернет страницата на Емитента и на интернет страницата на ИП „Юг маркет” ЕАД.

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

Крайният срок за прехвърляне на правата е 15 календарни дни след началната дата за прехвърляне на права. В случай, че срокът изтича в неработен ден, съгласно правилата на Закона за задълженията и договорите, за крайна дата за прехвърляне на правата се счита първият следващ работен ден. Прехвърлянето на правата се извършва на “Българска фондова борса” АД, основен пазар, сегмент за права.

Публичното дружество организира подписката по начин, даващ възможност за дистанционно записване на акции чрез централния депозитар на ценни книжа, при който са регистрирани ценните книжа.

На втория работен ден след изтичане на срока за прехвърляне на правата, Дружеството предлага чрез упълномощения инвестиционен посредник „Юг маркет” ЕАД, на регулиран пазар, за продажба, при условията на явен аукцион неупражнените права, в срока за прехвърляне на правата.

Съгласно чл. 112б, ал. 5 от ЗППЦК началната дата за записване на облигациите от настоящата емисия съвпада с началото на срока за прехвърляне на правата.

Всички лица, които желаят да запишат конвертируеми облигации от новата емисия на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД, следва първо да придобият права.

Срокът за записване на конвертируеми облигации изтича 15 работни дни след изтичане на срока за прехвърляне на правата. Не се допуска записване на облигации преди началния и след крайния срок за записване.

Съгласно чл. 89л от ЗППЦК сроковете за прехвърляне на правата и записване на облигациите могат да бъдат удължени еднократно от “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД до 60 дни, като се внесат съответните поправки в настоящия Проспект.

Съгласно чл. 89л от ЗППЦК, “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД незабавно обявява в КФН и публикува на интернет страниците на емитента и на инвестиционния посредник, съобщение за удължаване на срока на подписката.

Записването на конвертируеми облигации се извършва, като за целта притежателите на права подават заявки по образец при ИП „Юг маркет” ЕАД или при инвестиционните посредници, членове на „Централен депозитар” АД, при които се водят клиентските сметки за притежаваните от тях права. Подаването на заявка за записване на облигации, става при спазване на изискванията за подаване на нареждане за сделки с финансови инструменти, установени в Наредба № 38.

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

- Чуждестранни юридически лица представят преведени и легализирани по съответния ред удостоверения за актуално състояние. Идентификацията на регистрираните в Република България юридически лица се извършва от инвестиционния посредник, чрез справка в ТРРЮЛНЦ или БУЛСТАТ;
- Документ за самоличност на физическите лица – законни представители на юридическото лице. Инвестиционният посредник задържа заверено копие от представения документ за самоличност;

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

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

Заявките се подават всеки работен ден в офиса на упълномощения инвестиционен посредник, от 09:00 до 17:00 часа.

При подаване на заявката до инвестиционен посредник, при който се водят клиентските сметки за притежаваните от клиентите права, същият уведомява незабавно ИП „Юг маркет“ ЕАД за постъпилата заявка.

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

Описание на възможностите за намаляване на записванията и начин на възстановяване на надплатените суми

Броят на предлаганите облигации не подлежи на промяна.

Ако всички облигации от тази емисия бъдат записани преди крайния срок на Подписката, “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД уведомява Комисията за финансов надзор в срок от 3 (три) работни дни (чл. 112б, ал.12 от ЗППЦК) и предприема необходимите действия за регистрация на новата емисия облигации в „Централен депозитар” АД, в регистъра на КФН и подава заявление за допускане на емисията за търговия на “Българска фондова борса” АД.

Ако до крайния срок на подписката бъдат записани най-малко 15 000 броя от предлаганите облигации, подписката се счита за успешно приключила.

Извършването на подписката чрез издаването на права изключва възможността за записване на повече от предложените облигации и за конкуренция между заявките.

В случай, че до крайния срок на подписката не бъдат записани облигации до минималния размер от 15 000 броя от предлаганите облигации, подписката ще се счита за неуспешна. В този случай Емитентът уведомява КФН за резултата от подписката до изтичането на 7/седем/ дни след крайния ѝ срок. В деня на уведомлението по предходното изречение, съгласно чл. 89м, ал. 3 от ЗППЦК в срок до един месец от уведомлението по чл. 89л, ал. 3 набраните суми се връщат на лицата, записали ценни книжа, заедно с начислените от банката по ал. 1 лихви. Емитентът или предложителят публикува на интернет страницата си, когато ценните книжа са предложени от него, покана до лицата, записали ценни книжа, в която обявява условията и реда за връщане на набраните суми, и я изпраща на инвестиционните посредници, участващи в предлагането. Инвестиционните посредници, участващи в предлагането, незабавно след получаването на поканата я публикуват на интернет страниците си.

Минимална и максимална сума, за която се кандидатства

Максималният размер на емисията е 30 000 облигации и нетни постъпления от 29 962 820 лева. Минималният брой облигации, които трябва да бъдат записани, за да се смята емисията за успешна е 15 000 облигации и нетни постъпления от 14 962 820 лева.

Всяко лице може да запише най-малко една облигация ако притежава най-малко 216.1965667 права и най-много такъв брой облигации, който е равен на притежаваните от него права, разделен на 216.1965667.

Метод и срокове за заплащане и за доставка на ценните книжа

Емисионната стойност на записаните ценни книжа следва да бъде заплатена по специална набирателна сметка, която ще бъде допълнително оповестена в съобщението, което Управителния съвет на Емитента публикува, относно публичното предлагане.

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

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

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

Набраните парични средства по специалната сметка не могат да се използват преди приключване на подписката и регистриране на емисията в „Централен депозитар” АД.

След успешното приключване на подписката, емисията облигации се регистрира в „Централен депозитар” АД. Регистрацията се удостоверява с издаден от „Централен депозитар” АД акт за регистрацията на емисията.

Депозитарни разписки за новоиздадените конвертируеми облигации се издават от инвестиционния посредник, чрез който са записани новите облигации, при поискване от страна на инвеститора и по реда, предвиден в Правилника на „Централен депозитар” АД.

Обявяване на резултатите от предлагането

Емитентът уведомява КФН относно резултата от първичното публично предлагане на конвертируемите облигации от настоящата емисия, в срок от три работни дни от приключване на Подписката, включително за затруднения, спорове и други подобни при търгуването на правата и записването на облигации. При успешно приключило публично предлагане, КФН вписва издадената емисия ценни книжа в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН.

В 7-дневен срок от приключването на Предлагането, “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД ще изпрати и уведомление до КФН и “Българска фондова борса” АД относно резултата от него, съдържащо информацията относно датата на приключване; общия брой записани облигации; сумата, получена срещу записаните облигации; размера на комисионните възнаграждения и други разходи по Предлагането, включително и платените такси. Към уведомлението Емитентът ще приложи изискваните от закона документи. В същия срок, посочените обстоятелства ще бъдат оповестени чрез публикации на интернет адреса на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД.

“ХОЛДИНГ ВАРНА” АД ще представи в КФН документ от Централния депозитар за регистрация на емисията незабавно след издаването му. Когато в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН подлежат на вписване и други обстоятелства съгласно Наредба № 15 от 5.05.2004 г. за воденето и съхраняването на регистрите от Комисията за финансов надзор и за подлежащите на вписване обстоятелства (ДВ, бр. 54 от 2004 г.), се представят и документи, съдържащи изискуемите данни (чл. 7, ал. 2 от Наредба № 2 от 09.11.2021 г.).

Процедура за упражняване на правото, преди други, прехвърлимост на правата, третиране на неупражнените права

Настоящите акционери на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД имат право да придобият с предимство част от издаваните облигации, съответстваща на дела им в капитала.

Лицата, закупили права в срока за прехвърляне на права, както и по време на организирания явен аукцион, могат да ги упражнят и да запишат срещу тях облигации. Всяко лице може да запише най-малко една облигация ако притежава най-малко 216.1965667 права и най-много такъв брой облигации, който е равен на притежаваните от него права, разделен на 216.1965667.

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

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

16.2. ПЛАН НА РАЗПРОСТРАНЕНИЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ

Категории инвеститори

Конвертируемите облигации от настоящата емисия се предлагат при равни условия на всички категории инвеститори, определени в § 1 от ДР на ЗППЦК, както следва:

а) непрофесионални инвеститори - лице, което за своя сметка подлага на риск парични средства или други имуществени права посредством придобиване, държане и прехвърляне на ценни книжа, без да притежава необходимата квалификация или опит за това;

б) институционални инвеститори - банка, която не действа като инвестиционен посредник, инвестиционно дружество, договорен фонд, застрахователно дружество, пенсионен фонд или друго дружество, чийто предмет на дейност изисква придобиване, държане и прехвърляне на ценни книжа;

При записване на облигациите от емисията предимство имат настоящите акционери на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД. Същите имат право да запишат такава част от емитираните конвертируеми облигации, която съответства на участието им в капитала на Дружеството, преди увеличението на капитала. С цел осигуряване предимството на акционерите се издават права, по смисъла на § 1, т. 3. от ДР на ЗППЦК.

Оповестяване на предварителното разпределение

При настоящото предлагане няма да има предварително разпределение на части от емисията.

16.3. ЦЕНА

Цената, на която Емитентът ще предложи облигациите за търговия при стартиране на търговията на регулиран пазар ще бъде номиналната стойност на една облигация, която е в размер на 1000 лева. Цената за покупко-продажба за целия период на търговия на регулиран пазар след това ще се определя в зависимост от търсенето и предлагането на ценната книга.

При търговия на ценни книжа на регулиран пазар инвеститорите дължат такси/комисионни съгласно тарифата на съответния инвестиционен посредник, тарифата на БФБ и тарифата на ЦД. Емитентът не е предвидил специфични разходи, които да бъдат поети от инвеститорите.

16.4. ПЛАСИРАНЕ И ПОЕМАНЕ

Упълномощен инвестиционен посредник, който да обслужи публичното предлагане на настоящата емисия конвертируеми облигации е ИП „Юг маркет“ ЕАД, който не е поел ангажимент за пласиране или поемане на емисията. Конвертируеми облигации могат да бъдат записани при ИП „Юг маркет“ ЕАД.

Не са налице договорености между Емитента и друг субект за поемане или пласиране на емисията облигации.

Настоящата емисия конвертируеми облигации не е поета или гарантирана от трети лица и не съществува особен план на разпространение или на дистрибуция на ценните книжа между различни инвестиционни посредници.

16.5. ИМЕ И АДРЕС НА ДЕПОЗИТАРИТЕ

Облигациите от настоящата емисия за поименни и безналични. Облигациите са свободно прехвърляеми. Книгата на облигационерите на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД ще се води от „Централен депозитар“ АД. Адресът на „Централен депозитар“ АД е: София 1000, ул. „Три уши“ №6, ет. 4. Интернет страница: <http://www.csd-bg.bg/>

17. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗИРАНЕ НА ПОСРЕДНИЧЕСТВОТО

17.1. ИНФОРМАЦИЯ ДАЛИ ОБЛИГАЦИИТЕ ЩЕ БЪДАТ ОБЕКТ НА ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ

За емисията конвертируеми облигации след приключването на първичното публично предлагане ще бъде искано допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа. Инвеститорите, които проявяват интерес към

предлаганите ценни книжа, могат да се обърнат към всеки инвестиционен посредник, член на БФБ за осъществяване на сделка с предлаганите корпоративни конвертируеми облигации.

Настоящият проспект е за публично предлагане на емисия облигации в Република България. След завършване на предлагането и вписване на емисията в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, настоящата емисия облигации ще бъде заявена за търговия на Сегмент на облигации на Основния пазар на БФБ. За облигациите от настоящата емисия не се предвижда да бъде търсено допускане до търговия на пазар за растеж на МСП или на МСТ.

17.2. ВСИЧКИ РЕГУЛИРАНИ ПАЗАРИ, ПАЗАРИ НА ТРЕТИ ДЪРЖАВИ ИЛИ ПАЗАРИ ЗА РАСТЕЖ, НА КОИТО ВЕЧЕ СЕ ТЪРГУВАТ ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ КЛАС

Към датата на издаване на Проспекта на „Българска Фондова Борса“ АД не се извършва търговия на регулиран пазар с ценни книжа на Емитента от същия клас. Към датата на издаване на Проспекта не се извършва търговия на на регулирани пазари, МСТ, на пазари на трети държави или пазари за растеж на МСП с ценни книжа на Емитента от същия клас.

Към датата на издаване на Проспекта на „Българска Фондова Борса“ АД се извършва търговия на регулиран пазар с ценни книжа на Емитента - Емисия облигации с ISIN код: BG2100012140 в размер на 12 000 бр. безналични облигации с номинална стойност от 1000 евро всяка. Емисията се търгува с борсов код: 5V2C. Посочената емисия облигации от различен клас от емисията облигации, предмет на първично публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти, за които е съставен настоящия Проспект.

Емитентът не планира с настоящата емисия да се извършва търговия на други регулирани пазари, на МСТ, на пазари на трети държави или пазари за растеж на МСП.

17.3. ЕМИСИОННА ЦЕНА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Облигациите от настоящата емисия ще бъдат предложени на инвеститорите по емисионна цена равна на тяхната номинална стойност от 1 000 лева за една облигация.

17.4. ИМЕ И АДРЕС НА ЛИЦА, ПОЕЛИ ТВЪРД АНГАЖИМЕНТ ДА ДЕЙСТВАТ КАТО ПОСРЕДНИЦИ ПРИ ТЪРГУВАНЕ НА ВТОРИЧНИЯ ПАЗАР, КАТО ПРЕДОСТАВЯТ ЛИКВИДНОСТ

Дружеството не е ангажирало инвестиционни посредници, които да поемат задължение да бъдат посредници и да осигуряват ликвидност на вторичен пазар на емисията чрез котировки „купува“ и „продава“.

18. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

18.1. КОНСУЛТАНТИ

Инвестиционен посредник, упълномощен да обслужва публичното предлагане и допускането до търговия на емисия облигации е „ЮГ МАРКЕТ“ ЕАД, ЕИК 115156159, със седалище и адрес на управление гр. Пловдив, ул. Колю Фичето № 7А. Допускането до търговия на на регулиран пазар на ценни книжа на облигациите се извършва по искане на Емитента.

Настоящият Документ е изготвен от името на Емитента. Лицата, отговорни за изготвянето на Документа, са посочени в т. 2. *ОТГОВОРНИ ЛИЦА, ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ И ОДОБРЕНИЕ ОТ КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН*.

18.2. ОДИТИРАНА ИНФОРМАЦИЯ

Годишните финансови отчети на Емитента за 2022 г. и 2023 г. са одитирани от лицата, посочени в т. 3. *ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ* на настоящия Проспект. Проспектът не съдържа друга одитирана информация.

18.3. КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ НА ЕМИТЕНТА

До датата на този Проспект не е присвояван кредитен рейтинг на Емисията и на Емитента. Емитентът не предвижда присвояване на кредитен рейтинг след допускането до търговия на Емисията.

19. ОПИСАНИЕ НА АКЦИИТЕ

19.1. ОПИСАНИЕ НА ВИДА И КЛАСА НА АКЦИИТЕ

Предмет на конвертиране са обикновени, поименни, безналични акции от капитала на Емитента. Акции от тази емисия ще са от същия клас, както вече издадените акции на Дружеството и дават еднакви права на притежателите си – право на един глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

Акции ще се предлагат само в Република България и няма да бъдат предмет на международно предлагане.

19.2. ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, УРЕЖДАЩО СЪЗДАВАНЕТО НА АКЦИИТЕ

Емисията акции на Дружеството е издадена в съответствие със законодателството на Република България, при спазване разпоредбите на Търговския закон.

Важни въпроси за инвеститорите във връзка с акции в които ще бъдат конвертирани облигациите, се уреждат в следните нормативни актове:

- Търговски закон;
- Закон за корпоративното подоходно облагане;
- Закон за данъците върху доходите на физическите лица;
- Наредба № 8 от 3.09.2020 за изискванията към дейността на централните депозитари на ценни книжа, централния регистър на ценни книжа и други лица, осъществяващи дейности, свързани със сетълмента на ценни книжа;
- Валутен закон;
- Правилник за дейността на „Българска фондова борса“ АД;
- Правилник на „Централен Депозитар“ АД.

19.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВИДА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Дружеството има капитал в размер на 6 485 897 лева, разпределен на 6 485 897 броя обикновени, безналични и поименни акции с право на глас с номинална стойност от 1 лев.

Книгата на акционерите на Емитента се води от „Централен депозитар“ АД. Адресът на „Централен депозитар“ АД е: София 1000, ул. „Три уши“ №6, ет. 4. Интернет страница: <http://www.csd-bg.bg/>

19.4. ВАЛУТАТА НА ЕМИСИЯТА АКЦИИ

Валутата на емисията акции е в лева (BGN).

19.5. ОПИСАНИЕ НА СВЪРЗАНИТЕ С ЦЕННИТЕ КНИЖА ПРАВА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ВСЯКАКВИ ТЕХНИ ОГРАНИЧЕНИЯ, И ПРОЦЕДУРА ЗА УПРАЖНЯВАНЕТО НА ТЕЗИ ПРАВА

Облигациите са конвертируеми в обикновени акции по желание на облигационерите. След конвертиране притежателите на облигации стават акционери. В качеството си на акционери те имат следните права:

Имуществени права

Право на дивидент

Облигациите са конвертируеми в обикновени акции по желание на облигационерите. След конвертиране притежателите на облигации стават акционери. Правото на дивидент е основно имуществено право на акционера, което се изразява в правото му да получи част от чистата печалба на Дружеството, съразмерна на участието му в капитала на същото, при наличието на определените в закона предпоставки – приет от Общото събрание на акционерите, одитиран годишен финансов отчет и конкретно решение на Общото събрание на акционерите за разпределяне на печалбата. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери на Дружеството на 14-тия ден след датата на Общото събрание, на което са приети годишния финансов отчет и решение за разпределяне на печалбата и за разпределяне на дивидент. Централният депозитар предоставя на Дружеството списък на акционерите към горепосочената дата. Присъствието на лицето в този списък е достатъчно условие то да получи дивидент след надлежната му

легитимация. Дружеството е длъжно да осигури изплащането на гласувания от общото събрание дивидент в 3-месечен срок от провеждането му, като разходите по изплащането са за сметка на Дружеството. Лицата, имащи право на дивидент, могат да упражнят това право до изтичане на общия 5-годишен давностен срок, след което правото се погасява и неполучените дивиденти остават в Дружеството, като се отнасят във фонд „Резервен”. Правото на дивидент търпи ограничения в следните насоки:

- дивиденти се изплащат, само ако според проверения и приет годишен финансов отчет, чистата стойност на имуществото, намалена с дивидентите и лихвите, подлежащи на изплащане, е не по-малка от сумата от капитала на Дружеството, фонд „Резервен” и другите фондове, които Дружеството е длъжно да образува по закон или устав.
- не може да се разпределя дивидент в размер, който надхвърля границите на печалбата за съответната година, неразпределената печалба от минали години, частта от фонд „Резервен” и другите фондове на Дружеството, надхвърлящи определения от закона или устава минимум, намален с непокрытите загуби от предходни години и отчисленията за фонд „Резервен” и другите фондове на Дружеството.
- недопустимо е авансово изплащане на дивидент преди приемане на годишния финансов отчет.
- най-малко 1/10 част от печалбата на акционерното Дружество трябва да се отделя, докато средствата във фонд „Резервен” достигнат поне 1/10 част от капитала на Дружеството.
- правото на дивидент се погасява с обща 5-годишна давност.

Дружеството е длъжно да осигури изплащането на акционерите на гласувания на общото събрание дивидент в 60-дневен срок от провеждането му. Разходите по изплащането на дивидента са за сметка на дружеството.

Право на ликвидационен дял

Правото на ликвидационен дял е основно имуществено право на акционера, изразяващо правото на същия да получи съразмерен на участието си в капитала на Дружеството дял от остатъчното имущество на Дружеството, при прекратяване на Дружеството, чрез ликвидация. Упражняването на правото на ликвидационен дял предполага прекратено Дружество. Това право е условно - то възниква и може да бъде упражнено само в случай, че (и доколкото) при ликвидацията на Дружеството след удовлетворяването на претенциите на всички кредитори е останало имущество за разпределяне между акционерите и до размера на това имущество. Право на ликвидационен дял имат само лица, които са акционери на Дружеството към момента на неговото прекратяване.

Неимуществени права

Право на глас

Правото на глас е неимуществено право на акционерите, чрез което те участват в управлението на Дружеството, като участват във вземането на решения по въпроси, влизащи в компетентността на Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Дружеството не може да издава акции с право на повече от един глас. Ако собствениците на акцията или акциите са повече от един, те упражняват правото на глас заедно, като определят пълномощник.

За да възникне правото на глас за акционер на Дружеството, е необходимо той да е изплатил напълно емисионната стойност на акцията/ите и Дружеството, съответно увеличението на капитала му да бъде вписано в търговския регистър. Правото на глас се упражнява от лица, които са придобили акции и са вписани в книгата на акционерите, водена от Централния депозитар като акционери най-късно 14 дни преди датата на Общото събрание. Присъствието на лицето в книгата на акционерите и надлежната му легитимация са достатъчни условия за да може същото да упражни правото си на глас. Акционерите с правото на глас участват в Общото събрание на акционерите лично или чрез представител, упълномощен с изрично пълномощно.

Право на акционера на участие в управлението на Дружеството, включително правото да избира и да бъде избран в управителните органи на Дружеството

Контролни права

Към контролните права на акционера се отнася правото на акционера на информация. Правото на информация изразява възможността на акционерите да преглеждат всички писмени материали, свързани с дневния ред на

свиканото общото събрание, да получават тези материали при поискване безплатно, както и да получават протоколите и приложенията към тях от минали общи събрания, които Дружеството е длъжно да пази. Правото на информация обхваща и правото на акционера да получава изчерпателни отговори от членовете на Управителния орган на Дружеството на поставени въпроси по време на Общото събрание на акционерите. По всяко време акционерите имат право да искат и получават информация относно финансово-икономическото състояние на Дружеството от Директора за връзки с инвеститорите.

Защитни права

1. Право на обжалване на решенията на органите на Дружеството.

- всеки акционер може да предяви иск срещу Дружеството пред окръжния съд по неговото седалище за отмяна на решението на общото събрание, когато то противоречи на повелителните разпоредби на закона или на устава (чл. 74 ТЗ).
- всеки акционер може да предяви иск пред окръжния съд по седалището на Дружеството, за да защити правото си на членство и отделните членствени права, когато бъдат нарушени от органи на Дружеството (чл. 71 ТЗ).

Правото да се иска назначаване на регистрирани одитори от Агенция по вписванията, ако такива не са били избрани от общото събрание на акционерите – чл. 249 ТЗ

Права на миноритарните акционери (права на акционерите, притежаващи най-малко 5% от капитала на Дружеството)

Лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5% от капитала на публично дружество, при бездействие на управителните му органи, което застрашава интересите на дружеството, могат да предявят пред съда искове на дружеството срещу трети лица. Като страна по делото се призовава и дружеството. Лицата по предходното изречение могат:

- да предявят иск пред окръжния съд по седалището на дружеството за обезщетение на вреди, причинени на дружеството от действия или бездействия на членовете на управителните и контролните органи и на прокуристите на дружеството.
- да искат от общото събрание или от окръжния съд назначаването на контролатори, които да проверят цялата счетоводна документация на дружеството и да изготвят доклад за констатациите си.
- да искат от окръжния съд свикване на общо събрание или овластяване на техен представител да свика общо събрание по определен от тях дневен ред.
- да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл. 223а от Търговския закон.

Право на записване на част от новите акции при увеличаване капитала на Дружеството, съразмерна на притежаваните акции до увеличаването

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

Приложимо законодателство относно търгови предложения

Приложимо законодателство относно отправяне на търгови предложения за закупуване на акции на Емитента е българското законодателство и по-специално ЗППЦК, Наредба № 13 от 22.12.2003 на КФН за търгово предлагане за закупуване и замяна на акции и Наредба № 41 от 11.06.2008 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.

Съгласно ЗППЦК акционер в публично дружество е длъжен да регистрира в Комисия за финансов надзор търгово предложение до останалите акционери за закупуване или замяна на техните акции, когато сам или чрез свързани лица придобие:

- Повече от една трета от акциите с право на глас в публично дружество, в което не е налице акционер притежаващ повече от 50% от акциите с право на глас;
- Повече от 50% от акциите с право на глас в публичното дружество; или
- Повече от две трети от акциите с право на глас в публичното дружество.

Търговото предложение трябва да бъде регистрирано в срок от 14 дни от придобиване на съответното участие, освен ако акционерът не намали участието си под преминатия праг или е придобил участие от повече от две трети от акциите в резултат на увеличение на капитала с издаване на права и преди увеличението е притежавал повече от 50% от капитала на дружеството-емитент. В случай че акционерът не спази това задължение, той губи правото си на глас в общото събрание на публичното дружество до публикуване на търгово предложение.

Предложението трябва да съдържа подробна информация за акционера, условията и сроковете на предложението, финансирането на сделката, както и за бъдещите му планове по отношение на дружеството-емитент. Търговото предложение следва да съдържа обосновка на предлаганата цена, изготвена съгласно изискванията на ЗППЦК и Наредба № 41, като предложената цена не може да бъде по-ниска от най-високата стойност между:

- Справедливата цена за акция, определена въз основа на общоприети оценъчни методи;
- Средната претеглена пазарна цена за акция за последните 6 месеца преди регистрацията на търговото предложение; и
- Най-високата цена за една акция, заплатена от търговия предложител или свързаните с него лица през последните 6 месеца преди регистрацията на предложението, изчислени съгласно изискванията на приложимото законодателство. В случай, че в срока на предложението предложителят купи акции на по-висока от предлаганата цена, то последната автоматично се увеличава до тази по-висока цена спрямо всички други акционери.

Търговите предложения се регистрират в КФН и могат да бъдат публикувани от предложителя, ако в срок 20 работни дни КФН не издаде временна забрана за това.

Срокът за приемане на търговото предложение не може да бъде по-кратък от 28 и по-дълъг от 70 дни от датата на неговото публикуване по реда на ЗППЦК и Наредба № 13, освен в случай на конкурентно търгово предложение, когато изтичането на срока за приемане на първоначалното предложение се удължава до този на конкурентното търгово предложение.

Когато даден акционер в резултат на търгово предлагане, отправено до всички акционери с право на глас, придобие сам или чрез свързани лица най-малко 95% от гласовете в общото събрание на публично дружество, то той има право в тримесечен срок от крайния срок на предложението да изкупи акциите с право на глас на останалите акционери (squeeze-out). Предложението за изкупуване се одобрява от КФН и следва да е на цена, която е равна най-малко на цената, предложена по търговото предложение, когато то е било задължително или е било доброволно и е прието от поне 90% от оферирания акционери, или е определена по реда на ЗППЦК в останалите случаи. Прехвърлянето на акциите и плащането на цената се извършват в срок 7 работни дни от публикуване на предложението по реда на ЗППЦК.

В допълнение, всеки акционер има право да изиска от търговия предложител, придобил поне 95% от акциите с право на глас в публично дружество в резултат на търгово предлагане, да изкупи неговите акции с право на глас в тримесечен срок от крайния срок на търговото предложение. В този случай търговия предложител е длъжен да изкупи акциите в срок от 30 дни от получаване на писмено искане за това.

Емитентът може да изкупи собствени акции въз основа на решение на общото събрание на акционерите, което определя: максималния брой акции, подлежащи на обратно изкупуване; условията и реда, при които съветът на директорите извършва изкупуването в определен срок не по-дълъг от пет години; минималния и максималния размер на цената на изкупуване. Решението на общото събрание на акционерите се взема с мнозинство от представения капитал, а ако обратното изкупуване не е изрично предвидено в устава - с мнозинство две трети от представените акции. Решението се вписва в търговския регистър. Изкупуването се извършва при съответно прилагане на чл. 247а, ал. 1 и 2 от ТЗ. Общата номинална стойност на изкупените акции и на тези по чл. 187а, ал. 4 от ТЗ не може да надхвърля 10 на сто от капитала. За изкупените акции, които надхвърлят този размер, се прилага чл. 187г от ТЗ.

19.6. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА РЕШЕНИЯТА, РАЗРЕШЕНИЯТА И ОДОБРЕНИЯТА, ПО СИЛАТА НА КОИТО СА БИЛИ ИЛИ ЩЕ БЪДАТ СЪЗДАДЕНИ И/ИЛИ ЕМИТИРАНИ АКЦИИТЕ, КАТО СЕ ПОСОЧВА И ДАТАТА НА ЕМИТИРАНЕ

Акциите на Емитента са издадени с решение на Учредителното събрание на Емитента и с решения на Общото събрание на акционерите за увеличение на капитала.

19.7. КЪДЕ И КОГА СА БИЛИ ИЛИ ЩЕ БЪДАТ ДОПУСНАТИ ДО ТЪРГОВИЯ АКЦИИТЕ

Информацията относно миналото и бъдещото поведение на акциите на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД, може да се получи от данните за търговията със същите на регулирания пазар на финансови инструменти, организиран от “Българска фондова борса” АД. Към настоящия момент емисията се търгува на Основен пазар с ISIN код на емисията BG1100036984. Борсовият код на акциите е HVAR.

19.8. ОПИСАНИЕ НА ЕВЕНТУАЛНИТЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ ПРЕХВЪРЛЯЕМОСТТА НА АКЦИИТЕ

Съгласно Устава на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД, акциите му са свободно прехвърляеми без да е необходимо предварително съгласие или последващо одобрение на Емитента. Не съществуват други ограничения върху прехвърляемостта на акциите на Емитента.

19.9. ДЕКЛАРАЦИЯ ОТНОСНО СЪЩЕСТВУВАНЕТО НА ПРИЛОЖИМО ЗА ЕМИТЕНТА НАЦИОНАЛНО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, УРЕЖДАЩО ТЪРГОВИТЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Приложимо законодателство относно отправяне на търгови предложения за закупуване на акции на Емитента е българското законодателство и по-специално ЗППЦК, Наредба № 13 от 22.12.2003 на КФН за търгово предлагане за закупуване и замяна на акции и Наредба № 41 от 11.06.2008 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.

Съгласно ЗППЦК акционер в публично дружество е длъжен да регистрира в Комисия за финансов надзор търгово предложение до останалите акционери за закупуване или замяна на техните акции, когато сам или чрез свързани лица придобие:

- Повече от една трета от акциите с право на глас в публично дружество, в което не е налице акционер притежаващ повече от 50% от акциите с право на глас;
- Повече от 50% от акциите с право на глас в публичното дружество; или
- Повече от две трети от акциите с право на глас в публичното дружество.

Търговото предложение трябва да бъде регистрирано в срок от 14 дни от придобиване на съответното участие, освен ако акционерът не намали участието си под преминатия праг или е придобил участие от повече от две трети от акциите в резултат на увеличение на капитала с издаване на права и преди увеличението е притежавал повече от 50% от капитала на дружеството-емитент. В случай че акционерът не спази това задължение, той губи правото си на глас в общото събрание на публичното дружество до публикуване на търгово предложение.

Предложението трябва да съдържа подробна информация за акционера, условията и сроковете на предложението, финансирането на сделката, както и за бъдещите му планове по отношение на дружеството-емитент. Търговото предложение следва да съдържа обосновка на предлаганата цена, изготвена съгласно изискванията на ЗППЦК и Наредба № 41, като предложената цена не може да бъде по-ниска от най-високата стойност между:

- Справедливата цена за акция, определена въз основа на общоприети оценъчни методи;
- Средната претеглена пазарна цена за акция за последните 6 месеца преди регистрацията на търговото предложение; и
- Най-високата цена за една акция, заплатена от търговия предложител или свързаните с него лица през последните 6 месеца преди регистрацията на предложението, изчислени съгласно изискванията на приложимото законодателство. В случай, че в срока на предложението предложителят купи акции на по-висока от предлаганата цена, то последната автоматично се увеличава до тази по-висока цена спрямо всички други акционери.

Търговите предложения се регистрират в КФН и могат да бъдат публикувани от предложителя, ако в срок 20 работни дни КФН не издаде временна забрана за това.

Срокът за приемане на търговото предложение не може да бъде по-кратък от 28 и по-дълъг от 70 дни от датата на неговото публикуване по реда на ЗППЦК и Наредба № 13, освен в случай на конкурентно търгово предложение, когато изтичането на срока за приемане на първоначалното предложение се удължава до този на конкурентното търгово предложение.

Когато даден акционер в резултат на търгово предлагане, отправено до всички акционери с право на глас, придобие сам или чрез свързани лица най-малко 95% от гласовете в общото събрание на публично дружество, то той има право в тримесечен срок от крайния срок на предложението да изкупи акциите с право на глас на останалите акционери (squeeze-out). Предложението за изкупуване се одобрява от КФН и следва да е на цена, която е равна най-малко на цената, предложена по търговото предложение, когато то е било задължително или е било доброволно и е прието от поне 90% от оферирания акционери, или е определена по реда на ЗППЦК в останалите случаи. Прехвърлянето на акциите и плащането на цената се извършват в срок 7 работни дни от публикуване на предложението по реда на ЗППЦК.

В допълнение, всеки акционер има право да изиска от търговия предложител, придобил поне 95% от акциите с право на глас в публично дружество в резултат на търгово предлагане, да изкупи неговите акции с право на глас в тримесечен срок от крайния срок на търговото предложение. В този случай търговия предложител е длъжен да изкупи акциите в срок от 30 дни от получаване на писмено искане за това.

19.10. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЪРГОВИТЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Няма търгови предложения, отправени през последната и през текущата финансова година от трети лица във връзка с акционерния капитал на Емитента.

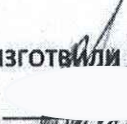
19.11. ИНФОРМАЦИЯ ЗА УЧАСТИЕТО В АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ НА СЪЩЕСТВУВАЩИТЕ АКЦИОНЕРИ ПРЕДИ И СЛЕД УВЕЛИЧЕНИЕТО НА КАПИТАЛА

Дружеството има капитал в размер на на 6 485 897 лева, разпределен на 6 485 897 броя обикновени, безналични и поименни акции с право на глас с номинална стойност от 1 лев.

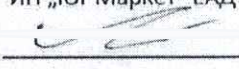
При пълно конвертиране на настоящата емисия конвертируеми облигации, в случай, че съществуващите акционери не записват нови акции, и при минимален размер на записване, участието в акционерния капитал и правата на глас на съществуващите акционери спада от 100%(притежават 6 485 897 от съществуващите 6 485 897 обикновени акции) преди увеличението на капитала на 96.46%(притежават 6 485 897 от съществуващите след евентуалното пълно конвертиране на емисията 6 723 992 обикновени акции). При пълно конвертиране на настоящата емисия конвертируеми облигации, в случай, че съществуващите акционери не записват нови акции, и при максимален размер на записване, участието в акционерния капитал и правата на глас на съществуващите акционери спада от 100%(притежават 6 485 897 от съществуващите 6 485 897 обикновени акции) преди увеличението на капитала на 93.16%(притежават 6 485 897 от съществуващите след евентуалното пълно конвертиране на емисията 6 962 087 обикновени акции). При пълно конвертиране на настоящата емисия конвертируеми облигации, при конверсионна цена за 1 нова обикновена акция от 63.00 лв., при минимален размер на записване би имало антиразводняване на капитала на настоящите акционери с 4.21%, а при максимален размер на записване би имало антиразводняване на капитала на настоящите акционери с 8.14%. При минимален размер на записване, балансовата стойност на една акция би скочила от 28.73 лв. на акция до 29.94 лева на акция (общият брой обикновени акции след конвертиране ще се увеличи с 238 095 до 6 723 992), а при максимален размер на записване, балансовата стойност на една акция би била 31.07 лева (общият брой акции след конвертирането ще се увеличи с 476 190 до 6 962 087).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

ИЗГОТВИЛИ ПРОСПЕКТА


Теодора Георгиева Якимова-Дренска
Изпълнителен директор и представляващ на

ИП „Юг Маркет“ ЕАД


Любомир Йорданов Ламбрев

Инвестиционен консултант

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаните:

Милчо Петков Близнаков – в качеството си на Изпълнителен директор и представляващ “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД

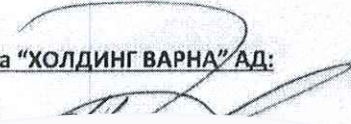

Ивелина Кънчева Шабан – в качеството си на Изпълнителен директор и представляващ “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД

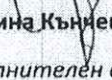
Теодора Георгиева Якимова-Дренска – в качеството си на изпълнителен директор и представляващ ИП „Юг Маркет“ ЕАД

Валентина Динева Тончева – в качеството си на прокурист и представляващ ИП „Юг Маркет“ ЕАД

Декларираме, че Проспектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава Шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.


За “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД:



Милчо Петков Близнаков,
Изпълнителен директор
на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД


Ивелина Кънчева Шабан,
Изпълнителен директор

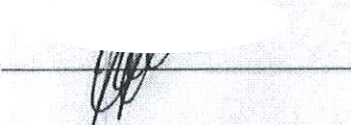
на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД

За ИП „ЮГ МАРКЕТ“ ЕАД:



Валентина Динева Тончева

Прокуриснт на ИП „Юг Маркет“ ЕАД



Теодора Георгиева Якимова-Дренска

Изпълнителен директор

на ИП „Юг Маркет“ ЕАД

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 89д, ал. 6, във връзка с чл. 89д, ал. 3 от ЗППЦК

Долуподписаните:

Милчо Петков Близнаков – Изпълнителен директор на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД;

Ивелина Кънчева Шабан – Изпълнителен директор на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД;

Златимир Бориславов Жечев - Член на Управителния съвет на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД;

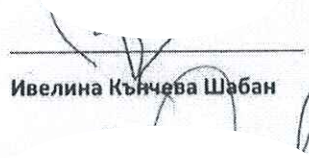
Ирина Радославова Маркова-Гюрова – Съставител на финансовите отчети на “ХОЛДИНГ ВАРНА” АД;

Марий Георгиев Апостолов - Регистриран одитор отговорен за одита за 2022 г. и 2023 г.;

Декларираме, че доколкото ни е известно, съдържащата се в Проспекта информация е пълна и вярна.



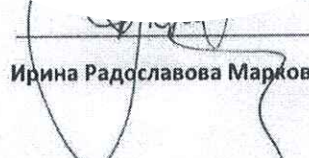
Милчо Петков Близнаков



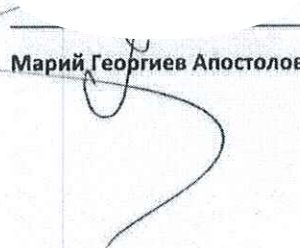
Ивелина Кънчева Шабан



Златимир Бориславов Жечев



Ирина Радославова Маркова-Гюрова



Марий Георгиев Апостолов