



# ПРОСПЕКТ

**ЗА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ДО 3 060 000  
БЕЗНАЛИЧНИ, СВОБОДНОПРЕХВЪРЛЯЕМИ ВАРАНТИ ЕМИСИОННА  
ЦЕНА ЗА ЕДИН ВАРАНТ В РАЗМЕР НА 0.01 ЛВ  
с ISIN код: BG9200005247 CFI: RWSTBE и FISN: SEVERHOL/P WT SEVER  
0.01 20251016**

## ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК

**real finance**®

Настоящият Проспект съдържа цялата информация за „Север Холдинг“ АД, необходима за вземане на инвестиционно решение, включително основните рискове, свързани с Емитента и неговата дейност. В интерес на инвеститорите е да се запознаят подробно с настоящия Проспект преди да вземат съответното инвестиционно решение.

Настоящият Проспект за първично публично предлагане на варанти на „Север Холдинг“ АД е потвърден от Комисията за финансов надзор с решение № 804-от 19.11.2024 г., което не означава, че Комисията одобрява или не одобрява инвестирането в предлаганите ценни книжа, нито че носи отговорност за верността на предоставената в документа информация.

**08.11.2024 година**

Този документ представлява Проспект за публично предлагане на до 3 060 000 броя варианти от „Север Холдинг“ АД с емисионна стойност 0.01 лева всеки.

Проспектът е изготвен от ИП „Реал Финанс“ АД, в качеството му на упълномощен Инвестиционен посредник и е одобрен от Комисията за финансов надзор в Република България.

Проспектът за първично публично предлагане на варианти на „Север Холдинг“ АД представлява проспект по смисъла и за целите на чл. 89б от ЗППЦК и на разпоредбите на Регламент (ЕС) № 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета от 14 юни 2017 г. относно проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар и делегираното законодателство по неговото допълнение – Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/979 на Комисията от 14.03.2019 г. и Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980 на Комисията от 14.03.2019 г.

Проспектът за първично публично предлагане на варианти от „Север Холдинг“ АД е изготвен като един документ съобразно разпоредбата на чл. 24, параграф 1 от Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980, и включва в себе си Съдържание, Резюме изготвено съгласно чл. 7 от Регламент (ЕС) № 2017/1129, Рискови фактори съгласно чл. 16 от Регламент (ЕС) № 2017/1129 и всякаква друга информация, посочена в приложенията на Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980.

Инвестирането в предлаганите ценни книжа е свързано с определени рискове. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с този Проспект изцяло, като обърнат особено внимание на раздел II „Рискови фактори“, преди да вземат решение за инвестиции.

Този Проспект съдържа съществената информация за „Север Холдинг“ АД, необходима за вземане на решение за инвестиране в първично публично предлагане на варианти от Емитента. Съгласно българското законодателство членовете на Съвета на директорите на Дружеството отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта. Съставителите на финансовите отчети на „Север Холдинг“ АД отговарят солидарно с членовете на Съвета на директорите на Дружеството за всички вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети, а одиторът на „Север Холдинг“ АД – за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети. В тази връзка посочените лица са декларирали изискуемите от закона обстоятелства.

Потенциалните инвеститори могат да получат и да се запознаят с Проспекта, както и да получат допълнителна информация на следните адреси:

Емитент:	„Север Холдинг“ АД
Седалище:	гр. Варна
Адрес на управление:	ул. „Цар Асен I-ви“ № 5, ет. 3
Работно време:	09:00 – 17:00 ч.
Телефон:	+ 359 89 602 34 43
Електронна поща:	office@sever-holding.com
Лице за контакт:	Валентина Гочева – Директор за връзки с инвеститорите

Инвестиционен посредник:	„Реал Финанс“ АД
Седалище:	гр. Варна
Адрес за кореспонденция:	ул. „Александър Пушкин“ № 24
Работно време:	09:00 – 17:00 ч.
Телефон:	+ 359 52 603 828
Електронна поща:	real-finance@real-finance.net
Лице за контакт:	Драган Драганов – Изпълнителен директор

Горепосочените документи ще бъдат публикувани на интернет страницата на Комисията за финансов надзор ([www.fsc.bg](http://www.fsc.bg)) след евентуалното одобрение на Проспекта, на интернет страницата на „Българска фондова борса“ АД ([www.bse-sofia.bg](http://www.bse-sofia.bg)) след

решението на Съвета на директорите на Борсата за допускане до търговия на регулиран пазар, чрез платформата на Infostock ([www.infostock.bg](http://www.infostock.bg)), на интернет страницата на „Север Холдинг“ АД ([www.sever-holding.com](http://www.sever-holding.com)) и на интернет страницата на инвестиционен посредник „Реал Финанс“ АД (<https://real-finance.net>).

**„Компанията”, „Емитентът”** или **„Дружеството”** - „Север Холдинг“ АД  
**„Групата”** - „Север Холдинг“ АД и неговите дъщерни дружества  
**„Упълномощен Инвестиционен посредник”, ИП на „Север Холдинг“ АД** или **„Мениджъра”** – ИП „Реал Финанс“ АД

**„Проспектът”** - Проспект за първично публично предлагане на варианти от „Север Холдинг“ АД

**„Предлагането”** – настоящето предлагане на варианти от „Север Холдинг“ АД

**КФН** – Комисия за финансов надзор

**БФБ** – „Българска фондова борса” АД

**ЦД** – „Централен депозитар” АД

**ЗППЦК** – Закон за публичното предлагане на ценни книжа

**ЗКФН** – Закон за Комисията за финансов надзор

**Наредба № 38** – Наредба № 38 за изискванията към дейността на инвестиционните посредници

**ТЗ** – Търговски закон

**ИП** – Инвестиционен посредник

**ОС** – Общо събрание

**СД** – Съвет на директорите

**ЗКПО** - Закон за корпоративното подоходно облагане

**ЗДДФА** - Закон за данъците върху доходите на физическите лица

**ДЕС** – Дипломиран експерт – счетоводител

**ИДЕС** – Институт на дипломираните експерт-счетоводители

**СЪДЪРЖАНИЕ:**

<b>I. РЕЗЮМЕ .....</b>	<b>5</b>
<b>II. РИСКОВИ ФАКТОРИ.....</b>	<b>11</b>
<b>III. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 3 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА ВТОРИЧНИ ЕМИСИИ НА ДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА).....</b>	<b>20</b>
1. Отговорни лица.....	20
2. Законово определени одитори.....	21
3. Рискови фактори .....	21
4. Информация за Емитента „Север Холдинг“ АД.....	21
5. Преглед на стопанската дейност .....	23
6. Информация за тенденциите.....	24
7. Прогнозни или приблизителни стойности на печалбите.....	24
8. Административни, управителни и надзорни органи .....	25
9. Мажоритарни акционери .....	28
10. Сделки между свързани лица. ....	30
11. Финансова информация за активите и пасивите, финансовото състояние, печалбите и загубите на Емитента. ....	31
12. Допълнителна информация .....	36
13. Нормативно изискуеми оповестявания.....	37
14. Договори от съществено значение.....	38
15. Налични документи .....	38
<b>IV. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 11 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ДОКУМЕНТ ЗА ДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ИЛИ ДЯЛОВИ ЕДИНИЦИ, ЕМИТИРАНИ ОТ ПРЕДПРИЯТИЯ ЗА КОЛЕКТИВНО ИНВЕСТИРАНЕ ОТ ЗАТВОРЕН ТИП) 39</b>	
1. Отговорни лица, информация от трети страни, доклади на експерти и одобрение от компетентния орган.....	39
2. Рискови фактори .....	39
3. Съществена информация.....	39
4. Информация относно ценните книжа, които ще се предлагат публично/допускат до търговия.....	41
5. Условия предлагането .....	62
6. Допускане до търговия и организиране на посредничеството. ....	71
7. Продавачи държатели на ценни книжа.....	72
8. Разходи на емитента на ценните книжа.....	72
9. Разводняване.....	73
10. Допълнителна информация .....	74

## **I. РЕЗЮМЕ**

### **Раздел А – Въведение и предупреждения към инвеститорите**

*Наименованието и международния идентификационен номер (ISIN) на ценните книжа*

Предмет на публично предлагане са 3 060 000 (три милиона и шестдесет хиляди) броя обикновени, поименни, безналични варианти, издадени от „Север Холдинг“ АД с ISIN код: BG9200005247, CFI: RWSTBE и FISN: SEVERHOL/P WT SEVER 0.01 20251016.

*Идентификационните данни и данните за контакт на емитента, включително неговия идентификационен код на правен субект (ИКПС)*

„Север Холдинг“ АД, ЕИК 104075827. LEI код 48510052W3ISBXXFX384. Седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Цар Асен I-ви“ № 5, ет. 3, тел. +359 896 023 443, лице за контакт Валентина Гочева, електронна поща - office@sever-holding.com.

*Идентификационни данни за упълномощения инвестиционен посредник (ИП) и ЕИК*

„Реал Финанс“ АД, ЕИК 121746470. Седалище и адрес на управление: гр. Варна, к.к „Св. Св. Константин и Елена“, Административна сграда, адрес за кореспонденция: гр. Варна, ул. „Александър Пушкин“ № 24. LEI код 2594006NSRRSXP5DNI15. Лиценз № 301-ИП/27.04.2006 г. Тел. + 359 52 603 830, лице за контакт – Драган Драганов, електронна поща – real-finance@real-finance.net.

*Идентификационните данни и данните за контакт на компетентния орган, който одобрява Проспекта*

Комисията за финансов надзор на Република България, с адрес: гр. София, ул. „Будапеща“ 16, тел.: 02 9404 999, факс: 02 9404 606, e-mail: bg\_fsc@fsc.bg.

*Дата на одобряване на Проспекта*

Проспектът на „Север Холдинг“ АД е одобрен от Комисия за финансов надзор с решение № 804 - Е от 19.11.2024 г.

*Предупреждение към инвеститорите*

- ✓ Резюмето следва да се схваща като въведение към Проспекта;
- ✓ Всяко решение да се инвестира в ценните книжа следва да се основава на разглеждане на целия проспект от страна на инвеститора;
- ✓ Инвеститорите във варианти следва да имат предвид, че могат да загубят целия инвестиран капитал или част от него;
- ✓ Когато е заведен иск във връзка със съдържащата се в Проспекта информация, ищецът инвеститор може, съгласно съответното национално законодателство, да поеме разносните във връзка с превода на Проспекта преди началото на 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 разгледано заедно с останалите части на проспекта не предоставя съществена информация, която да помогне на инвеститорите да преценят дали да инвестират в тези ценни книжа.

### **Раздел Б – Основна информация за Емитента**

*Кой е емитентът на ценните книжа?*

Наименованието на Емитента е „Север Холдинг“ АД.

*Седалището и правната форма, неговия ИКПС, правото, съгласно което емитентът упражнява дейността си, и държавата на учредяване*

„Север Холдинг“ АД е учредено и регистрирано като акционерно дружество, съгласно законодателството на Република България. ЕИК 104075827. LEI код 48510052W3ISBXXFX384. Седалището и адресът на управление на Дружеството са: гр. Варна, ул. „Цар Асен I-ви“ № 5, ет. 3.

*Основните му дейности*

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 холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва.

Основните му акционери, включително дали е пряко или косвено притежаван или контролиран и от кого

„Север-Холдинг“ АД е дъщерно дружеството на „Зора 2005“ ЕООД, ЕИК 130181995, със седалище и адрес на управление гр. София 1574, район Слатина, бул. Проф. Цветан Лазаров № 13, ет. 6, ап. 608. Към датата на изготвяне на този проспект „Зора 2005“ ЕООД притежава 52.35 % от капитала на „Север-Холдинг“ АД.

Едноличен собственик на капитала на „Зора 2005“ ЕООД е дружеството „БУЛКОНТРАКТ-2003“ ЕООД, ЕИК 131057727, със седалище и адрес на управление гр. София 1574, район Слатина, бул. Проф. Цветан Лазаров № 13, ет. 6, ап. 608.

Едноличен собственик на капитала на „БУЛКОНТРАКТ-2003“ ЕООД е „АНТИК ТУРС“ ООД, Чуждестранно юридическо лице, Държава: РУСКА ФЕДЕРАЦИЯ. „АНТИК ТУРС“ ООД е еднолична собственост на „Оддон Инвестментс Лимитед“, дружество учредено по законите на Република Кипър, със седалище и адрес на управление: Република Кипър, Никозия, Каймакли Ксантис 6, вписано в Регистър на търговските дружества към Министерството на промишлеността, търговията и туризма под № НЕ 96974. Собственици на „Оддон Инвестментс Лимитед“ с равни дялове по 50 на от капитала му са кипърските граждани Елена Хаджикрисантоу и Кириаки Хаджикрисантоу.

*Идентификационните данни на основните му управляващи директори*

„Север-Холдинг“ АД има едностепенна система на управление – Съвет на директорите, със състав: Недко Тодоров Спиридонов – Председател на Съвета на директорите, Михаела Росенова Михайлова и Теодора Владимирова Чунгарова – членове на Съвета на директорите; Дружеството се представлява от изпълнителния директор Недко Тодоров Спиридонов. Дата на изтичане на мандата на СД: 25.06.2029 г.

*Идентификационните данни на законово определените му одитори*

Годишния консолидиран финансов отчет на Дружеството за 2024 г. е одитиран от Надя Енчева Костова, Регистриран одитор с диплома № 0207, адрес за кореспонденция гр. Варна, ул. „Дунав“ № 5, ет.2.

*Каква е основната финансова информация относно емитента?*

Финансовата информация е извлечена от годишният одитиран консолидиран финансов отчет за 2023 г. и от междинния неодитиран консолидиран финансов отчет към 30.06.2024 г. съобразно Приложение 3 от Делегиран Регламент (ЕС) 2019/980 относимо за представяне на информация за дялови ценни книжа.

**Отчет за доходите**

	<b>31.12.2023 г.</b>	<b>30.06.2024</b>
хил. лв.	Консолидирани одитирани данни	Консолидирани неодитирани данни
Общо приходи	8406	6122
Оперативна печалба/загуба	825	1 103
Нетна печалба или загуба	246	123
Доход (загуба) на една акция (в лева)	0.32	0.157

**Счетоводен баланс**

	<b>31.12.2023 г.</b>	<b>30.06.2024 г.</b>
хил. лв.	Консолидирани одитирани данни	Консолидирани неодитирани данни
Общо активи	87 700	85 682
Собствен капитал	3 233	3 356
Общо пасиви	84 467	82 326
Нетни финансови задължения (дългосрочни задължения плюс краткосрочни задължения минус парични средства)	84 027	81 563

Отчет за паричните потоци

	31.12.2023 г.	30.06.2024 г.
хил. лв.	Консолидирани одитирани данни	Консолидирани неодитирани данни
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(7 289)	(1 282)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(18 602)	7 021
Нетен паричен поток от финансова дейност	26 323	(5 416)

*Проформа финансова информация:*

Емитентът не изготвя проформа финансова информация;

*Кратко описание на всички забележки в одитния доклад, свързани с финансовата информация за минали периоди*

В доклада относно одита на консолидираният финансов отчет на Емитента за 2023 г. няма забележки или квалификации. Подчертан е следният ключов одиторски въпрос: Към 31.12.2023 г., Групата притежава вземания в размер на 38 485 хил. лв. Виж, т.13 “Търговски вземания” и т.28 “Сделки със свързани лица”, от бележките към консолидирания финансов отчет.

Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит. По време на нашия одит, одиторските процедури включваха и следните процедури:

- ✓ Анализ на адекватността на политиките и процедурите, свързани с процесите на класификация и последващо отчитане на търговските, други вземания и вземанията от свързани лица в съответствие с изискванията на МСФО 9;
- ✓ Проверка и оценка на процесите, разработени за моделите за изчисляване на очакваните кредитни загуби на търговските вземания, предоставените заеми и на вземанията от свързани лица. Определяне на необходимата обезценка на колективна и индивидуална база, като за целта извършихме тестове по същество относно стойността им.
- ✓ За съществените експозиции, извършихме проверка на изчисленията на ръководството на Групата за очакваните кредитни загуби на колективна и индивидуална база и сравнихме получените резултати с нашите очаквания и приблизителни изчисления на база на професионалната ни преценка.
- ✓ Ние се фокусирахме също така и върху адекватността на представянето в консолидирания финансов отчет, в т.ч. и в пълнотата на направените оповестявания, свързани с кредитния риск и обезценката за очакваните кредитни загуби на търговските и други вземания, и на вземанията от сделки с други свързани лица на Групата.

*Кои са основните рискове, характерни за емитента?*

- ✓ Систематични рискове – Военният конфликт в Украйна; инфлационен риск; риск от увеличаване на лихвените нива; риск от забавен икономически растеж;
- ✓ Несистематични рискове – бизнес риск; кредитен риск; ликвиден риск; риск от неподходяща пазарна стратегия;

**Раздел В – Основна информация за ценните книжа**

*1. Кои са основните характеристики на ценните книжа?*

*Вид на предлаганите ценни книжа*

**Варантът** е ценна книга, която изразява правото за записване на определен брой ценни книжа, по предварително определена или определяема емисионна стойност до изтичането на определен срок. Варантът е деривативна ценна книга, която се емитира върху други ценни книги – базов актив. Базовият актив на варантите от настоящата емисия са бъдещи обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърлими акции, даващи право на един глас в ОСА, които ще бъдат издадени от Емитента на варантите – „Север Холдинг“ АД под условие, единствено в полза на собствениците на варанти.

Доколкото базовият актив са акции от класа на издадените към момента акции на „Север Холдинг“ АД, инвеститорите във варанти от тази емисия следва да отчетат зависимостта на цената на вариантите и съответно стойността на тяхната инвестиция от цената на акциите на Дружеството.

Варантите от тази емисия са безналични, свободнопрехвърлими и поименни. Всички варанти от емисията дават еднакви права на притежателите си и образуват един клас ценни книжа. Варантите са с ISIN: BG9200005247, CFI: RWSTBE и FISN: SEVERHOL/PWT SEVER 0.01 20251016.

Номиналната и емисионната стойност на настоящата емисия варанти е в български лева.

Общият брой на предлаганите варанти е до 3 060 000. Варантите от настоящата емисия се предлагат срещу заплащане на тяхната емисионна стойност в размер на 0.01 лв. Всички варанти дават право на притежателите си да запишат акции от бъдещо увеличение на капитала по определена към момента стойност на упражняване в размер на 4.70 лв.

Варантите от емисията дават право за записване на акции от увеличение на капитала на Емитента, което може да се упражни в срок до 5 години. За начало на срока по предходното изречение се счита датата, на която емисията варанти е регистрирана в ЦД. Срокът изтича на съответния ден на петата календарна година, а ако този ден е неработен – на първия следващ работен ден.

*Ако е приложимо, тяхната валута, единична номинална стойност, обща номинална стойност, брой на емитираните ценни книжа и срок на ценните книжа*

Валута на емисията ценни книжа е български лева (BGN).

*Правата, материализирани в ценните книжа*

Всеки вариант от настоящата емисия дават следните права на притежателя си:

- Право на записване на акции от предстоящо увеличение на капитала на „Север Холдинг“ АД, което ще бъде извършено при наличие на описаните по-долу предпоставки.

- Право на един глас в събранието на притежателите на варанти.

В случай, че притежателят на варанта упражни правото си да го превърне в акция той придобива качеството на акционер, като възниква членствено правоотношение между акционера и „Север Холдинг“ АД. Ако титулярът на варанта е бил акционер във „Север Холдинг“ АД преди упражняване на варанта, обемът на неговото членствено правоотношение се разширява. Всяка обикновена акция дава следните основни права: право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерен на номиналната ѝ стойност:

1. Съгласно чл. 115б, ал. 1 от ЗППЦК правото на глас се упражнява от лицата, вписани като такива с право на глас в централния регистър на ценни книжа 14 дни преди датата на общото събрание. Централен депозитар предоставя на Дружеството списък на акционерите към горепосочената дата (14 дни преди Общото събрание). Присъствието на лицето в този списък е достатъчно условие то да участва в Общото събрание и да упражни правото си на глас.

2. Право на дивидент: всяка акция дава право на дивидент, съразмерно с номиналната ѝ стойност. Разпределянето на печалбата на Емитента под формата на дивиденти е допустимо само по решение на Общото събрание на акционерите, само ако съгласно одитирания и приет финансов отчет за съответната година чистата стойност на имуществото, намалена с дивидентите и лихвите, подлежащи на изплащане, е не по-малка от сумата от акционерния капитал, фонд "Резервен" и другите фондове, които Дружеството е задължено да образува по закон или устав. Съгласно чл. 115в, ал. 3 от ЗППЦК правото да получат дивидент имат лицата, вписани в централния регистър на ценни книжа, като такива с право на дивидент на 14-ия ден след деня на общото събрание, на което е приет годишният, съответно 6-месечният финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата.

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



*Съответният ред на вземанията по ценните книжа в капиталовата структура на емитента в случай на неплатежоспособност, включително, когато е приложимо, информацията относно нивото на подчиненост на ценните книжа и потенциалното въздействие върху инвестицията в случай на реструктуриране съгласно Директива 2014/59/ЕС*

Предлаганите варианти са от един клас и предоставят еднакви права на инвеститорите. Уставът на Емитента, решението на СД на Емитента за издаването на вариантите и настоящият Проспект не съдържат клаузи, които имат за цел да засегнат аранжирането или да подчинят ценната книга на настоящи или бъдещи задължения на Емитента.

В случай на неплатежоспособност притежателите на варианти нямат право на вземане по реда по чл. 722 от ТЗ. Редът на вземанията по обикновените акции (след упражняване на правата по вариантите) в капиталовата структура на Емитента в случай на неплатежоспособност, е съгласно чл. 722 от ТЗ. Обикновените акции са с най-нисък приоритет при евентуална неплатежоспособност на Емитента и техните претенции се удовлетворяват след удовлетворяването на претенциите на всички кредитори и привилегирани акционери (ако има такива).

*Евентуалните ограничения за свободното прехвърляне на ценните книжа*

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

*Когато е приложимо, политиката по отношение на дивидентите или изплащането*

„Север Холдинг“ АД разпределя дивиденди по реда и при условията, предвидени в ЗППЦК, ТЗ и Устава на Дружеството, по решение на ОСА и не е приело собствена политика. Правото да получат дивидент имат лицата, вписани в регистъра на Централен Депозитар АД, като такива с право на дивидент на 14-ия ден след деня на общото събрание, на което е приет годишният, съответно 6-месечният финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата. За историческия финансов период, обхванат от настоящия проспект Дружеството не е разпределяло дивидент.

*2. Къде ще се търгуват ценните книжа?*

В случай, че подписката приключи успешно и новата емисия варианти бъде регистрирана в ЦД и бъде вписана в регистъра на КФН с цел търговия на регулиран пазар, Емитентът ще поиска допускане на емисията варианти до търговия на регулирания пазар, организиран от БФБ.

*3. Кои са основните рискове, характерни за ценните книжа?*

Инвестирането във варианти 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 варианти, преди да вземат решение да придобият ценни книжа, емитирани от Дружеството.

- Възможна липса на ликвидност на вторичния пазар на вариантите;
- Неизпълнение на поетите ангажименти от Емитента;
- Пазарен риск, влияещ върху базовия актив за времето до падежа;
- Бъдещи събития, които биха се отразили върху цената на базовия актив и на вариантите;
- Времени риск по време на периода за упражняване на варианта до придобиване на базовия актив;

## **Раздел Г – Основна информация за публичното предлагане на ценни книжа и/или допускането до търговия на регулиран пазар**

*При какви условия и по какъв график мога да инвестирам в тези ценни книжа?*

Срокове и условия на предлагането

След потвърждение на настоящия Проспект от КФН, „Север Холдинг“ АД ще публикува Съобщение за публичното предлагане, началния и крайния срок за прехвърляне на правата и за записване на вариантите, регистрационния номер на издаденото от КФН потвърждение на Проспекта за първично публично предлагане на

вариантите, мястото, времето и начина за запознаване с проспекта. В съответствие с изискването на чл. 89т, ал. 2 от ЗППЦК, „Север Холдинг“ АД ще публикува съобщението за публичното предлагане в информационната медия infostock.bg и на интернет страниците на Емитента (www.sever-holding.com) и инвестиционния посредник (www.real-finance.net) най-малко 7 дни преди началния срок за прехвърляне подписката или началото на продажбата. В случай че публикациите са в различни дати, за начална дата на публичното предлагане се счита най-късната между тези дати. Датата, посочена в съобщението по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК, на която най-рано могат да се запишат варианти от настоящата емисия, е начало на подписката.

Началната дата, от която започва да тече срокът за прехвърлянето на правата е 8-ия работен ден след датата на публикуване на Съобщението по чл. 89т от ЗППЦК.

Крайният срок за прехвърляне на правата е първия работен ден, следващ изтичането на 7 (седем) работни дни, считано от деня, представляващ начална дата за прехвърляне на права.

Прехвърлянето на правата се извършва на пода на „Българска фондова борса“ АД (БФБ).

На 2-ия работен ден след изтичане на срока за прехвърляне на правата, Дружеството предлага чрез упълномощения инвестиционен посредник „Реал Финанс“ АД, на Регулиран пазар, за продажба при условията на явен аукцион неупражнените права. Централният депозитар ще разпредели сумата, получена от продажбата на неупражнените права, намалена с разходите по продажбата, съразмерно между техните притежатели. Следователно акционерите, притежатели на права, както и лицата, закупили права в срока за прехвърлянето на правата, могат да запишат варианти от предлаганата емисия до изтичането на срока за прехвърляне на правата. Лицата, закупили права на организирания явен аукцион, могат да запишат варианти до изтичане на срока за записване на акции.

Началната дата за записване на варианти съвпада с датата, от която започва прехвърлянето на правата. Началото на срока за записване на варианти съвпада с началото на срока за прехвърляне на правата.

Крайния срок за записване на варианти е денят, следващ изтичането на 10 (десет) работни дни, считано от крайната дата за прехвърляне права.

Не се допуска записване на варианти преди началния и след крайния срок за записване. Сроковете за прехвърляне на правата и записване на вариантите могат да бъдат удължени еднократно от „Север Холдинг“ АД до 60 дни, като се внесат съответните поправки в настоящия Проспект. Съгласно чл. 89л от ЗППЦК, „Север Холдинг“ АД незабавно обявява в КФН и публикува на интернет страниците на емитента и на упълномощения ИП, съобщение за удължаване на срока на подписката.

**Размер и процент на непосредственото разводняване вследствие на предлагането** Не се накърняват интересите на сегашните инвеститори, тъй като емисията варианти се осъществява посредством издаването на права. По този начин всеки желаещ настоящ собственик на акции на „Север Холдинг“ АД може да запази досегашния си дял в Дружеството при равностойно третиране на всички акционери. В случай, че не упражнят полагащите им се права за придобиване на варианти, настоящите акционери ще бъдат компенсирани за разводняването на техния дял с постъпленията от продажбата на техните права на явния аукцион.

Възможно е намаляване на относителния дял от капитала на Дружеството, притежаван от акционер, ако не упражни вариантите, обект на настоящия проспект. Ако акционер, притежаващ една стара акция, не запише полагащите му се варианти, а продаде полагащите му се права, то неговият дял в капитала на Дружеството би намалял 79.67 на сто от 0.00012810% на 0.00002604% (в случай на пълно записване на акции от първичното предлагане) и с 50.62 на сто от 0.00012810% на 0.00006326% (в случай на записване на минималния брой акции, при който увеличението ще се счита за успешно).

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

*Защо е съставен този Проспект?*

Настоящия Проспект е съставен за набиране на акционерен капитал под условие, чрез публично предлагане на варианти, издани от Емитента.

*Използване и прогнозна нетна стойност на постъпленията:*

Очакваните общи постъпления по настоящата емисия варанти, при условие, че бъдат записани всички 3 060 000 варанти по емисионна цена 0.01 лв. за 1 вариант ще бъдат в размер на 30 600 лв., а при минимално записване ще бъдат в размер на 8000 лв. Получената сума след приспадане разходите по емисията, които се очаква да са в размер на 22 033 лв., Емитента ще изпозва за оборотни средства.

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

- При упражняване на максималното предложено количество варанти (3 060 000 броя), нетните постъпления за Емитента ще бъдат в размер на 11 016 хил. лв.

- При упражняване и заплащане на минимално изискваните варанти (800 000 броя), нетните постъпления за Емитента ще бъдат в размер на 2 880 хил. лв.

Целта на настоящото публично предлагане на варанти е набрания под условие капитал да се използва за осъществяване на основната дейност на „Север Холдинг“ АД.

*Индикация дали предлагането е предмет на споразумение за поемане въз основа на твърд ангажимент, като се посочва всяка непокрита част:*

Предлаганите варанти не са и няма да бъдат предмет на Споразумение за поемане, съответно няма и няма да има лица, които ще поемат цялата или част от емисията.

*Посочване на най-съществените конфликти на интереси, свързани с предлагането или допускането до търговия:*

На „Север Холдинг“ АД не са известни потенциални конфликти на интереси или възникнали такива по повод изпълнение на задълженията на членовете на СД на Дружеството и техните частни или други интереси.

## **II. РИСКОВИ ФАКТОРИ**

**Систематични рискове** – войната в Украйна, инфлационен риск; риск от забавен икономически растеж; политически риск; кредитен риск; валутен риск; риск от безработица; риск, свързан с неблагоприятни изменения на пазарните лихвени нива; риск от неблагоприятни промени в данъчните и други закони.

*Войната в Украйна и риск от настъпване на форсмажорни събития*

Продължава военният конфликт, възникнал през м. февруари 2022 г. На този етап ръководството не е в състояние да оцени надеждно въздействието, тъй като събитията се развиват на ежедневна база. Дългосрочното въздействие би могло да повлияе на обемите на търговия, паричните потоци, рентабилността и като цяло на резултатите на Емитента.

Природни катастрофични събития, и 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, финансовото състояние и резултатите операциите на Емитента.

*Риск от забавен икономически растеж*

Общото търсене на продуктите и услугите предоставяни от Емитента и неговите дъщерни дружества се влияе от различни макроикономически фактори и тенденции, включително, но не само от рецесия, търговски бариери, валутни изменения, инфлация, дефлация и други фактори, влияещи върху покупателната способност на потребителите и инвестиционните планове на компаниите. Едно забавяне на икономиката на Европейския съюз и България или всяка друга несигурност по отношение на икономическото развитие могат да направят потребителите и бизнес организациите предпазливи и това да се отрази на желанието и възможностите им да използват услугите на Емитента или на неговото дъщерно дружество.

Видно от пролетната икономическа прогноза за 2024 г., публикувана от Европейската комисия (ЕК) се съобщава, че след общата икономическа стагнация през 2023 г., по-добрият от очакваното растеж в началото на 2024 г. и продължаващото намаляване на инфлацията се създадоха условия за постепенно увеличаване на икономическата активност. В прогнозата на Европейската комисия от пролетта се

предвижда растеж на БВП през 2024 г. от 1,0 % в ЕС и 0,8 % в еврозоната. През 2025 г. се очаква растежът на БВП да се ускори до 1,6 % в ЕС и до 1,4 % в еврозоната. Очаква се инфлацията по ХИПЦ в ЕС да намалее от 6,4 % през 2023 г. на 2,7 % през 2024 г. и на 2,2 % през 2025 г. В еврозоната се очаква тя да се забави от 5,4 % през 2023 г. на 2,5 % през 2024 г. и на 2,1 % през 2025 г. В доклада се отчита връщане към растеж на фона на ускорено частно потребление. Според предварителната експресна оценка на Евростат през първото тримесечие на 2024 г. БВП е нараснал с 0,3 % както в ЕС, така и в еврозоната. Тази експанзия, наблюдавана в повечето държави членки, бележи края на продължителния период на икономическа стагнация, който започна през последното тримесечие на 2022 г.

От ЕК очакват растежът на икономическата активност през тази и следващата година да бъде обусловен в голяма степен от устойчивото нарастване на частното потребление, като продължаващото нарастване на реалните заплати и на заетостта да поддържа нарастването на реалните разполагаеми доходи. Голямата склонност към спестяване обаче все още възпира отчасти частното потребление. За разлика от тях растежът на инвестициите, изглежда, намалява. В резултат на отрицателния цикъл на жилищното строителство се очаква слаб ръст на инвестициите. Въпреки че се предвижда условията за кредитиране да се подобрят през прогнозния период, сега пазарите очакват малко по-постепенен тренд на намаляване на лихвените проценти в сравнение с прогнозата от зимата. В условията на устойчива световна икономика възстановяването на търговията ще подпомогне износа на ЕС. С възобновяването на вътрешното търсене в ЕС обаче едно ускоряване на вноса до голяма степен ще неутрализира положителния принос, който износьт оказва за растежа.

В пролетната икономическа прогноза, публикувана от Европейската комисия се предвижда БВП в България да нарасне с 1,9% през 2024 г. и 2,9% през 2025 г. Въпреки, че се очаква растежът на частното потребление да се забави, вътрешното търсене се очаква да остане основният двигател на растежа. Очаква се износьт да нарасне силно след първото тримесечие на 2024 г. в съответствие с възстановяването на външното търсене, а вносьт се очаква да се възстанови, воден от вътрешното търсене. Предвижда се бюджетният дефицит да достигне 2,8% и 2,9% през 2024 г. и 2025 г., движен от разходите за пенсии и заплати. Държавният дълг се очаква да нарасне до 24,6% от БВП до 2025 г.

#### *Политически риск*

Това е рискът, произтичащ от политическите процеси в страната – риск от политическа дестабилизация, промени в управлението, в законодателната политика, икономическата политика, данъчната система. Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството политика. В резултат би възникнала опасност от негативни промени в бизнес климата.

#### *Кредитен риск*

Кредитният риск за държавата е свързан със способността на държавата да погасява редовно задълженията си. В това отношение България постоянно подобрява позициите си на международните дългови пазари, което улеснява достъпа на държавата и икономическите агенти до финансиране от външни източници. Най-важният ефект от подобряването на кредитния рейтинг е в понижаването на рисковите премии по заемите, което води (при равни други условия) до по-благоприятни лихвени равнища. Поради тази причина потенциалното повишаване на кредитния рейтинг на страната би имало благоприятно влияние върху дейността на Емитента и неговите дъщерни дружества и по-точно върху тяхното финансиране. От друга страна, понижаването на кредитния рейтинг на България би имало отрицателно влияние върху бъдещата цена на финансирането на Дружеството, доколкото настоящите му заемни споразумения са с фиксирани лихви. Определянето и измерването на този риск се осъществява от специализирани международни кредитни агенции.

#### **Актуален кредитен рейтинг на Република България**

<b>Агенция</b>	<b>Дългосрочен</b>	<b>Краткосрочен</b>	<b>Перспектива</b>
----------------	--------------------	---------------------	--------------------

	<b>Чуждестранна/ местна валута</b>	<b>Чуждестранна/ местна валута</b>	
Standard & Poor's	BBB / BBB	A-2 / A-2	Положителна
Moody's	Baa1 / Baa1	-- / -	Стабилна
Fitch	BBB/ BBB	F2 / F2	Положителна

*Източник: Министерство на финансите на Република България*

#### *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. „Север Холдинг“ АД 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.

„Север Холдинг“ АД 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.

#### *Инфлационен риск*

По последни данни от НСИ през май 2024 г. месечната инфлация, измерена с индекса на потребителските цени (ИПЦ), е -0.2% спрямо предходния месец, а годишната инфлация за май 2024 г. спрямо май 2023 г. е 2.3% и следва тенденцията на намаление на годишния темп на инфлация в страната, която се наблюдава от последното тримесечие на 2022 г., се задържа през цялата 2023 г.

Рискът от увеличение на инфлацията е свързан с намаляването на реалната покупателна сила на икономическите субекти и евентуалната обезценка на активите, деноминирани в местна валута.

Системата на валутен борд в България контролира паричното предлагане, но външни фактори (напр. повишаването на цената на петрола и другите природни суровини) могат да окажат натиск в посока на увеличение на ценовите нива в следствие отслабване на еврото. Присъединяването на страната ни към ЕС също оказва натиск за доближаване на ценовите равнища към тези на останалите страни от ЕС (конвергенция), т.е. инфлацията в страната е по-висока от средния темп на инфлация в страните, членки на ЕС. Към настоящата година действа рестриктивна парична политика имаща за цел намаляване на високите нива на инфлация, като целта на ЕЦБ е да се постигне устойчиво ниво от 2% на година. Тази политика прекрати програмите за вливане на ликвидност и въведе поэтапно увеличение на основните лихвени проценти от централните банки на водещите световни икономики.

Според Пролетната макроикономическа прогноза 2024 г. на Министерство на финансите средногодишната инфлация за 2024 г. се прогнозира на 2.4%, а тази в края на годината ще се забави до 2.3%. Най-високо поскъпване и най-голям принос ще имат компонентите на базисната инфлация и в частност услугите. През следващите години инфлацията в края на годината ще продължи плавно да се забавя, по линия най-вече на очакваната динамика при международните цени.

Системата на валутен борд в България контролира паричното предлагане, но външни фактори (напр. повишаването на цената на петрола и другите природни суровини) могат да окажат натиск в посока на увеличение на ценовите нива в следствие отслабване на еврото. Присъединяването на страната ни към ЕС също оказва натиск за доближаване на ценовите равнища към тези на останалите страни от ЕС (конвергенция), т.е. инфлацията в страната е по-висока от средния темп на инфлация в страните, членки на ЕС. След края на пандемията от COVID-19, ЕС и САЩ въведоха

значителните пакети помощи, които централните банки отпусква на бизнеса, което доведе до увеличаване на цените на всички активи, включително и на стоките от първа необходимост. Към настоящата година действия рестриктивна парична политика имаща за цел намаляне на високите нива на инфлация, като целта на ЕЦБ е да се постигне устойчиво ниво от 2% на година. Тази политика прекрати програмите за вливане на ликвидност и въведе поэтапно увеличение на основните лихвени проценти от централните банки на водещите световни икономики.

#### *Риск от безработица*

Високите нива на безработицата намаляват покупателната способност на населението, а от там депресират и вътрешното търсене на стоки и услуги. От друга страна при висока безработица и лоши условия на труд хората са по-склонни да напускат страната в търсене на по-добре платена работа в чужбина, което отново рефлектира в проблеми за бизнеса, който не може да осигури нужната му работна ръка или се налага да го прави при по-високо ниво на заплащане.

През последните години безработицата в страната отбелязваше стабилна низходяща тенденция. По данни от Агенцията по заетостта след пиковите равнища от 2013 г. нивото на безработица намалява и се движи низходящо, като към края на 2019 г. коефициента на безработица е на исторически ниско ниво от 4.2 %. Същевременно коефициента на заетост на лицата навършили 15 години расте. През 2017 г. същия надхвърли 50 на сто и в края на 2019 г. достигна до 54.2%. През 2020 г. забавянето на икономиката причинено от пандемията от COVID-19 обърна тенденцията на спад в безработицата, като към края на годината, коефициента на безработица достигна до 5.2%, а коефициента на заетост се понижи до 52.9. Това увеличение продължи и през началото на 2021 година, като в края на първото тримесечие коефициентът на безработица се повиши до 6.3%, а коефициента на заетост спадна до 51.4%. В последствие се отчита плавно, но отчетливо намаление и връщане към основния тренд за намаляване равнището на регистрираната безработицата: 6.1% за м. април, 5.7% за м. май, 5.2% за м. юни, 5.0% за м. юли и 4.9% за м. август и съответно 4.8% към края на 2021 г.. В месечните отчети на Агенцията по заетостта е видно че коефициентът за безработица остава стабилен и продължава да поддържа исторически ниски за България нива от 4.8% през декември 2021 г., 4.7% през декември 2022 г., към декември 2023 г. се отчита леко повишение и е в размер на 5.6%. През май 2024 г. е налице спад в безработицата, която е в размер на 5,4 процента. Наблюдава се намаление с 0,24 процентни пункта спрямо предходния месец април 2024 г.

#### *Риск, свързан с неблагоприятни изменения на пазарните лихвени нива*

В резултат на динамиката на пазарните условия, Емитентът и компаниите, в които той инвестира са изложени на пазарен риск по отношение на експозициите си в лихвоносни финансови инструменти, включително от понасяне на загуби, свързани с обезценката на финансови инструменти и намаляване на приходите от тях.

Групата е страна по банков кредити с лихвен процент, който е равен на валидния лихвен процент на банката плюс фиксирана надбавка. През 2023 г. Дружеството емитира облигационен заем с лихвен процент, който е зависим от нивата на 6-месечния EURIBOR плюс надбавка, което дава основания за анализ на евентуален лихвен риск.

#### *Неблагоприятни промени в данъчните и други закони*

Към датата на изготвяне на настоящия Проспект дружествата със специална инвестиционна цел са освободени от данък печалба. Възможно е в бъдеще тази данъчна преференция да отпадне, което пряко ще намали доходът оставащ е Емитента, след разплащането на потенциално дължимия данък.

#### *Рискове, свързани с изменението на климата*

През последните години се наблюдава засилено внимание към рисковете от изменението на климата. Европейският съюз се ангажира да постигне въглеродна неутралност до 2050 г., а други водещи икономики като Китай и Япония също са поели подобни ангажименти. Същото важи все по-често за някои от най-големите компании от частния сектор. Промените в политиката имат отражение върху операционната

среда, в която се развиват бизнес единиците. ESG (Environmental, Social & Governance) регулацията налага все по-стриктен контрол при инвестициите във финансови инструменти на компаниите по отношение на тяхната дейност.

Физическите рискове, свързани с изменението на климата, произтичащи от самото изменение на климата също подлежат на регулация. Целите за декарбонизация в ЕС предполагат ценообразуване на въглерода. Докато операциите на настоящем не попадат директно в схема за ценообразуване на въглерода, той е косвено изложен на рисковете за ценообразуване на въглерода чрез горива и материали, които използва

**Несистематични рискове** – рисковете произтичащи от фактори и промени, касаещи пряко самото Дружество и неговата Група. Те се отнасят конкретно до него и върху тях в най-голяма степен то може да оказва влияние.

*Рискове, специфични за Дружеството*

- ✓ бизнес риск – дефинира се като вероятността от неблагоприятни промени в пазарните и икономически условия, в които функционира Групата. Тези промени косвено се отразяват върху финансовия резултат и върху тяхната 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.
- ✓ кредитен риск - при осъществяване на своята дейност „Север Холдинг“ АД е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска насрещна страна по сделка с дружество от Групата да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайните срокове задължението си, независимо от произхода на задължението. 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 Емитента или негово дъщерно дружество да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. „Север Холдинг“ 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;
- ✓ управленска политика на Дружеството - бъдещото развитие на „Север Холдинг“ АД и неговата Група зависи от стратегията, избрана от управленския екип на Дружеството. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби или пропуснати ползи. „Север Холдинг“ 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;
- ✓ зависимост от ключови служители - за постигането на инвестиционните цели на Дружеството от съществено значение са усилията, квалификацията и репутацията на членовете на Съвета на директорите. Напускането на някои от тях може в краткосрочен план да окаже негативно влияние върху дейността, инвестициите и възможностите за привличане на капитал;
- ✓ неетично и незаконно поведение - риск от осъществяване на сделки от името и за сметка на дружество от Групата, 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;
  - ✓ риск от възможно осъществяване на сделки между дружество от Групата и свързаните с тях лица, условията на които се различават от пазарните - съществува риск от осъществяване на сделки между „Север Холдинг“ АД и свързаните с Групата лица, условията на които се различават от пазарните. Подобни сделки биха накърнили интересите на акционерите в Дружеството. До момента всички сделки, сключени между „Север Холдинг“ АД и свързаните с Дружеството лица, са извършвани при пазарни условия и няма практика условията на сделките да се отклоняват от пазарните нива;

✓ рискове свързани с дейността на дъщерните и асоциираните дружества – възможно е в бъдеще придобитите дъщерни и/или асоциирани дружества да не генерират предвидените печалби и/или да имат необходимост от допълнително финансиране, което „Север Холдинг“ АД да трябва да осигури. Това може да доведе до понижаване на финансовите резултати на Групата като цяло, поради факта, че Емитента ще трябва да извърши преразпределение на разполагаемите си ресурси.

### ***Рискове, специфични за Групата***

Това са рисковете, произтичащи от фактори и промени, касаещи пряко Емитента и дружествата от неговата Група. Те се отнасят конкретно до тях и върху тях в най-голяма степен Емитента може да оказва влияние.

#### *Кредитен риск*

При осъществяването на своята дейност Емитента е изложен на рискове свързани с невъзможността на клиенти да изпълнят изцяло и в обичайните срокове задължението си. Събираемостта на вземанията се следи текущо. За целта текущо ще се прави преглед на получените постъпления като се извършва анализ на неплатените суми и състоянието на вземанията.

#### *Ликвиден риск*

Ликвидния риск се изразява във възможността някое дружество от Групата да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

#### *Риск от избор на неподходяща пазарна стратегия*

Бъдещото развитие на Групата зависи от стратегията, избрана от управленския екип на Емитента. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби или пропуснати ползи. Дружествата от Групата се стремят да управляват този риск чрез непрекъснато наблюдение на изпълнението на своята стратегия и резултати, включително процедури и комуникация между управленските и оперативните звена, за да реагира възможно най-бързо, ако са необходими промени в управленската политика.

#### *Рискове, свързани с привличането и задържането на квалифицирани кадри. Зависимост от ключови служители*

За постигане на инвестиционните цели на Групата от съществено значение са усилията, квалификацията и репутацията на членовете на СД и на ключови служители. Дружествата в Групата има силно ограничен на брой персонал, а основна част от оперативната дейност се осъществява от външни контрагенти, с което влиянието на тези две групи рискове е минимизирано.

В допълнение на това, всяко физическо лице, което има ръководна или оперативна функция в Групата, е заявило своето намерение за дългосрочно ангажиране с дейността ѝ.

#### *Оперативен риск*

Това е рискът от неочаквани загуби или разходи, свързани с дейността на Групата, както и проблеми в текущия контрол.

#### *Неетично и незаконно поведение*

Това е рискът Групата да претърпи вреди поради неетично поведение на лица, с които то се намира в договорни отношения. Рискът от неетично и незаконно поведение на външни контрагенти на Групата се минимизира посредством внимателния предварителен анализ на тези партньори и на тяхната репутация. Освен това внимателно се прецизират условията на договорите, които се подписват с тях.

#### *Риск от възможно осъществяване на сделки между дружества от Групата и свързаните с тях лица, условията на които се различават от пазарните*



Няма практика да се осъществяват и до момента не са сключвани сделки между дружества от Групата и свързаните с него лица, условията на които съществено да се различават от пазарните. Рискът от сключването на такива сделки представлява потенциална опасност за инвеститорите, тъй като би повлиял на крайния финансов резултат от дейността на Групата.

***Рискове свързани с характера на ценните книжа.***

*Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа*

Основните рискове, пред които са изправени инвеститорите, инвестиращи на българския капиталов пазар са свързани с ниската ликвидност на пазара, която е следствие от малкия брой добри инструменти и компании за инвестиране. Ниската ликвидност влияе пряко на състоянието на пазара, оценката на търгуваните компании и е основна причина за липсата на интерес от страна на местни и чуждестранни институционални инвеститори към българския капиталов пазар. Същевременно е възможно инвеститорите да разполагат с по-малко информация за българския пазар на ценни книжа, отколкото е налична за дружества, търгувани на други пазари на ценни книжа. КФН следи за разкриването на информация и спазването на законите и на другите регулативни стандарти на българския пазар на ценни книжа, издава наредби и указания за задълженията относно разкриване на информация, търговията с ценни книжа при наличието на вътрешна информация и други въпроси. Все пак е възможно да има по-малко публично достъпна информация за българските дружества, отколкото обикновено се предоставя на разположение на инвеститорите от публичните дружества на другите пазари на ценни книжа, което може да се отрази на цената на акциите на Дружеството.

*Неизпълнение на поетите ангажименти от Емитента*

Тъй като вараантът е договор между Емитента и държателя на вараанта, то инвеститорите могат да бъдат изложени на риск от неизпълнение на поетите от издателя ангажименти по този договор. За да могат инвеститорите да оценят правилно този риск, е необходимо да се запознаят внимателно с всички аспекти на емисията и Емитента, описани в настоящия Проспект. В случай на включени в настоящия Проспект неверни, заблуждаващи или непълни данни, инвеститорите могат да търсят отговорност на членовете на СД на Емитента, съгласно чл. 89д, ал. 3 от ЗППЦК. СД на Емитента взема решение за увеличение на капитала чрез упражняване на вараантите по желание на притежателите на вараанти.

*Фактори, които влияят неблагоприятно върху стойността и пазарната цена на вараантите*

Времевата стойност на вараантите зависи отчасти от времето, което остава до падежа им, и очакванията по отношение на стойността на базовия актив. Вараантите предлагат възможности за хеджиране и диверсификация на портфейлите на инвеститорите, но също така създават допълнителни рискове по отношение на тяхната стойност през периода между издаването и падежа им. Тази стойност варира с цената на базовия актив, както и на други свързани фактори, описани в настоящия Проспект.

Преди вараантите да бъдат закупени, упражнявани или продавани, притежателите на посочените деривати трябва да обмислят внимателно, освен всичко друго:

- пазарната цена на вараантите;
- стойността и волатилността/стандартното отклонение на историческите цени/на базовия актив;
- времето, което остава до падежа на емисията;
- ликвидността и дълбочината на пазара на базовия актив;
- всички разходи, свързани с прехвърлянето или упражняването на вараантите.

*Пазарен риск, влияещ върху базовия актив за времето до падежа*

Успехът на една инвестиция във вараанти зависи преди всичко от поведението на базовия актив за времето до падежа. В случай, че стойността на базовия актив не се повиши, инвеститорите няма да реализират печалба от своята инвестиция. Нещо повече,

те ще реализират загуба не само когато стойността на базовия актив намалее, но и когато цената на базовия актив остане непроменена.

*Мултиплициране на загубите*

Финансовата ефективност за мултиплициране на печалбата, която предлага инвестицията във варианти, може да доведе и до мултиплициране на загубите, изразени като процент от първоначалната инвестиция. В случай, че цената на базовия актив се понижи, загубите за инвеститорите във варианти в относително отношение ще бъдат големи, отколкото ако инвестицията им е директно в акции.

*Възможна липса на ликвидност на вторичния пазар на вариантите*

Липсата на ликвидност означава, че инвеститорите няма да могат да продадат своите варианти на приемлива за тях цена. Този риск може да се прояви като отсъствие на достатъчно на брой поръчки за покупка на варианти или прекалено ниската цена, предлагана от пазара. Възможно е също така отсъствието на ликвидност при търговията с варианти да се дължи на отсъствието на ликвидност при търговията с акции на компанията.

Не е възможно да бъде предвидена цената, на която ще се търгуват вариантите на вторичния пазар или дали този пазар ще бъде ликвиден или неликвиден. Търговията с вариантите може да бъде преустановена по решение на Съвета на директорите на регулирания пазар в случай, че емисията престане да отговаря на заложените в правилника на БФБ изисквания или по молба на Емитента. В този случай може да бъде трудно намерена информация за цената на вариантите и ликвидността им може да бъде намалена значително. Възможно е в случай, че вторичния пазар на вариантите стане неликвиден, на притежателите им да се наложи да упражнят вариантите.

*Риск от промяна на режима на данъчното облагане на инвестициите в ценни книжа*

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

*Времеви риск по време на периода за упражняване на варианта до придобиване на базовия актив*

Между вземането на решение за упражняване на варианта и възможността инвеститорият да търгува с базовия актив има известен период, свързан с процедурите, необходими за упражняване на вариантите, емитиране на новите акции и допускането им до търговия. Възможно е този период да бъде значителен, като това да доведе до намаляване на цената на базовия актив спрямо неговата цена към момента на вземане на решението за упражняване на варианта.

*Спиране и преустановяване на търговията с емисията по инициатива на надзорния орган, регулирания пазар или Емитента*

Съгласно чл. 276, ал. 1, т. 4 и 9 от ЗПФИ, КФН, съответно заместник-председателят на КФН, може да спре търговията с финансови инструменти или да отстрани от търговията финансови инструменти, когато установи, че инвестиционен посредник, обвързан агент, регулиран пазар, одобрен механизъм за докладване или одобрен механизъм за публикуване по чл. 1, т. 3 от ЗПФИ, негови служители, член на управителен или на контролен орган на инвестиционния посредник, обвързания агент, регулирания пазар, одобрения механизъм за докладване или одобрения механизъм за публикуване по чл. 1, т. 3 от ЗПФИ, лица, които по договор изпълняват ръководни функции, лица, които сключват сделки за сметка на инвестиционния посредник, както и лица, притежаващи квалифицирано дялово участие, са извършили или извършват дейност в нарушение на ЗПФИ, на актовете по прилагането му, на приложимите актове на Европейския съюз, включително на Регламент (ЕС) № 2019/2033, на Регламент (ЕС) № 575/2013, на Регламент (ЕС) № 600/2014, на Регламент (ЕС) № 1286/2014 на Европейския парламент и на Съвета от 26 ноември 2014 г. относно основните информационни документи за

пакети с инвестиционни продукти на дребно и основаващи се на застраховане инвестиционни продукти (ПИПДОЗИП) (ОВ, L 352/1 от 9 декември 2014 г.) (Регламент (ЕС) № 1286/2014), на Регламент (ЕС) № 648/2012, и Регламент (ЕС) 2019/2088 на Европейския парламент и на Съвета от 27 ноември 2019 г. относно оповестяването на информация във връзка с устойчивостта в сектора на финансовите услуги (ОВ, L 317/1 от 9 декември 2019 г.), на актовете по прилагането им, на одобрени от КФН вътрешни актове на местата за търговия, на решения на КФН или на заместник-председателя на КФН, както и когато се възпрепятства упражняването на контролна дейност от КФН или от заместник-председателя на КФН или са застрашени интересите на инвеститорите.

Съгласно чл. 212, ал. 1, т. 4 от ЗППЦК, когато установи, че поднадзорни лица, техни служители, лица, които по договор изпълняват ръководни функции или сключват сделки за сметка на поднадзорни лица, техни ликвидатори или синдици, както и довереници на облигационерите, с действие или бездействие нарушават ЗППЦК, актовете по прилагането му и/или приложимите актове на Европейския съюз, с изключение на глава шеста и глава тринадесета на ЗППЦК, Регламент (ЕС) 2017/1129, Регламент (ЕС) 2020/1503 и актовете по прилагането им, решения на КФН или на заместник-председателя на КФН, на одобрени от КФН вътрешни актове на "Централен депозитар" АД, както и когато се възпрепятства упражняването на контролна дейност от КФН или от заместник-председателя на КФН или са застрашени интересите на инвеститорите, КФН, съответно заместник-председателят на КФН може да спре за срок до 10 последователни работни дни продажбата или извършването на сделки с определени ценни книжа.

Съгласно чл. 20, ал. 1 от ЗПМПЗФИ за предотвратяване и преустановяване на административните нарушения на споменатият закон, на Регламент (ЕС) № 596/2014 и на актовете по прилагането му, за предотвратяване и отстраняване на вредните последици от тях, както и при възпрепятстване упражняването на надзорната дейност от КФН или от заместник-председателя или при застрашаване интересите на инвеститорите, КФН може да спре търговията с определени финансови инструменти.

*Бъдещи събития, които биха се отразили негативно върху цената на базовия актив и на вариантите*

Бъдещи събития могат да повлияят на цената на базовия актив и съответно на цената на вариантите. Емитентът не може да прогнозира настъпването на такива събития и движението на цената на базовия актив в бъдещето, нито да даде каквито и да било гаранции за тяхното настъпване и евентуалното им влияние върху цената на базовия актив, и съответно на цената на вариантите от настоящата емисия. Такива събития могат да бъдат разпределянето на дивиденди на притежателите на обикновени акции на Емитента, увеличаване на капитала на Емитента със собствени средства, издаване на други ценни книжа, продажба на пакети обикновени акции, преобразуване на Емитента, и др.

- **Разпределяне на дивиденди** – дивидентите водят до намаляване на нормата на нарастване на стойността на базовия актив, респективно до намаляване на справедливата стойност на базовия актив и съответно намаляване стойността на варианта.
- **Увеличаване на капитала със собствени средства** – при увеличението на капитала със собствени средства част от резервите и неразпределената печалба на Дружеството се преобразуват в акционерен капитал, като броят на акциите на Дружеството се увеличава, въпреки че се запазва непроменена нетната стойност на активите. В такъв случай нетната стойност на активите на акция се понижава и е налице разводняване на капитала.
- **Издаване на други ценни книжа** – при евентуално бъдещо издаване на нови ценни книжа, които водят до разводняващ/антиразводняващ ефект върху нетната стойност на активите на акция на Емитента, новата цена на упражняване на варианта се коригира с помощта на формула.
- **Продажба на големи пакети обикновени акции на Дружеството** – продажбата на пакет/и обикновени акции от страна на някой от по-големите акционери в Емитента или очакването, че такава продажба може да се случи, могат да се отразят значително, включително и негативно, на цената на акциите

на Дружеството и съответно на цената на вариантите от настоящата емисия.

- **Преобразуване на Емитента** – всякакви стратегически решения, включително и преобразувания на търговското дружество, придобивания на други дружества, продажбата на значителни активи и др., може да има сериозен ефект върху оперативната и финансова позиция на Дружеството и да доведе до значителни промени в цената на базовия актив и на вариантите.

#### *Валутен риск*

Ценните книжа на Дружеството са деноминирани в български лева. Поради това за инвеститори, използващи друга валута като референтна такава, съществува риск от промяна на съотношението на българския лев спрямо тази валута. Българският лев е обвързан с еврото в съотношение 1 евро: 1.95583 лева в условията на валутен борд. На практика, валутният риск на инвеститор във валута различна от лева се свежда до този на еврото спрямо тази валута, дотолкова доколкото системата на валутния борд в България е стабилна. Като се има предвид дългосрочната национална стратегия за присъединяване към Евроразона, очакванията са за стабилна институционална подкрепа за запазване на валутния борд до приемането на страната в Евроразона.

### **III. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 3 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА ВТОРИЧНИ ЕМИСИИ НА ДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА)**

#### **1. Отговорни лица**

Емитентът и упълномощеният инвестиционен посредник поемат отговорност за съдържанието на този Проспект, който е приет с решение на Съвета на Директорите на „Север-Холдинг“ АД. С полагане на подписа си накрая на Проспекта, Изпълнителния директор представляващ „Север-Холдинг“ АД Недко Спиридонов, съответно Изпълнителния директор на ИП „Реал Финанс“ АД Драган Драганов и Прокуриста на ИП „Реал Финанс“ АД Ивелина Шабан, в качеството им на представляващи упълномощения Инвестиционен посредник и Агент по листването 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.

Съгласно ЗППЦК, членовете на Съвета на Директорите на Емитента, а именно Недко Тодоров Спиридонов, Михаела Росенова Михайлова и Теодора Владимирова Чунгарова, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта. Членовете на СД на Емитента декларират, че са положили всички разумни усилия да се уверят, че информацията посочена в Проспекта отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

Съставител на годишния одитиран консолидиран финансов отчет на Дружеството за 2023 г. и на междинния финансов отчет към 30.06.2024 г. е Валентина Гочева – счетоводител, служебен адрес - гр. Варна, ул. „Цар Асен I-ви“ № 5, ет. 3.

Посочените лица отговарят солидарно за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в изготвените от тях финансови отчети, а регистрирания одитор Надя Енчева Костова, Регистриран одитор с диплома № 0207 – за вредите, причинени от одитирания от него годишен консолидиран одитиран финансов отчет на Емитента за 2023 г.

1.3. В настоящият Проспект не са използвани изявления и доклади от експерти.

1.4. Предоставената информация от трети страни е публична и е възпроизведена точно и доколкото Дружеството е осведомено и може да провери информацията, публикувана от тези трети страни, не са били пропуснати някакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща. Източниците са посочвани своевременно при използването на информацията и включват:

- ✓ Българска народна банка ([www.bnb.bg](http://www.bnb.bg));
- ✓ Министерство на финансите ([www.minfin.bg](http://www.minfin.bg));
- ✓ Министерството на земеделието, храните и горите (<https://www.mzh.government.bg/bg>);
- ✓ Национален статистически институт ([www.nsi.bg](http://www.nsi.bg));
- ✓ Търговски регистър към Агенция по вписванията ([www.brga.bg](http://www.brga.bg)).

1.5. Комисията за финансов надзор (в качеството ѝ на компетентен орган за Република България, съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и Съвета) е одобрила Проспекта за публично предлагане на емисия варанти на „Север Холдинг“ АД с решение № 804- ү 19.11.2024 г., което не е препоръка за инвестиране в предлаганите ценни книжа, нито това одобрение следва да се разглежда като утвърждаване на Емитента.

Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността на съдържащите се в Проспекта данни.

Комисията за финансов надзор одобрява настоящия Проспект единствено ако отговаря на наложените с Регламент (ЕС) 2017/1129 стандарти за пълнота, разбираемост и съгласуваност.

Регистрационния документ, включен в Проспекта, е изготвен като част от опростен проспект, в съответствие с чл. 14 на Регламент (ЕС) 2017/1129.

## **2. Законово определени одитори**

*2.1. Имената и адресите на одиторите на Емитента за периода, обхванат от историческата финансова информация (заедно с тяхното членство в професионален орган)*

Годишния консолидиран финансов отчет на Дружеството за 2023 г. е одитиран от Надя Енчева Костова, регистриран одитор, член на ИДЕС под №0207 от 1993 г., адрес за кореспонденция гр. Варна, ул. „Дунав“ № 5, ет.2.

*2.2. Информация дали одиторите на Емитента са подали оставка, отстранени или не са били преназначени по време на периода, обхванат от историческата финансова информация*

През периода, обхващащ историческата финансова информация, няма одитори, които да са подали оставка или да са били отстранени. Одиторите са избирани след провеждане на предварително проучване и избор на най-добра оферта.

## **3. Рискови фактори**

Рисковите фактори по тази точка са посочени по-горе в този Проспект в раздел II Рискови фактори.

## **4. Информация за Емитента „Север Холдинг“ АД**

*4.1. Фирма и търговско име на Емитента*

Наименованието на Емитента е „Север Холдинг“ АД.

*4.2. Място на регистрация на емитента, неговият регистрационен номер и идентификационен код на правния субект (ИКПС).*

„Север Холдинг“ АД е акционерно дружество с ЕИК 104075827, регистрирано и установено в Република България. LEI-кодът на дружеството е 48510052W3ISBXXFX384.

*4.3. Дата на учредяване и продължителност на съществуването на емитента, освен когато периодът е неопределен.*

„Север Холдинг“ АД е учредено през 1996 г. и вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК ЕИК 104075827 с вписване № 20080305153751 от 05.03.2008 г.

*4.4. Седалище и правна форма на емитента, идентификационен код на правния субект (ИКПС), законодателство, уреждащо неговата дейност, държава на учредяване и адрес и телефонен номер на седалището на емитента според учредителния акт (или основно място на дейност, ако е различно от седалището според учредителния акт), както и уебсайт на емитента, ако има такъв, заедно със забележка, че информацията на уебсайта не е част от проспекта, освен ако тази информация не е включена чрез препратка в проспекта.*

Север-Холдинг“ АД е холдингово дружество, учредено през 1996 г. и е вписано в Търговския регистър на Великотърновския окръжен съд по фирмено дело № 1466/1996 г. Дружеството променя седалището си и е вписано в Търговския регистър на Софийския градски съд по фирмено дело № 12347/2007 г. Дружеството е пререгистрирано и

вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 104075827 с вписване № 20080305153751 от 05.03.2008 г.

„Север-Холдинг“ АД е публично акционерно дружество, регистрирано в Комисия за финансов надзор, получило разрешение с Решение № 153-ПФ/18.10.1996 г. Седалището и адресът на управление на Дружеството са: гр. Варна, ул. „Цар Асен I-ви“ № 5, ет. 3; тел: + 359 89 602 34 43, електронна поща: office@sever-holding.com.

„Север-Холдинг АД е публично дружество и акциите му се търгуват на „Българска Фондова Борса“ АД. Борсовият код на дружеството е 6S8. Директор за връзки с инвеститорите (ДВИ) на дружеството е Валентина Гочева, телефон за връзка: + 359 89 602 34 43, електронна поща: office@sever-holding.com. Интернет страницата на дружеството е: <http://sever-holding.com/>.

Емитираните до момента акции на Дружеството, явяващи се базов инструмент на емисията варанти, обект на настоящия проспект, са издадени съгласно българското законодателство. Законът за публичното предлагане на ценни книжа изисква финансовите инструменти, издадени от публично дружество, да бъдат поименни и безналични.

Важни въпроси за инвеститорите във връзка с публичното предлагане на варанти на Дружеството, последващата им търговия на регулиран пазар и тяхното упражняване 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 юни 2017 година относно проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Директива 2003/71/ЕО;
- ✓ Делегиран регламент (ЕС) 2019/980 на Комисията от 14 март 2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на формата, съдържанието, проверката и одобрението на проспекта, който трябва да се публикува при публичното предлагане на ценни книжа или при допускането им до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията;
- ✓ Делегиран регламент (ЕС) 2019/979 на Комисията от 14 март 2019 година 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 ценни 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;
- ✓ Наредба № 2 от 09.11.2021 г. на КФН за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане до търговия на регулиран пазар;
- ✓ Наредба № 38 от 21.05.2020 г. на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници;
- ✓ Наредба № 8 от 03.09.2020 г. на КФН за изискванията към дейността на централните депозитари на ценни книжа, централния регистър на ценни книжа и други лица, осъществяващи дейности, свързани със сетапента на ценни книжа;
- ✓ Валутен закон;
- ✓ Правилник за дейността на „Българска фондова борса“ АД;
- ✓ Правилник на „Централен Депозитар“ АД.

Важно е инвеститорите да бъдат наясно, че информацията на интернет страницата на Емитента не е част от Проспекта, освен ако информацията публикувана на интернет страницата не е включена чрез препратка в проспекта.

## **5. Преглед на стопанската дейност**

### *5.1. Основни дейности*

Основната му дейност е придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва.

Към датата на изготвяне на този Проспект Емитентът притежава следните дъщерни дружества:

- „Маркели млечна индустрия“ ЕООД, ЕИК 205109429, със седалище и адрес на управление: гр. Варна ул. „Димитър Станчев“ 6 и се представлява и управлява от управителя Недко Спиридонов. Размер на инвестицията към 30.06.2024 г. – 12 863 хил. лв. „Маркели млечна индустрия“ ЕООД е дружество, което обединява бившите предприятия на Сердика България: Маркели - гр. Сливен и Млечен път - гр. Нова Загора. През м. май 2019 г. „Север-Холдинг“ АД закупува 100 % от дяловете на „Маркели млечна индустрия“ ЕООД и придобива контрол над него, в резултат на което се формира икономическа група. Плановите на Емитента са със средства от евентуално бъдещо увеличение на капитала, чрез упражняване на настоящата емисия варианти да се финансират капиталови инвестиции във връзка с обновяването и модернизирането на производствените бази в двете дъщерни предприятия. След 31.12.2023 г., за когато е публикувана последната одитирана финансова информация на „Север-холдинг“ АД до датата на настоящия проспект, Емитента не е предприел стъпки по реализация на горепосочените инвестиции.;
- „Абламилк“ ЕООД, ЕИК 110513080, със седалище и адрес на управление: гр. Луковит ул. „Йордан Йовков“ 12. „Север-холдинг“ АД е непряк собственик на „Абламилк“ ЕООД, което е дъщерно дружество на „Маркели млечна индустрия“ ЕООД със 100 % участие в капитала му, също придобито през 2019 г. Дружеството се представлява и управлява от управителя Айлин Карагъзова-Такалова. Размер на инвестицията към 30.06.2024 г. – 2 248 хил. лв. „Север-Холдинг“ АД притежава 100% от капитала на дъщерното дружество. „Абламилк“ ЕООД развива дейността си в млекопреработвателната «промишленост, в град Луковит. Разположено върху с 1500 кв. метра разгърнатата площ, включваща цехове за производство и хладилни складове за зреене на продукцията. Има собствена развита мрежа за разнос, доставка и търговия на млечните продукти;
- „Ловико Агротрейд“ ЕООД, ЕИК 106181506, със седалище и адрес на управление: с. Горна Росица, ул. „Иван Гичев“ 85. Основната му дейност включва търговия със селскостопанска, растениевъдна и животинска продукция. Дружеството се представлява и управлява от управителя Росица Герджикова. Размер на инвестицията 3 450 хил. лв. „Север-Холдинг“ АД притежава 100% от капитала на дъщерното дружество;
- „Каме България“ ЕООД, ЕИК 131289618, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Цар Асен I-ви“ 5. Основната му дейност включва управление на активи. Дружеството се представлява и управлява от управителя Недко Спиридонов. Размер на инвестицията 13 122 хил. лв. „Север-Холдинг“ АД притежава 100% от капитала на дъщерното дружество.
- „Ферма Ловико“ ЕООД, ЕИК 104110880, със седалище и адрес на управление: с. Горна Росица, ул. „Иван Гичев“ 85. Основната дейност включва производство и търговия със селскостопанска, растениевъдна и животинска продукция. Дружеството се представлява и управлява от управителя Росица Герджикова. Размер на инвестицията 800 хил. лв. „Север-Холдинг“ АД притежава 100% от капитала на дъщерното дружество.

През 2023 г. е придобит контрол на трите дъщерни дружества „Ферма Ловико“ ЕООД, „Ловико Агротрейд“ ЕООД и „Каме България“ ЕООД чрез покупка на 100 % от дяловете им.

Групата притежава 19 % от правата на глас и дружественият капитал на „Виа Финанс“ ООД и 30% от правата на глас и дружественият капитал на „Финансова Къща Вид АБВ“ ООД. Тези инвестиции са отчетени по метода на собствения капитал. Дяловете на асоциираните предприятия не се търгуват на публична фондова борса и поради тази причина липсват котирани цени на активен пазар.

След датата на последно публикуван от Дружеството консолидиран одитиран отчет за 2023 г. не са налице значителни промени с отражение върху операциите и основните дейности за Емитента и Групата, включително в резултат от въвеждане и разработване на значителни нови продукти и услуги, както няма съществени промени в нормативната среда, касаещи дейността на Емитента и Групата за периода след 31.12.2023 г.

### *5.2. Инвестиции*

След датата на последно публикуван от Дружеството отчет (междинен неодитиран индивидуален финансов отчет към 30.09.2024 г.) Емитента не е извършвал съществени инвестиции и няма други инвестиции, които да са в процес на изпълнение, както и няма други поети твърди ангажименти за бъдещи инвестиции.

## **6. Информация за тенденциите**

*6.1. Значителни тенденции от края на последната финансова година до датата на Проспекта*

Не е налице съществена неблагоприятна промяна в перспективите на Емитента и Групата след датата на последно публикуван от Дружеството консолидиран одитиран отчет за 2023 г. до датата на Проспекта.

От датата на последно публикувания консолидиран финансов отчет към второто тримесечие на 2024 г. до датата на изготвяне на настоящия Проспект няма значителна промяна във финансовото състояние на Групата.

*6.2. Информация за всякакви известни тенденции, несигурности, изисквания, ангажименти или събития, които могат да имат значителен ефект върху перспективите на Емитента за текущата финансова година*

Основна част от дружествата от Групата на "Север-холдинг" АД оперират в леката промишленост - в сектора производство и търговия с мляко и млечни продукти, както и в търговията със селскостопанска, растениевъдна и животинска продукция. Секторът се характеризира високата конкуренция, множеството пазарни играчи и сравнително ниските равнища на марж на печалбата. Според Годишния доклад 2023 г. на Министерството на земеделието, храните и горите през последните години се отчита увеличение с 11,4% в стойностно изражение в резултат преди всичко от ръста на цените (със 17,8%), изпреварващ темпа на намаление на физическия обем на продукцията (5,4%) . През периода януари - август 2023 г. в млекопреработвателните предприятия са преработени общо близо 500 млн. литра мляко, в т. ч. 467,1 млн. краве мляко, което е съответно с 6,3% и с 6,4% повече спрямо същия период на 2022 г. Общият добив на млечна суровина за цялата 2023 г. се предвижда да бъде малко над нивото от предходната година.

Към датата на изготвяне на настоящия Проспект не са известни тенденции, колебания, изисквания, ангажименти или събития, които е вероятно да имат значителен ефект върху перспективите на Емитента най-малко за текущата финансова година.

## **7. Прогнозни или приблизителни стойности на печалбите**

Емитентът не предоставя прогнози за печалбите.



**8. Административни, управителни и надзорни органи**

8.1. Имена, бизнес адреси и функции на изброените по-долу лица при Емитента и индикация за основните дейности, извършвани от тях извън Емитента, когато същите са значителни по отношение на този Емитент.

Членове на Съвета на директорите

„Север-Холдинг“ АД има едностепенна система на управление – Съвет на директорите, състоящ се от 3 физически лица:

**Недко Тодоров Спиридонов** – Председател на Съвета на директорите и изпълнителен директор.

Бизнес адрес:

гр. Варна, ул. „Цар Асен I-ви“ № 5, ет. 3

Образование:

ВСУ „Черноризец Храбър“ - гр.Варна – бакалавър, специалност „Индустириален мениджмънт и предприемачество“

ВТУ „Кирил и Методий“ - гр. Велико Търново – магистър, специалност „Психология и социология в управлението“

Професионална квалификация и заемани длъжности:

- ✓ „Агрима-Бриз“ ООД – магазинер (отговорник склад, електрокарист, касиер) (1995 г. – 1996 г.);
- ✓ „Агрима-Бриз“ ООД – търговски представител (1998 г. – 1999 г.);
- ✓ „Агрима-Бриз“ АД – супервайзор - област Варна (1999 г. – 2001 г.);
- ✓ „Агрима“ АД – супервайзор „Студен пазар“ – област Варна (2001 г. – 2002 г.);
- ✓ „Агрима“ АД – мениджър „Търговски маркетинг“ (2003 г. – 2003 г.);
- ✓ „БК-Горна Баня“ ООД - регионален мениджър-гр.Варна (2003 г. – 2004 г.);
- ✓ „БК-Горна Баня“ ООД - зонален мениджър-Североизточна България (2004 г. – 2005 г.);
- ✓ „БК-Горна Баня“ ООД - зонален мениджър-Североизточна България и община Несебър (2005 г. – 2006 г.);
- ✓ „Торино Моторс Индъстриал Виъкълс“ АД-преименувано през 2008 г. на „Рено Тръкс комършал България“ ЕООД - зонален мениджър-Източна България (2006 г. – 2012 г.);
- ✓ „Витела България“ ЕООД - търговски Директор-дивизия напитки (2012 г. – 2015 г.);
- ✓ „Булконтракт“-2003 ЕООД – управител (2015 г. – до момента);

Недко Тодоров Спиридонов няма фамилна връзка с друг член на СД на Дружеството или негов учредител.

Към датата на изготвяне на този Проспект Недко Тодоров Спиридонов има участия в дружества като съдружник и/или акционер или е член на управителните и/или контролни органи на следните дружества:

- ✓ „Зора 2005“ ЕООД, ЕИК 130181995 – управител
- ✓ „Булконтракт-2003“ ЕООД, ЕИК 131057727 - управител
- ✓ „Кавт инвест“ ЕООД, ЕИК 207750437 – управител
- ✓ „МАРКЕЛИ Млечна Индустрия“ ЕООД, ЕИК 205109429 – управител
- ✓ „Каме България“ ЕООД, ЕИК131289618 – управител

Недко Тодоров Спиридонов не е:

- ✓ осъждан за измама;
- ✓ свързан с несъстоятелност, управление на синдик или ликвидация в качеството му на учредител, член на административни, управителни и надзорни органи или висш ръководител в други дружества;
- ✓ официално публично инкриминиран и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);

- ✓ лишаван от съда от правото да бъде член на административни, управителни или надзорни органи на даден емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент;
- ✓ не са му налагани принудителни административни мерки или административни наказания.

**Михаела Росенова Михайлова** – Член на Съвета на директорите

Бизнес адрес:

гр. Варна, ул. „Цар Асен I-ви“ № 5, ет. 3

Образование:

Технически университет, гр. Варна – бакалавър, специалност „Технологично предприемачество и иновации“

Професионална квалификация и заемани длъжности:

- ✓ „М Маркет България“ АД – Управител верига магазини за хранителни стоки (март 2015 г. – 2020 г.).

Михаела Росенова Михайлова няма фамилна връзка с друг член на СД на Дружеството или негов учредител.

Към датата на изготвяне на този Проспект Михаела Росенова Михайлова няма участия в дружества като съдружник и/или акционер и не е член на управителните и/или контролни органи на други дружества.

Михаела Росенова Михайлова не е:

- ✓ осъждана за измама;
- ✓ свързана с несъстоятелност, управление на синдик или ликвидация в качеството ѝ на учредител, член на административни, управителни и надзорни органи или висш ръководител в други дружества;
- ✓ официално публично инкриминирана и не са ѝ налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);
- ✓ лишавана от съда от правото да бъде член на административни, управителни или надзорни органи на даден емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент;
- ✓ не са ѝ налагани принудителни административни мерки или административни наказания.

**Теодора Владимирова Чунгарова** – член на Съвета на директорите

Бизнес адрес:

гр. Варна, ул. „Цар Асен I-ви“ № 5, ет. 3

Образование:

Икономически Университет – гр. Варна, специалност „Счетоводство и контрол“ – бакалавър.

Икономически Университет – гр. Велико Търново, специалност „Счетоводство на нефинансовите предприятия“ – магистър.

Шуменски Университет „Епископ Константин Преславски“, специалност „Икономика на туризма“ – магистър.

Професионална квалификация и заемани длъжности:

- ✓ „Мусон - 2001“ ООД, „Тиризис клуб“ ООД, „ГЕА“ ООД – салонен управител и Оперативен счетоводител (2002 г. – 2007 г.);
- ✓ СК „Ориндж Фитнес“ – гр. Варна - мениджър продажби (2007 г. – 2008 г.);
- ✓ „Дема 02“ ЕООД – управител на ресторант „Фенси“ (2008 г. – 2012 г.);
- ✓ „Лазурен бряг 91“ ЕООД, „Парти“ ЕООД – мениджър ресторант (2012 г. – 2017 г.);
- ✓ „Капела фън“ ЕООД – мениджър детски център (2017 г. – 2018 г.);
- ✓ „АБЛАМИЛК“ ЕООД – търговски представител (2019 г. – до момента).

Теодора Владимирова Чунгарова няма фамилна връзка с друг член на СД на Дружеството или негов учредител.

Към датата на изготвяне на този Проспект Теодора Владимирова Чунгарова няма участия в дружества като съдружник и/или акционер и не е член на управителните и/или контролни органи на други дружества.

Теодора Владимирова Чунгарова не е:

- ✓ осъждана за измама;
- ✓ свързана с несъстоятелност, управление на синдик или ликвидация в качеството ѝ на учредител, член на административни, управителни и надзорни органи или висш ръководител в други дружества;
- ✓ официално публично инкриминирана и не са ѝ налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);
- ✓ лишавана от съда от правото да бъде член на административни, управителни или надзорни органи на даден емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент;
- ✓ с наказателно постановление № РГ-10-403/31.07.2020 г., влязло в сила 30.12.2020 г. на Теодора Владимирова Чунгарова е наложено административно наказание за извършено нарушение на чл. 116в, ал. 2 от ЗППЦК. На Теодора Владимирова Чунгарова не са налагани други принудителни административни мерки или административни наказания.

#### *8.2. Конфликти на интереси на административните, управителни и надзорни органи*

На „Север-Холдинг“ АД не са известни потенциални конфликти на интереси или възникнали такива по повод изпълнение на задълженията на членовете на СД на Дружеството и техните частни или други интереси.

На „Север-Холдинг“ АД не са известни договорености или споразумения между акционери, контрагенти и други, съгласно които членовете на СД на Дружеството са избрани за членове на административни, управителни или надзорни органи или за членове на висшето ръководство.

Към датата на изготвяне на Проспекта, членовете на СД не притежават пряко или чрез свързани лица акции на „Север-Холдинг“ АД и не съществуват ограничения относно разпореждането с такива.

В изпълнение на разпоредбата на чл. 107, ал. 1 от Закона за независимия финансов одит и изразяване на сигурност по устойчивостта в Дружеството е избран **Одитен комитет** от три физически лица и е приет правилник за дейността му.

Актуалният състав на Одитния комитет е, както следва:

**Стела Славова Григорова** – председател на одитния комитет. Родена на 23.04.1973 г. в гр. Омуртаг. Завършено образование Магистър по Счетоводство и контрол в Икономически Университет – Варна. Дългогодишен стаж като счетоводител, главен счетоводител, преподавател по счетоводни дисциплини в Икономически Университет – Варна и Търговска гимназия „Г. С. Раковски“. Избрана на редовно ОСА проведено на 02.09.2020 г. с мандата на вече избраните членове.

**Вилимира Милкова Георгиева** – член на одитния комитет. Родена на 29.12.1974 г. в гр. Добрич. Завършено образование Магистър по Счетоводство и контрол в Икономически Университет – Варна. Дългогодишен стаж по специалността, включително и като собственик и управител на счетоводна къща. Избрана на редовно ОСА проведено на 02.09.2020 г. с мандата на вече избраните членове.

**Сузан Ерджан Басри** – член на одитния комитет. Родена на 08.02.1993 г. в гр. Силистра. Завършено образование Бакалавър по Счетоводство и контрол в Икономически Университет – Варна. Стаж като счетоводител 4 години. Избрана на Извънредно ОСА проведено на 28.02.2019 г. с мандат 5 години.

Членовете на Одитния комитет отговарят на ограничителните изисквания на чл. 107, ал. 2 и 3 от Закона за независимия финансов одит и изразяване на сигурност по устойчивостта. С решение на Общо събрание на акционерите, проведено на 25.06.2024 г. мандатът на горепосоченият одитен комитет е удължен с нови 5 години (до 25.06.2029 г.).

## **9. Мажоритарни акционери**

### *9.1. Акционери, притежаващи над 5 на сто от акциите с право на глас.*

„Север-Холдинг“ АД е дъщерно дружеството на „Зора 2005“ ЕООД, ЕИК 130181995, със седалище и адрес на управление гр. София 1574, район Слатина, бул. Проф. Цветан Лазаров № 13, ет. 6, ап. 608. Към датата на изготвяне на този проспект „Зора 2005“ ЕООД притежава 52.35 % от капитала на „Север-Холдинг“ АД. „Зора 2005“ ЕООД придобива контролно участие над „Север-холдинг“ АД през м. май 2019 г.

### *9.2. Различни права на глас на главните акционери на Емитента*

Издадените акции от Дружеството дават еднакви права и в този смисъл основните акционери нямат различни права на глас.

*9.3. Посочва се, доколкото е известно на емитента, дали той е пряко или косвено притежаван или контролиран и от кого, като се описва естеството на този контрол и въведените мерки за предотвратяване на злоупотребата с подобен контрол*

Към датата на изготвяне на този Проспект „Зора 2005“ ЕООД, ЕИК 130181995, притежава 52.35 на сто от капитала на „Север Холдинг“ АД.

Едноличен собственик на капитала на „Зора 2005“ ЕООД е дружеството „БУЛКОНТРАКТ-2003“ ЕООД, ЕИК 131057727, със седалище и адрес на управление гр. София 1574, район Слатина, бул. Проф. Цветан Лазаров № 13, ет. 6, ап. 608.

Едноличен собственик на капитала на „БУЛКОНТРАКТ-2003“ ЕООД е „АНТИК ТУРС“ ООД, Чуждестранно юридическо лице, Държава: РУСКА ФЕДЕРАЦИЯ. „АНТИК ТУРС“ ООД е еднолична собственост на „Оддон Инвестментс Лимитед“, дружество учредено по законите на Република Кипър, със седалище и адрес на управление: Република Кипър, Никозия, Каймакли Ксантис 6, вписано в Регистър на търговските дружества към Министерството на промишлеността, търговията и туризма под № НЕ 96974. Собственици на „Оддон Инвестментс Лимитед“ с равни дялове по 50 на от капитала му са кипърските граждани Елена Хаджикрисантоу и Кириаки Хаджикрисантоу.

По смисъла на § 1, т. 14 от Закона за публично предлагане на ценни книжа „Контрол“ е налице, когато едно лице: (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; или (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.

В гореспосочения смисъл няма друго юридическо и/или физическо лице, което да упражнява пряк или непряк контрол върху „Север Холдинг“ АД.

На Дружеството не е известно наличието на друг вид контрол, упражняван върху емитента, съгласно чл.146, ал.1 от ЗППЦК и във връзка с § 1, т.14 от ДР на ЗППЦК.

Съгласно разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа всеки акционер в публично дружество, който пряко или непряко придобие или прехвърли (по смисъла на чл. 146 от този закон) право на глас в Общото събрание на акционерите, трябва да уведоми публичното дружество и Комисията за финансов надзор

за това, когато в резултат на придобиването или прехвърлянето правото му на глас в Общото събрание достигне, надхвърли или падне под 5 на сто или число, кратно на 5 на сто от броя на гласовете в Общото събрание на публичното дружество. Акционерите трябва да подадат такова уведомление също и в случай на промяна в правото им на глас, която се дължи на промяна на общия брой гласове в Общото събрание на акционерите (увеличаване или намаляване на акционерния капитал). Когато достигането или преминаването на посочените прагове е в резултат на пряко придобиване или на прехвърляне на акции с право на глас, задължението за уведомяване възниква и за централния регистър на ценни книжа. Формата, съдържанието и редът за извършване на уведомяването се определят с наредба. Публичното дружество е длъжно да оповести публично информацията, съдържаща се в посочените по-горе уведомления, в срок от три работни дни от нейното узнаване.

На Дружеството не са известни договорености, действието на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна по отношение контрола на „Север Холдинг“ АД.

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.

Съгласно разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа всяка сделка на Емитента, в която участва „заинтересовано лице“ (по смисъла на чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК, включително основните акционери в публичното дружество) на стойност над определени прагове, трябва да бъде предварително одобрена от Общото събрание на акционерите на Дружеството. Предварителното одобрение на акционерите е необходимо за сключване на сделки между Дружеството и основните ѝ акционери (пряко или чрез свързани лица), с предмет придобиване или прехвърляне или получаване за ползване или предоставяне за ползване или като обезпечение на каквито и да било активи, или които пораждат задължения за Дружеството, ако стойността на сделката превишава 2 на сто от стойността на активите на Емитента съгласно последните два изготвени счетоводни баланса на дружеството, поне един от които е одитиран и които са разкрити публично по реда на чл.100 т ЗППЦК (в зависимост от това кой от двата е по-нисък). Предварителното одобрение на акционерите е необходимо също в случай, че в резултат от сделки между Емитента и основни акционери (пряко или чрез свързани лица) Дружеството ще придобие или за него ще възникне вземане в размер по-голям от 1 на сто от стойността на активите му съгласно последните два изготвени счетоводни баланса на дружеството, поне един от които е одитиран и които са разкрити публично по реда на чл.100 т, ЗППЦК (в зависимост от това кой от двата е по-нисък).

Съгласно чл. 114а, ал. 3 ЗППЦК, за сделки по придобиване или разпореждане с активи е необходимо мнозинство от  $\frac{3}{4}$  от представения на ОС капитал, а в останалите случаи - обикновено мнозинство. Имащият личен интерес в такава сделка (признат от закона за „заинтересовано лице“), не може да упражнява правото си на глас в общото събрание на акционерите при вземане на решение по този въпрос. Управителният орган представя пред Общото събрание мотивиран доклад за целесъобразността и условията на сделките. В случай, че стойността на сделката е под горепосочените прагове, тя следва да бъде предварително одобрена от Съвета на директорите на Емитента, като заинтересованите членове не участват във вземането на решението.

*Начините за ограничаване на възможна злоупотреба, за да не се злоупотребява с този контрол са предвидени в следните разпоредби:*

Съгласно чл. 118 от ЗППЦК, лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на Емитента, **имат следните права:**

- *Право да предявят пред съда исковите на Емитента срещу трети лица при бездействие на управителните органи, както и иск за обезщетение на вреди, причинени на Дружеството от управителните или контролните органи.*

Такива миноритарни акционери могат да предявят пред съда исковете на Емитента срещу трети лица при бездействие на управителните органи, което застрашава интересите на Дружеството.

Такива акционери могат също така да предявят иск пред окръжния съд по седалището на Дружеството за обезщетение на вреди, причинени от действия или бездействия на членовете на управителните и контролните му органи.

- *Право да искат свикване на общо събрание на акционерите и да включват въпроси и предложения за решения в дневния ред*

Такива акционери могат да искат от окръжния съд свикване на Общо събрание или овластяване на техен представител да свика Общо събрание по определен от тях дневен ред.

Освен това, те могат да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на Общото събрание по реда на чл. 223а от Търговския Закон.

- *Право да искат назначаване на контролньори.*

Такива акционери могат да искат от Общото събрание или от окръжния съд назначаването на контролньори, които да проверят цялата счетоводна документация на Дружеството и да изготвят доклад за констатациите си.

Към датата на настоящия Проспект, Емитентът не е предприел други специални мерки, които да възпрепятстват злоупотребите с упражнявания върху него контрол.

*9.4. Описват се известните на Емитента договорености, чието действие може на по-късна дата да породи промяна в контрола върху Емитента.*

На Емитента не са известни договорености, действието на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна по отношение контрола на „Север-Холдинг“ АД.

Всички акционери на Дружеството, включително основните акционери, 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. Сделки между свързани лица.**

По смисъла на МСС 24 дадено лице се счита за свързано, когато:

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

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

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

iii) упражнява общ контрол върху предприятието;

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

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

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

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

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

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

Свързаните лица на Групата към 30.06.2024 г. включват акционери, дъщерните дружества и ключов управленски персонал. През отчетния период са отчетени разходи за възнаграждения на ключовия управленски персонал (възнаграждения и осигурителни вноски).

В периода след датата на последно публикуван от Дружеството отчет (неодитиран междинен консолидиран финансов отчет към 30.06.2024 г.) до датата на проспекта, емитента не е сключвал сделки със свързани лица, с изключение на изплатени възнаграждения и съответните осигурителни вноски и данък към ключов управленски персонал, както следва:

- Недко Тодоров Спиридонов – възнаграждения в общ размер на 1420 лв. и осигурителни вноски и данък в общ размер на 142 лв. за периода от месец юли 2024 г. до месец август 2024 г. включително;
- Михаела Росенова Михайлова - възнаграждения в общ размер на 1420 лв. и осигурителни вноски и данък в общ размер на 387,72 лв за периода от месец юли 2024 г. до месец август 2024 г. включително;
- Теодора Владимирова Чунгарова – възнаграждения в общ размер на 1420 лв. и осигурителни вноски и данък в общ размер на 387,72 лв за периода от месец юли 2024 г. до месец август 2024 г. включително.

## 11. Финансова информация за активите и пасивите, финансовото състояние, печалбите и загубите на Емитента.

### 11.1. Историческа финансова информация и финансови отчети

Одитираният годишен консолидиран финансов отчет на Дружеството (съдържащ 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 финансовата 2023 г. са оповестени по надлежния ред и са достъпни на интернет-страницата на Комисията за финансов надзор [www.fsc.bg](http://www.fsc.bg), на страницата на БФБ <http://bse-sofia.bg>, както и на интернет-страницата на Емитента <http://sever-holding.com/>.

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

Отчет за печалбата или загубата и друг всеобхватен доход	31.12.2023 г.	30.06.2024 г.
<b>хил. лв.</b>	Консолидирани одитирани данни	Консолидирани неодитирани данни
Приходи	5 664	4 746
Друг оперативен доход	2 742	1 376
Изменение на наличностите от продукцията и незавършено производство	288	757
Разходи за материали	(4 199)	(2 199)
Разходи за външни услуги	(690)	(800)
Разходи за персонала	(1 112)	(1 159)
Разходи за амортизация	(421)	(407)
Обезценка на текущи активи	(404)	-
Балансова стойност на продадени активи	(107)	(1 036)
Други оперативни разходи	(936)	(175)
<b>(Загуба)/Печалба от оперативна дейност</b>	<b>825</b>	<b>1 103</b>
Печалби от инвестиции в дъщерни предприятия	611	-
Печалби от инвестиции и в асоциирани предприятия, отчитани по метода на собствения капитал	(103)	-
Финансови приходи	1 833	672
Финансови разходи	(2 524)	(1 652)

**„Север Холдинг“ АД**

<b>Печалба преди данъци върху печалбата</b>	<b>642</b>	<b>123</b>
Разход за данъци върху печалбата	(396)	-
<b>Нетна печалба за годината</b>	<b>246</b>	<b>123</b>
Доход на акция (лв. )	0.32	0.157

Източник: Годишен одитиран консолидиран финансов отчет за 2023 г. и междинен консолидиран неодитиран финансов отчет към 30.06.2024 г.

През отчетният период към 30.06.2024 г. Групата реализира печалба от оперативната дейност в размер на 1 103 хил. лв. и печалба преди данъци в размер на 123 хил. лв. и е увеличение спрямо реализирана оперативна загуба в размер на 79 хил. лв.. към предходния междинен период (31.03.2024 г.) и спрямо реализираната оперативна печалба в размер на 825 хил. лв. за 2023 г.

Групата към 30.06.2024 г. отчита значително повишение на оперативните приходи при запазване на нисък дял на оперативните разходи. Приходите от продажба на продукцията и тези от продажба на стоки се увеличават съответно на 3 555 хил. лв. и 1 060 хил. спрямо 1 876 хил. лв. и 28 хил. лв. за същия прериод през предходната година. Дружествата от групата реализират приходи в размер на 1 154 хил. лв. от отчетени обезщетения по договори, във връзка с неспазени срокове и/или условия по сключените договори. Приходите от финансираня представляват текущата част от дългосрочни финансираня от ДФ Земеделие по мярка 4.1 и за придобиване на хладилен танк.

<b>Отчет за финансовото състояние</b>	<b>31.12.2023 г.</b>	<b>30.06.2024 г.</b>
<b>хил. лв.</b>	Консолидирани одитирани данни	Консолидирани неодитирани данни
<b>АКТИВИ</b>		
<b>НЕТЕКУЩИ АКТИВИ</b>		
Имоти, машини оборудване и активи с право на ползване	31 641	31 528
Нематериални активи	740	779
Инвестиционни имоти	9 766	9 766
Репутация	779	779
Инвестиции в асоциирани и в съвместни дружества	68	68
Дългосрочни вземания	4	
Активи по отсрочени данъци	17	16
<b>ОБЩО НЕТЕКУЩИ АКТИВИ</b>	<b>43 015</b>	<b>42 936</b>
<b>ТЕКУЩИ АКТИВИ</b>		
Материални запаси	4 016	4 913
Вземания от свързани предприятия	1 922	787
Търговски вземания	36 492	19 899
Финансови активи държани за търгуване	1 744	1 558
Други вземания и предплатени разходи	71	14 826
Пари и парични еквиваленти	440	763
<b>ОБЩО ТЕКУЩИ АКТИВИ</b>	<b>44 685</b>	<b>42 746</b>
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	<b>87 700</b>	<b>85 682</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>		
Акционерен капитал	781	781
Законови резерви	78	78



**„Север Холдинг“ АД**

Резерви	41	41
Натрупани печалби	2 333	2 456
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	<b>3 233</b>	<b>3 356</b>
<b>ПАСИВИ</b>		
<b>НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>		
Провизии за задължения	21	
Пасиви по отсрочени данъци	292	312
Дългосрочни банков заеми	13 786	12 521
Задължения по финансов лизинг	155	168
Дългосрочни облигационни заеми	45 062	42 832
Финансирания	964	913
<b>ОБЩО НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>	<b>60 280</b>	<b>56 746</b>
<b>ТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>		
Търговски задължения	6 901	6 767
Краткосрочни заеми	12 687	13 692
Задължения към свързани предприятия	-	1 590
Краткосрочна част на дългосрочни банков заеми	4 073	2 843
Текущи задължения по финансов лизинг	70	43
Задължения за данъци	224	375
Задължения към персонала и за социално осигуряване	200	215
Финансирания	32	55
<b>ОБЩО ТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>	<b>24 187</b>	<b>25 580</b>
<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>	<b>84 467</b>	<b>82 326</b>
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>	<b>87 700</b>	<b>85 682</b>

Източник: Годишен одитиран консолидиран финансов отчет за 2023 г. и междинен консолидиран неодитиран финансов отчет към 30.06.2024 г.

Отчетът за финансовото състояние на Групата показва подобряване на нетекущите дългови експозиции в посока намаляне, което рефлектира положително върху нетната балансова стойност на компанията. Търговските и други вземания от текущите активи намалят от 36 563 хил. лв. в края на 2023 г. до 34 725 хил. лв. към края на второто тримесечие, най-вече за сметка вземанията по договори с контрагенти – от 9 400 хил. лв. към 31.12.2023 г. на 6 368 хил. лв. към 30.06.2024 г.

Към 30.06.2024 г. Групата отчита текущи вземания в размер на 787 хил. лв., както следва: по предоставени заеми от собственици в размер на 91 хил. лв., по предоставени заеми от асоциирани предприятия в размер на 689 хил. лв. спрямо 1 922 хил. лв. в края на 2023 г. и по търговски продажби в размер на 7 хил. лв.

Към 30.06.2024 г. Групата отчита текущи задължения в размер на 1 590 хил. лв., както следва: задължения по предоставени заеми към асоциирани предприятия в размер на 116 хил. лв., задължения по договори за продажби към асоциирани предприятия в размер на 1 398 хил. лв., задължения по договори за търговски продажби към асоциирани предприятия в размер на 53 хил. лв. Текущите задължения към ключов управленски персонал са в размер на 23 хил. лв.

	<b>31.12.2023 г.</b>	<b>30.06.2024 г.</b>
--	----------------------	----------------------

**„Север Холдинг“ АД**

<b>хил. лв.</b>	<b>Консолидирани одитирани данни</b>	<b>Консолидирани неодитирани данни</b>
<b>Оперативна дейност</b>		
Постъпления от клиенти	9 133	5 587
Плащания към доставчици	(15 961)	(6 132)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(1 110)	(1 094)
Платени данъци върху печалбата	216	(6)
Възстановени данъци върху печалбата	-	185
Други постъпления/(плащания), нетно	433	178
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>(7 289)</b>	<b>(1 282)</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>		
Покупки на имоти, машини и оборудване	(233)	(96)
Продажба на имоти, машини и оборудване	20	-
Плащания във връзка с придобиване на инвестиции в дъщерни дружества, включително предоставени аванси, нетно от парични средства	(13 464)	-
Покупки на инвестиции	(9 478)	(401)
Постъпления от връщане на аванси за инвестиции	658	-
Постъпления от продажба на инвестиции	17 794	7 715
Покупка на акции/ дялове в дъщерни дружества	(11 649)	-
Предоставени заеми на свързани лица	(943)	(424)
Възстановени предоставени заеми на свързани лица		204
Предоставени заеми	(2 311)	-
Възстановени заеми	492	-
Получени лихви по предоставени заеми	512	23
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>(18 602)</b>	<b>7 021</b>
<b>Финансова дейност</b>		
Постъпления от краткосрочни заеми от банки	32	30
Изплащане на краткосрочни заеми от банки	(56)	
Изплащане на дългосрочни банкови заеми	(2 265)	(1 434)
Получени заеми	2 930	-
Постъпления от облигационен заем	28 000	-
Изплащане на облигационен заем	-	(2 200)
Получени заеми от трети лица	-	801
Изплащане на заеми от трети лица	-	(887)
Платени лихви и такси по заеми с инвестиционно предназначение	(2 278)	(1 541)
Плащания по финансов лизинг	(40)	(21)
Други постъпления/(плащания), нетно		(164)
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>	<b>26 323</b>	<b>(5 416)</b>
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>	<b>432</b>	<b>323</b>
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	8	440
<b>Пари и парични еквиваленти в края на периода</b>	<b>440</b>	<b>763</b>

*Източник: Годишен одитиран консолидиран финансов отчет за 2023 г. и междинен консолидиран неодитиран финансов отчет към 30.06.2024 г.*

## *11.2. Одитиране на историческа годишна финансова информация*

### *11.2.1. Одиторски доклад*

Годишния консолидиран финансов отчет на Дружеството за 2023 г. е одитиран от Надя Енчева Костова, Регистриран одитор с диплома № 0207, адрес за кореспонденция гр. Варна, ул. „Дунав“ № 5, ет.2.

В доклада относно одита на консолидираният финансов отчет на Емитента за 2023 г. няма забележки или квалификации. Подчертан е следния ключов одиторски въпрос: Към 31.12.2023 г., Групата притежава вземания в размер на 38 485 хил. лв. Виж, т.13 “Търговски вземания” и т.28 “Сделки със свързани лица”, от бележките към консолидирания финансов отчет. Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит. По време на нашия одит, одиторските процедури включваха и следните процедури:

- ✓ Анализ на адекватността на политиките и процедурите, свързани с процесите на класификация и последващо отчитане на търговските, други вземания и вземанията от свързани лица в съответствие с изискванията на МСФО 9;
- ✓ Проверка и оценка на процесите, разработени за моделите за изчисляване на очакваните кредитни загуби на търговските вземания, предоставените заеми и на вземанията от свързани лица. Определяне на необходимата обезценка на колективна и индивидуална база, като за целта извършихме тестове по същество относно стойността им.
- ✓ За съществените експозиции, извършихме проверка на изчисленията на ръководството на Групата за очакваните кредитни загуби на колективна и индивидуална база и сравнихме получените резултати с нашите очаквания и приблизителни изчисления на база на професионалната ни преценка.

Ние се фокусирахме също така и върху адекватността на представянето в консолидирания финансов отчет, в т.ч. и в пълнотата на направените оповестявания, свързани с кредитния риск и обезценката за очакваните кредитни загуби на търговските и други вземания, и на вземанията от сделки с други свързани лица на Групата.

### *11.2.1a. Отказ на изготвяне на одиторски доклади или резерви, изменения на становища, ограничения на отговорността или забележки по естество*

Одиторският доклад към годишния консолидиран финансов отчет за 2023 г. , не е бил отказан от регистриран одитор и в него не се съдържат резерви, изменения на становища, ограничения на отговорността или забележки по естество.

### *11.2.2. Индикация за друга информация в Проспекта, която е била одитирана от одиторите*

Освен годишният консолидиран финансов отчет на Емитента за 2023 г. в Проспекта няма друга информация, която е била одитирана от Одитора на Емитента.

### *11.2.3. Когато финансовата информация в регистрационния документ не е извлечена от одитираните финансови отчети на емитента, се посочва източникът на данните и се отбелязват тези, които не са били одитирани.*

Финансовите данни в настоящия Проспект са взети от годишният консолидиран одитиран финансов отчет за 2023 г. на „Север Холдинг“ АД и междинния неодитиран консолидиран финансов отчет на Емитента към 30.06.2024.

## *11.3. Правни и арбитражни производства*

Към датата на изготвяне на настоящия документ, както и за периода, обхващащ 12 месеца преди датата на изготвянето му, няма държавни, правни или арбитражни производства (включително всякакви такива висящи производства или опасност за такива, за които Емитентът е осведомен), които могат или са могли да имат значителни последици през близкото минало за Емитента и/или за финансовото състояние или рентабилност на дружествата от Групата му.

## *11.4. Значителна промяна във финансовото състояние на Емитента*

След датата на последно изготвеният неаудитиран междинен консолидиран финансов отчет (към 30.06.2024 г.) не е настъпила съществена промяна във финансовото състояние на Емитента или на някое дружество от неговата Група.

*11.5. Проформа финансова информация*

Дружеството не изготвя проформа финансова информация.

*11.6. Политика по отношение на дивидентите*

„Север Холдинг“ АД разпределя дивиденди по реда и при условията, предвидени в ЗППЦК, ТЗ и Устава на Дружеството, по решение на ОСА и не е приело собствена политика. Дружеството незабавно уведомява КФН, Централния депозитар и регулирания пазар за решението на Общото събрание относно вида и размера на дивидента, както и относно условията и реда за неговото изплащане.

Правото да получат дивидент имат лицата, вписани в регистъра на Централен Депозитар АД, като такива с право на дивидент на 14-ия ден след деня на общото събрание, на което е приет годишният, съответно 6-месечният финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата.

За историческия финансов период, обхванат от настоящия проспект Дружеството не е разпределяло дивидент.

**12. Допълнителна информация**

*12.1. Информация за акционерния капитал.*

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 780 660 на брой напълно платени обикновени, поименни, безналични акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационна квота в имуществото на Дружеството, съразмерни с номиналната стойност на акциите

Дружеството няма издадени акции, които не представляват капитал. Емитентът не е издавал конвертируеми ценни книжа, обменяеми ценни книжа, опции или варианти.

Няма лица, които да притежават права за придобиване или задължения по отношение на уставния, но неемитиран капитал.

Дружеството е емитирало само един клас акции – обикновени, непривигирировани, поименни, безналични, като всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерен с номиналната и стойност. Всички издадени акции са част от капитала.

Съгласно чл. 8, ал. 1 от Устава на Дружеството капиталът на Дружеството може да бъде увеличаван само по един от следните три начина:

1. издаване на нови акции;
2. превръщане на облигации в акции, които са издадени като конвертируеми.
3. превръщане на част от печалбата в капитал по реда на чл. 197 и чл. 198 от Търговския закон.
4. издаване на нови акции чрез упражняване на варианти.

Увеличаването на капитала на Дружеството се извършва по решение на Общото събрание или по решение на Съвета на директорите в рамките на овластяването по чл. 9 от Устава, който гласи че:

- в срок до 5 (пет) години, считано от момента на вписването на настоящото изменение на устава в Търговския регистър, на основание чл. 196 от ТЗ, Съвета на директорите има право да взема решение за увеличаване на капитала на дружеството до достигане на общ номинален размер от 30 000 000 (тридесет милиона) лева, чрез издаване на нови обикновени и/или привилегирани, поименни, безналични акции или чрез конвертиране на облигации в акции, както и чрез превръщане на варианти в акции (упражняване на варианти). В решението за увеличаването на капитала, Съветът на директорите определя: размера и целите на увеличението; брой на новите акции; правата и привилегиите по тях; срока и условията за прехвърлянето на правата; срока и условието за записването на новите акции; размера на емисионната стойност, срока и условията за заплащането ѝ; инвестиционния посредник, който да осъществи

подписката; други параметри и условия, предвидени в нормативните актове или необходими за осъществяването на съответното увеличение на капитала.

- В срока по предходния абзац Съветът на директорите има право да взема решения за издаване на варианти, даващи право да се запишат акции от бъдещо увеличение на капитала. В случай, че дружеството издаде варианти в изпълнение на овластяването по предходното изречение, Съветът на директорите има право да взема решения под условие, съгласно чл. 113, ал. 2, т. 2 от ЗППЦК, с цел осигуряване правата на притежателите на варианти. Размерът на увеличението по предходното изречение не може да надвишава размера по ал.1 по-горе, като се отчита възможността правата по всички варианти да бъдат упражнени. В решението за издаване на емисия варианти Съветът на директорите определя броя и вида на издаваните варианти, емисионната стойност на всеки, както и срока и условията за упражняването им; срока и условията за записване на вариантите; срока и условията за заплащане на стойността на вариантите; вида, броя, както и номиналната и емисионната стойности на акциите, които ще бъдат издадени при упражняване на вариантите; инвестиционния посредник за обслужване на емисията варианти, както и всички други параметри и обстоятелства, изискуеми съгласно действащото законодателство. Предвиденият праг до 30 000 000 (тридесет милиона) лева се прилага общо за сумата от стойностите на всички увеличения на капитала, ключително акциите, които са издадени като варианти.

Актуалният дружествен договор на Емитента е приет с решение на ОСА с последно изменение на 25.06.2024 г. и е публикуван под номер 20240716161834 от 16.07.2024 г. на сайта на Търговският регистър, воден от Агенция по вписвания по партидата на „Север Холдинг“ АД.

### **13. Нормативно изискуеми оповестявания**

<b>Дата</b>	<b>Обобщение на извършените оповестявания за последните 12 месеца</b>
30.10.2024	Междинен индивидуален финансов отчет на „Север Холдинг“ АД за второ тримесечие на 2024 г.
08.10.2024	Уведомление за дялово участие – репо сделка
07.10.2024	Уведомление за дялово участие – репо сделка
20.09.2024	Уведомление за взето решение от СД за публично предлагане на емисия варианти
29.08.2024	Отчет по чл.100е, ал.1, т.2 от ЗППЦК към 30.06.2024 г. по емисия ISIN код BG2100023238.
29.08.2024	Отчет по чл.100е, ал.1, т.2 от ЗППЦК към 30.06.2024 г. по емисия ISIN код BG2100012207.
29.08.2024	Междинен консолидиран финансов отчет на „Север Холдинг“ АД за второ тримесечие на 2024 г.
30.07.2024	Междинен индивидуален финансов отчет на „Север Холдинг“ АД за второ тримесечие на 2024 г.
26.07.2024	Протокол от редовно Общо събрание на акционерите, проведено на 25.06.2024 г.
30.05.2024	Отчет по чл.100е, ал.1, т.2 от ЗППЦК към 30.06.2024 г. по емисия ISIN код BG2100012207.
30.05.2024	Отчет по чл.100е, ал.1, т.2 от ЗППЦК към 30.06.2024 г. по емисия ISIN код BG2100023238.
30.05.2024	Междинен консолидиран финансов отчет на „Север Холдинг“ АД за първото тримесечие на 2024 г.
27.05.2024	Покана и материали за свикване на за Редовно общо събрание на акционерите на „Север Холдинг“ АД, гр. Варна за 25.06.2024 г.
23.05.2024	Покана за свикване на за Редовно общо събрание на акционерите на „Север Холдинг“ АД, гр. Варна за 25.06.2024 г.

## „Север Холдинг“ АД

30.04.2023	Междинен индивидуален финансов отчет на „Север Холдинг“ АД за първо тримесечие на 2024 г.
29.04.2023	Годишен консолидиран финансов отчет към 31.12.2023 г.
09.04.2024	Вътрешна информация : Уведомление за отваряне на репо сделка от ЗОРА 2005 ЕООД с акциит на „Север Холдинг“ АД на 08.04.2024 г.
29.03.2024	Годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2023 г.
29.02.2024	Междинен консолидиран финансов отчет на „Север Холдинг“ АД за четвърто тримесечие на 2023 г.
30.01.2024	Междинен индивидуален финансов отчет на „Север Холдинг“ АД за четвърто тримесечие на 2023 г.
29.11.2023	Отчет по чл.100е, ал.1, т.2 от ЗППЦК към 30.09.2023 г. по емисия ISIN код BG2100012207.
29.11.2023	Междинен консолидиран финансов отчет на „Север Холдинг“ АД за третото тримесечие на 2023 г.
30.10.2023	Междинен индивидуален финансов отчет на „Север Холдинг“ АД за третото тримесечие на 2023 г.
27.10.2023	Уведомление за лихвено плащане по емисия ISIN код BG2100012207
04.10.2023	Протокол от Общо събрание на облигационерите от 02.10.2023 г. за избор на нов довереник по емисия облигации с ISIN код BG2100012207.

Инвеститорите могат да се запознаят с посочената информация на интернет страницата на Дружеството, както и на интернет страницата на „Българска фондова борса“ АД ([www.bse-sofia.bg](http://www.bse-sofia.bg)), на платформата на Infostock ([www.infostock.bg](http://www.infostock.bg)).

#### 14. Договори от съществено значение

Емитентът няма сключени значителни договори извън обичайната си дейност. Дъщерните дружества на Емитента нямат сключени значителни договори извън обичайната си дейност.

#### 15. Налични документи

Този Проспект и допълнителна информация за „Север Холдинг“ АД могат да бъдат получени и от публичния регистър на КФН ([www.fsc.bg](http://www.fsc.bg)).

През периода на валидност на Проспекта същият, както и Устава, историческата финансова информация за Емитента, и всякакви приложения към тях, оценки и отчети, подготвени от някой експерт по искане на Емитента, част от които е включена или посочена в Проспекта, както и историческата финансова информация на Емитента от последната финансова година, предхождаща публикуването на Проспекта могат да бъдат инспектирани на интернет страницата на „Север Холдинг“ АД ([www.sever-holding.com](http://www.sever-holding.com)).

Уставът на Емитента и неговите одитирани финансови отчет са достъпни и по партидата на дружеството в ТРРЮЛЦ към Агенцията по вписанията ([www.brra.bg](http://www.brra.bg)).

През периода на валидност на Проспекта Уставът на Емитента, всички доклади, писма и други документи, историческа финансова информация, и всякакви приложения към тях, оценки и отчети, подготвени от някой експерт по искане на Емитента, част от които е включена или посочена в Проспекта, както и историческата финансова информация на Емитента от последната финансова година, предхождаща публикуването на Проспекта могат да бъдат инспектирани на следните адреси:

Емитент: „Север-Холдинг“ АД  
Седалище: гр. Варна  
Адрес на управление: ул. „Цар Асен I-ви“ № 5, ет. 3  
Работно време: 09:00 – 17:00 ч.  
Телефон: + 359 89 602 34 43

Електронна поща:	office@ sever-holding.com
Лице за контакт:	Валентина Гочева – Директор за връзки с инвеститорите
Инвестиционен посредник:	„Реал Финанс“ АД
Седалище:	гр. Варна
Адрес за кореспонденция:	ул. „Александър Пушкин“ № 24
Работно време:	09:00 – 17:00 ч.
Телефон:	+ 359 52 603 828
Електронна поща:	real-finance@real-finance.net
Лице за контакт:	Драган Драганов – Изпълнителен директор

#### **IV. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 11 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ДОКУМЕНТ ЗА ДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ИЛИ ДЯЛОВИ ЕДИНИЦИ, ЕМИТИРАНИ ОТ ПРЕДПРИЯТИЯ ЗА КОЛЕКТИВНО ИНВЕСТИРАНЕ ОТ ЗАТВОРЕН ТИП)**

##### **1. Отговорни лица, информация от трети страни, доклади на експерти и одобрение от компетентния орган**

1.1. Лицата отговорни за информацията посочена в този Проспект са посочени в раздел „Отговорни лица“ на Раздел III Информация по Приложение 3 от делегиран регламент 2019/980, на стр. 20 по-горе.

1.2. Декларацията от лицата за достоверността на информацията е посочена в същия раздел.

1.3. В Проспекта не е включена декларация или доклад, изготвени от дадено лице в качеството му на експерт.

1.4. Предоставената информация от трети страни е публична и е възпроизведена точно и доколкото Дружеството е осведомено и може да провери информацията, публикувана от тези трети страни, не са били пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща. Източниците са посочвани своевременно при използването на информацията и включват:

- ✓ Българска народна банка ([www.bnb.bg](http://www.bnb.bg));
- ✓ Министерство на финансите ([www.minfin.bg](http://www.minfin.bg));
- ✓ Национален статистически институт ([www.nsi.bg](http://www.nsi.bg));
- ✓ Търговски регистър към Агенция по вписванията ([www.brra.bg](http://www.brra.bg)).

##### 1.5. Декларации

а) настоящият Проспект е бил одобрен от Комисията за финансов надзор, в качеството ѝ на компетентен орган съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129;

б) Комисията за финансов надзор одобрява настоящия Проспект единствено ако отговаря на наложените с Регламент (ЕС) 2017/1129 стандарти за пълнота, разбираемост и последователност;

в) това одобрение не следва да се разглежда като потвърждение на качеството на ценните книжа, предмет на настоящия Проспект;

г) инвеститорите трябва сами да преценят целесъобразността на инвестицията в ценните книжа;

##### **2. Рискови фактори**

Рисковите фактори по тази точка са посочени по-горе в този Проспект в раздел II Рискови фактори.

##### **3. Съществена информация**

###### *3.1. Декларация за оборотния капитал*

С подписа си на последната страница, изпълнителния директор на Дружеството Недко Спиридонов, счита, че оборотният капитал е достатъчен за финансиране на настоящите му нужди.

###### *3.2. Капитализация и задлъжнялост*

Декларираните по-долу данни касаят капитализацията и задлъжнялостта (като се прави разграничение между гарантирана и негарантирана, обезпечена и необезпечена

**„Север Холдинг“ АД**

задължността) на Емитента към 15.09.2024 г. Понятието „задължността“ включва също косвената и условната задължността

Декларация за капитализацията - Консолидирани неаудитирани данни	към 15.09.2024
<b>Общ текущ дълг (включително текуща част от нетекущия дълг)</b>	<b>28 418</b>
- Гарантиран	
- Обезпечен	28 418
- Негарантиран/необезпечен	
<b>Общ нетекущ дълг (с изключение на текущата част от нетекущия дълг)</b>	<b>56 072</b>
- Гарантиран	
- Обезпечен	56 072
- Негарантиран/необезпечен	
<b>Собствен капитал</b>	<b>3 485</b>
- Основен капитал	781
- Законов(и) резерв(и)	78
- Други резерви	41
Премии резерв	
Натрупана печалба	2 585
<b>Общо пасиви и собствен капитал</b>	<b>83 975</b>

Източник: По данни на Емитента към 15.09.2024 г.

Краткосрочни и дългосрочни задължения, Собствен капитал	15.09.2024 г.
<b>хил. лв.</b>	<b>Консолидирани неаудитирани данни</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	
Акционерен капитал	781
Законови резерви	78
Резерви	41
Натрупани печалби	2 585
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	<b>3 485</b>
<b>ПАСИВИ</b>	
<b>НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>	
Провизии за задължения	
Пасиви по отсрочени данъци	312
Дългосрочни банкови заеми	11 928
Задължения по финансов лизинг	41
Дългосрочни облигационни заеми	42 891
Финансирания	900
<b>ОБЩО НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>	<b>56 072</b>
<b>ТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>	
Търговски задължения	6 429
Краткосрочни заеми	7 767
Задължения към свързани предприятия	949
Краткосрочна част на дългосрочни банкови заеми	8 771
Текущи задължения по финансови лизинг	60
Задължения за данъци	161
Задължения към персонала и за социално осигуряване	226



Финансирания	55
<b>ОБЩО ТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>	<b>24 418</b>
<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>	<b>80 490</b>
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>	<b>83 975</b>

Източник: По данни на Емитента към 15.09.2024 г.

Групата към 15.09.2024 г. няма косвени или условни задължения.

*3.3. Интерес на физическите и юридическите лица, участващи в емисията/предлагането*

Доколкото е известно на „Север Холдинг“ АД не съществуват интереси и/или участия, включително конфликтни такива, които да са съществени за емисията.

В настоящото Предлагане не са налице договорености между Дружеството и Мениджъра, експерти или трети лица, въз основа на които на горепосочените лица да е дължимо възнаграждение или някакъв друг вид облага, зависима от резултата от това Предлагане.

*3.4. Обосновка на предлагането и използването на постъпленията*

Настоящата емисия варианти се предлага публично за записване съгласно на решение на Съвета на директорите на „Север Холдинг“ АД, проведено на 20.09.2024 г., въз основа на чл. 9, ал. 1 и 2 от Устава на емитента.

Очакваните брутни постъпления по настоящата емисия варианти, при условие, че бъдат записани всички 3 060 000 варианти по емисионна цена 0.01 лв. за 1 вариант ще бъдат в размер на 30 600 лв. и ще покрият разходите по емисията, които са в очакван размер на 22 033 лв. В случай на минимално записване ще бъдат в размер на 8 000 лв. и съответно разходите по емисията ще бъдат по-големи от получените приходи от записването на настоящите варианти.

Очакваните общи постъпления по нова емисия обикновени акции (след упражнението на настоящата емисия варианти) са както следва:

- При упражняване на максималното предложено количество варианти (3 060 000 броя), брутните постъпления за Емитента ще бъдат в размер на 14 382 хил. лв.

- При упражняване и заплащане на минимално изискваните варианти (800 000 броя), брутните постъпления за Емитента ще бъдат в размер на 3 760 хил. лв.

Нетните постъпления от упражняването на настоящата емисия варианти ще се използват за осъществяване на основната дейност на „Север Холдинг“ АД, за финансиране на дъщерни дружества и няма да се използват за придобивания на активи, различни от обичайната му стопанска дейност. Освен това „Север Холдинг“ АД планира да използва набирането на капитал за намаляване на задълженията, включително и чрез частично или пълно погасяване на задължения по двете си емитирани облигационни емисии.

#### **4. Информация относно ценните книжа, които ще се предлагат публично/допускат до търговия**

Описаната в този раздел информация е от общо естество и е изготвена съгласно законите и нормативните актове по отношение на публичните дружества, приложими към датата на настоящия Проспект, както и Устава на Дружеството. Следователно, инвеститорите трябва внимателно да разгледат Устава и да потърсят съвет от правен консултант за подробна информация относно правата и задълженията, свързани с акциите и Общото събрание.

*4.1. Описание на вида и класа на ценните книжа, които се предлагат и/или допускат до търговия, включително Международния номер за идентификация на ценни книжа – ISIN (International Security Identification Number)*

Съгласно легалната дефиниция на § 1, т. 4 от ДР на ЗППЦК, врантът е ценна книга, която изразява правото за записване на определен брой ценни книжа, по предварително определена или определяема емисионна стойност, до изтичането на определен срок.

Врантът е деривативна ценна книга, която се емитира върху други ценни книги – базов актив. Базовият актив на врантите от настоящата емисия са бъдещи обикновени, поименни, безналични акции с ISIN код BG1100034989, номинална стойност от 1 лв. всяка и право на един глас в ОСА, които ще бъдат издадени от Емитента на врантите – „Север Холдинг“ АД. Доколкото базовият актив са акции от класа на издадените към момента акции на „Север Холдинг“ АД, инвеститорите във вранти от тази емисия следва да отчетат зависимостта на цената на врантите и съответно стойността на тяхната инвестиция от цената на акциите на Дружеството.

Към момента на изготвяне на настоящия Проспект, базовият актив на предлаганите вранти не е емитиран.

Врантите от настоящата емисия се предлагат срещу заплащане на тяхната емисионна стойност от 0.01 лв. за един врант и дават право на притежателите си да запишат акции от бъдещо увеличение на капитала на „Север Холдинг“ АД по определена към момента на записване на вранта стойност на упражняване от 4.70 лв. за 1 акция. Срещу един врант може да бъде записана 1 бр. акция от бъдещото увеличението на капитала. Определената към момента на записване на вранта емисионна стойност на базовия актив е цената на упражняване на вранта.

Врантите от тази емисия са безналични, свободнопрехвърлими и поименни. Общият размер на предлаганата емисия е до 3 060 000 броя вранти.

Всички вранти от настоящата емисия дават еднакви права на притежателите си и образуват един клас ценни книжа.

Към момента на изготвяне на настоящия документ бъдещата емисия вранти имат присвоен ISIN код: BG9200005247, CFI: RWSTBE и FISN: SEVERHOL/P WT SEVER 0.01 20251016.

Срокът, в който може да бъде упражнено правото, е пет години, считано от регистрацията на емисията вранти в ЦД. След изтичането на срока по предходното изречение настъпва падежът на емисията и неупражнените права по вранти се прекратяват.

Към момента на изготвяне на Проспекта за публично предлагане на вранти, 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, който е съществен по отношение на емисията/предлагането.

#### *4.2. Възвръщаемост*

В зависимост от съотношението между цената на вранта и цената за упражняване на правото, врантът може да бъде:

- Врант в пари (in the money) – когато цената на базовия актив е по-висока от цената за упражняване на правото.
- Врант при пари (at the money) – когато цената на базовата книга е еднаква с цената за упражняване на правото.
- Врант извън пари (out of the money) – когато текущата цена на базовата ценна книга е по-ниска от цената на упражняване на правото.

Цената на вранта зависи силно от цената на базовия актив, като се състои от два елемента:

### **Вградена стойност**

Разликата между пазарната стойност на базовия актив и цената на упражняване на вариант в парите се нарича вградена стойност на варианта. Само варианти, които са в пари имат вградена стойност.

### **Времева стойност**

Освен стойността на базовия актив, има различни фактори, които влияят върху стойността на варианта. Заедно, тези фактори се наричат времева стойност. Основните компоненти на времевата стойност са времето, оставащо до падеж, волатилността, дивидентите и лихвените проценти. На падеж стойността на вариант, който е в пари, принципно ще е равна на разликата между базовия актив и цената на упражняване на варианта, т.е. времевата стойност на варианта ще е равна на нула.

Цената на варианта е равна на вградената стойност плюс времевата стойност:

**Цена на варианта = Вградена стойност + Времева стойност**

Съгласно стратегията си, инвеститорът може да реализира два вида възвращаемост:

### **Възвращаемост от търговия с варианти**

Вариантите от настоящата емисия ще се търгуват на регулиран пазар и цената и ще бъде формирана от различни фактори, включително и от търсенето и предлагането на тези ценни книжа. При продажба на вторичния пазар на вариантите, които притежава, инвеститорът ще реализира положителна или отрицателна доходност в зависимост от това дали цената на продажба е по-висока или по-ниска от емисионната стойност на вариантите. За точното пресмятане на възвращаемостта на инвестицията е необходимо да се вземат предвид и транзакционните разходи, свързани с покупко-продажбата на съответните ценни книжа, като те бъдат приспаднати от брутната печалба/загуба, реализирана при продажбата на вариантите.

### **Възвращаемост от упражняване на вариантите**

В зависимост от движението на цената на базовия актив, собственикът на варианти може да реши да го упражни или не, като запише акции от новата емисия акции, заплащайки емисионната цена от 4.70 лв. за акция. При упражняване на варианта, печалбата е разликата между цената на базовия актив и сумата от цената за упражняване на варианта и заплатената при записването на варианта емисионна стойност. Теоретично, притежателят на варианта би имал интерес да го упражни, когато той е в пари.

Максималната печалба и съответно възвръщаемостта на теория е неограничена, поради факта, че цената на базовия актив може да расте неограничено. Максималната загуба е равна на емисионната цена на варианта, тъй като, ако той е извън пари, той няма да бъде упражнен и инвеститорът ще загуби стойността, платена за закупуване на варианта.

### *4.3. Информация относно базовия инструмент*

Предлаганите варианти са издадени върху базов инструмент – бъдеща емисия обикновени, безналични, свободнопрехвърляеми акции, даващи право на 1 глас в ОСА на Емитента, с емисионна стойност 4.70 лв. за една акция. Всеки един вариант дава право на притежателя си да запише една акция от бъдещата емисия. Общият размер на бъдещата емисия е до 3 060 000 варианти/акции.

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 „Север Холдинг“ АД може да се получи от данните за търговия със същите на регулирания пазар на финансови инструменти, организиран от БФБ. Към настоящия момент емисията се търгува на Алтернативен пазар BaSE с ISIN код BG1100034989 и борсов код SEVN.

При прогнози относно цената на бъдещата емисия акции – базов инструмент на предлаганите варианти следва да се отчита процента на разводняване на цената на акциите, във връзка с увеличението на капитала на Дружеството.

#### *4.4. Сривове на пазара или сривове на сетълмента, които засягат базовия инструмент*

За настоящата емисия варианти ще бъде поискано допускане до търговия на регулиран пазар. Инвестирането в допуснати до търговия на регулиран пазар инструменти крие риск от сривове на пазара или сривове на сетълмента.

Съществува риск да бъде засегната непрекъснатостта на търговията на регулирания пазар, поради технически (вътрешни) или макроикономически, политически и други фактори, които оказват и/или могат да окажат влияние върху дейността на БФБ (външни фактори, фактори на заобикалящата среда). В този случай може да бъде осуетено приключването на сключените сделки с допуснатите до търговия варианти и акции, в срока за сетълмент.

Част VI от Правилника на БФБ, Правила за управление на риска съдържа правила за определяне, оценка и управление на рисковете, свързани с търговията. Към БФБ функционира Гаранционен фонд, който е средство за управление на риска във връзка с приключването на борсовите сделки.

Значителни промени във финансовата и макроикономическата среда, включително и финансови и икономически кризи, могат да доведат до значителни и продължителни колебания в цената и ликвидността на търгуваните инструменти на регулираните пазари, включително търгуваните варианти и техния базов актив. С цел управление на риска от настъпването на големи колебания в цената при търговия, част IV от Правилника на БФБ – Правила за търговия се съдържат правила за прекъсвания поради нестабилност на цената.

#### *4.5. Бъдещи събития, които биха се отразили негативно върху цената на базовия актив и на вариантите*

Бъдещи събития могат да повлияят на цената на базовия актив и съответно на цената на вариантите. Емитентът не може да прогнозира настъпването на такива събития и движението на цената на базовия актив в бъдещето, нито да даде каквито и да е било гаранции за тяхното настъпване и евентуалното им влияние върху цената на базовия актив, и съответно на цената на вариантите от настоящата емисия.

Такива събития могат да бъдат разпределянето на дивидент на притежателите на обикновени акции на Емитента, увеличение на капитала на Емитента със собствени средства, издаване на други ценни книжа, продажба на пакети обикновени акции, преобразуване на Емитента и др.

Разпределяне на дивидент – дивидентите водят до намаляване на нормата на нарастване на стойността на базовия актив, респективно до намаляване на справедливата стойност на базовия актив и съответно намаляване стойността на варианта.

Увеличаване на капитала със собствени средства – при увеличението на капитала със собствени средства част от резервите и неразпределената печалба на Дружеството се преобразуват в акционерен капитал, като броят на акциите на Дружеството се

увеличава, въпреки че се запазва непроменена нетната стойност на активите. В такъв случай нетната стойност на активите се понижава и е налице разводняване на капитала.

Издаване на други ценни книжа – при евентуално бъдещо издаване на нови ценни книжа, които водят до разводняващ/антиразводняващ ефект върху нетната стойност на активите на акция на Емитента, новата цена на упражняване на ванта се коригира с помощта на формула.

Продажба на големи пакети обикновени акции на Дружеството – продажбата на пакет/и обикновени акции от страна на някой от по-големите акционери в Емитента или очакването, че такава продажба може да се случи, могат да се отразят значително, включително и негативно, на цената на акциите на Дружеството и съответно на цената на ванта от настоящата емисия.

Преобразуване на Емитента – всякакви стратегически решения, включително и преобразувания на Дружеството, придобивания на други дружества, продажба на значителни активи и др. може да има сериозен ефект върху оперативната и финансова позиция на Емитента и да доведе до значителни промени в цената на базовия актив и на ванта.

#### *4.6. Правила за извършване на корекции*

Корекция в цената на упражняване на ванта при бъдещо увеличение на капитала на Емитента, което не е в резултат от упражняване на ванта по ванта.

В случай, че до настъпване на падежа на настоящата емисия Емитентът издаде нови обикновени акции и/или привилегирани акции, които водят до разводняване на капитала на Емитента, т.е. към момента, предхождащ съответното увеличение на капитала, нетната стойност на активите на една акция е по-висока от емисионната стойност на новоиздадените акции, цената на упражняване на ванта ще бъде намалена, като новата цена на упражняване (NIP) се изчислява по следната формула:

$$NIP = (O \times P + N \times IP) / (O + N)$$

където:

NIP – нова цена на упражняване

O – брой акции преди увеличението на капитала

P – стара цена на упражняване (1 лв. за 1 акция)

N – брой издадени нови акции

IP – емисионна цена на новите акции

Същата формула се използва и при вариант, в който увеличението на капитала на Емитента води до увеличаване на нетната стойност на активите. В случай, че до настъпване на падежа на настоящата емисия Емитентът издаде нови обикновени акции и/или привилегирани акции, които водят до антиразводняване на капитала на Емитента, т.е. към момента, предхождащ съответното увеличение на капитала, нетната стойност на активите на една акция е по-ниска от емисионната стойност на новоиздадените акции, това ще доведе до увеличаване на нетната стойност на активите, и съответно цената на упражняване на ванта ще бъде увеличена, защитавайки интересите на инвеститорите, различни от притежателите на ванта.

Преди падежа на ванта е възможно да има повече от едно увеличение на капитала, като всяко едно ще доведе до допълнителна корекция в цената на упражняване.

В случай на одобрение на настоящия Проспект от страна на КФН, Емитентът ще предоставя информация за извършени корекции в цената на упражняване на ванта по реда на глава шеста „а“ от ЗППЦК.

#### *4.7. Законодателство, уреждащо създаването на ценните книжа*

Настоящата емисия варианти се издава от „Север Холдинг“ АД в съответствие със законодателството на Република България, при спазване разпоредбите на ТЗ и ЗППЦК. След допускането на емисията до търговия на регулирания пазар, организиран от БФБ, по отношение на търговията с вариантите ще бъдат приложими изцяло изискванията на ЗПМПЗФИ и актовете по неговото прилагане.

Следните нормативните актове регулират предлагането на настоящата емисия, както и последващото издаване на обикновените акции – базов актив на тази емисия:

- ЗППЦК
- ЗКФН
- ДОПК
- Регламент (ЕС) 2017/1129
- Делегиран регламент (ЕС) 2019/979
- Наредба № 2
- Наредба № 22
- ВЗ
- Делегиран регламент (ЕС) 2019/980

Нормативните актове, които регулират или могат да повлияят търговията на настоящата емисия варианти на регулиран пазар, както и търговията с базовия актив, са следните:

- ЗПФИ
- ЗМИП
- Наредба №38
- ЗПМПЗФИ
- ЗКФН
- Наредба № 8

Правила във връзка с регистрацията, допускането и провеждането на търговията с предлаганата емисия варианти на БФБ се съдържат и в Правилника за дейността на БФБ и Правилника на ЦД.

#### *4.8. Форма на ценните книжа*

Предлаганите варианти са поименни и безналични. Те са права, които се регистрират по сметка на името на притежателя си в ЦД. Издаването и разпореждането с вариантите имат действие след регистрацията им в ЦД.

Седалище и адрес на управление на ЦД: Република България, гр. София, ул. „Три уши“ № 6, ет. 4, тел.: +359 2 939 1970 и +359 2 4001 253.

#### *4.9. Валута на емисията ценни книжа*

Валутата на емисията варианти е български лева.

#### *4.10. Описание на свързаните с вариантите права*

Всеки вариант от настоящата емисия дава следните права на притежателя си:

1. Право на записване на акции от предстоящо увеличение на капитала на „Север Холдинг“ АД, което ще бъде извършено при наличие на описаните по-долу предпоставки:

Притежателите на варианти могат да упражнят правото си, срещу заплащане на определената в този Проспект емисионна стойност, в размер на 4.70 лв. за 1 акция.

Правото за записване на акции от увеличението на капитала на „Север Холдинг“ АД може да се упражни в срок до пет години. За начало на срока по предходното изречение се счита датата, на която емисията варианти е регистрирана в ЦД. Срокът изтича на съответния ден на петата календарна година, а ако този ден е неработен – на първия следващ работен ден.

За да реализира правото си притежателите на варианти, е необходимо да е изпълнен следният фактически състав:

а) Решение на притежателите на варианти за упражняване на правата по вариантите, взето с обикновено мнозинство от гласовете на представените на събранията притежатели на варианти.

Свикването на общо събрание на притежателите на варианти се осъществява:

- по искане на притежателите на варианти, представляващи не по-малко от 3% от издадената емисия или съответно притежаващи остатъчния (неупражнен) размер на емисията, ако до този момент са упражнени над 97% от издадените варианти, като в този случай СД на „Север Холдинг“ АД в 14-дневен срок от получаване на искането свиква общо събрание на притежателите на варианти
- или СД на „Север Холдинг“ АД може да вземе решение за свикване на общо събрание на притежателите на варианти и по собствена инициатива.

Общо събрание на притежателите на варианти може да бъде провеждано неограничен брой пъти в срока до падежа на емисията или докато не бъдат упражнени всички варианти от настоящата емисия.

Събранията на притежателите на варианти се свиква чрез покана, публикувана на интернет страницата на Дружеството най-малко 5 календарни дни преди датата на провеждане на събранията.

Поканата за свикване на общото събрание на притежателите на варианти и материалите за събранията се оповестяват на обществеността чрез интернет страницата на Емитента, използваната от Дружеството медия ([www.infostock.bg](http://www.infostock.bg)) и се изпращат в КФН, ЦД и БФБ, едновременно с публикуването на поканата на интернет страницата на Емитента. Писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание на притежателите на варианти трябва да бъдат предоставени на разположение на последните, по адреса на управление на Дружеството, най-късно до публикуването на поканата.

Поканата за свикване на събранията съдържа най-малко данни за фирмата и седалището на Дружеството, мястото, датата и часа на събранията, информация за формалностите, които следва да бъдат изпълнени, за да може притежателите на варианти да упражнят правото си на глас, включително за формата за упълномощаване, дневен ред на въпросите, предложени за обсъждане от лицата, поискали свикването на събранията, и предложенията за решения, направени от същите лица в искането за свикване на общото събрание на притежателите на варианти.

В случай, че в направеното от притежателите на варианти искане за свикване на събранията не е включено приемане на решение за упражняване на правата по вариантите, такова се включва в поканата от СД на „Север Холдинг“ АД. Към поканата следва да се приложи справка за движението на цената на издадените от Дружеството обикновени акции (акции от същия клас като базовия актив на вариантите) на регулирания пазар, организиран от БФБ, за едногодишен период, предхождащ датата на свикване на събранията, или съответно за периода от датата на провеждане на предходното събрание на притежателите на варианти, ако такова е проведено преди по-малко от година преди свикването на това събрание на притежателите на варианти.

Правото да участват в общото събрание на притежателите на варианти имат лицата, вписани като такива с право на глас в централния регистър на ценни книжа 14 дни преди датата на събранията на притежателите на варианти.

Събранията е валидно и на него могат да се вземат решения, ако са представени  $\frac{1}{2}$  от издадените и неупражнени варианти. При липса на кворум се насрочва ново заседание не по-рано от 7 дни след датата на първото, датата за което се посочва в

поканата за свикване на събранието, и то е валидно, независимо от представените на него варианти.

Решението за упражняване на правата по вариантите се приема с обикновено мнозинството от гласовете на представените на събранието притежатели на варианти.

На събранието присъстват упълномощен член на СД на „Север Холдинг“ АД и директорът за връзки с инвеститорите на Дружеството.

Упълномощеният член на СД на „Север Холдинг“ АД е длъжен да представи пред притежателите на варианти справка за средната цена, за последната търговска сесия преди датата на събранието, на акциите на Дружеството, които са от същия клас, като базовия актив на вариантите, на регулирания пазар, организиран от БФБ, както и становище дали вариантите са в пари или извън пари и становището на СД на „Север Холдинг“ АД по предложението за вземане на решение за упражняването на вариантите.

За заседанието се води протокол от директора за връзка с инвеститорите на „Север Холдинг“ АД, който предоставя протокола от заседанието на събранието на притежателите на варианти на СД на Емитента.

Ако 3 месеца преди падежа на емисията в СД не е получено искане за свикване на събрание на притежателите на варианти, СД взема решение за стартиране на процедурата по упражняване на вариантите, като в този случай решение на събранието на притежателите на варианти не е необходимо.

СД на Емитента оповестява съобщението за предстоящото увеличение на капитала в ТР, воден от Агенцията по вписванията, и го публикува на интернет страниците на Емитента и на изборния да обслужи увеличението на капитала ИП.

б) Решение на СД на „Север Холдинг“ АД за увеличение на капитала на Дружеството под условие, че новите акции бъдат записани от притежателите на варианти от настоящата емисия.

В срок до 7 дни след получаване на протокола от заседанието на събранието на притежателите на варианти, на което е взето решението за упражняване на правата по вариантите, съответно не по-късно от 3 месеца преди настъпване на падежа на емисията, СД на „Север Холдинг“ АД следва да вземе решение за увеличение на капитала на Дружеството, чрез издаване на съответен на броя на неупражнените към момента на вземане на решението варианти брой обикновени, поименни, безналични акции, с право на глас, с номинална стойност 1 лв. всяка и емисионна стойност 4.70 лв. за една акция, под условие, че акциите от увеличението бъдат записани от притежателите на варианти.

Протоколът от заседанието на СД, на което е взето решение за увеличаване на капитала на „Север Холдинг“ АД се представя в КФН, БФБ и ЦД, до края на работния ден, следващ деня на провеждането на заседанието.

Решението на СД на „Север Холдинг“ АД не поражда задължение за притежателите на варианти да запишат акции срещу притежаваните варианти, а им дава възможност да упражнят това право. Притежателите на варианти, които не са упражнили правото си да запишат акции от увеличението на капитала, въз основа на решението на СД, могат да направят това до падежа на емисията при съответните условия и ред.

С настъпването на падежа на емисията неупражнените права по вариантите се прекратяват.

Най-малко 7 дни преди определения Начален срок за упражняване на вариантите, СД на „Север Холдинг“ АД, в съответствие с изискването на чл. 89т от ЗППЦК оповестява съобщение за увеличението на капитала, началния и крайния срок за упражняване на вариантите, чрез записване на акции, както и другите съществени условия на предлагането. Емитентът оповестява съобщението по предходното изречение на своята интернет страница, както и на интернет страницата на изборния да обслужи увеличението на капитала ИП.

Право да участват в увеличението на капитала на Дружеството, като упражнят правата по вариантите, имат лицата, придобили варианти най-късно пет работни дни след по-късната дата между датата на оповестяване на съобщението по чл. 89т, ал. 1 от



ЗППЦК на интернет страницата на Емитента и на интернет страницата на обслужващия ИП. Тази дата е и Началната дата, на която могат да бъдат упражнени вариантите чрез записване на акции.

В решението на СД се определя срок от 5 работни дни, в който могат да бъдат упражнени вариантите, считано от началната дата за упражняване на правата по вариантите. В случай, че решението на СД за увеличаване на капитала е взето в хипотезата, в която не се изисква решение на притежателите на варианти по буква „а“ по-горе, срокът за упражняване на вариантите е не по-кратък от 5 работни дни и изтича на падежа на емисията.

Крайната дата за прехвърляне на варианти от настоящата емисия е най-късно 7 дни след по-късната дата между датата на оповестяване на съобщението по чл. 89т от ЗППЦК на интернет страницата на Емитента и на обслужващия ИП.

в) Изрично изявление от страна на притежателя на варианти, че желае да упражни притежаваните от него варианти, като запише съответния брой акции от увеличението на капитала на Дружеството

Притежателите на варианти, които искат да упражнят правата по тях, следва да направят изрично изявление за упражняване на вариантите като подадат заявка за записване на акции от увеличението на капитала на Дружеството и заплатят емисионната стойност на записаните акции.

Заявката за записване на акции се подава до ИП, обслужващ увеличението на капитала на Емитента, директно или чрез друг лицензиран ИП, по чиято сметка в ЦД са регистрирани вариантите на съответния титуляр, който от своя страна изпраща заявката до ИП, обслужващ увеличението на капитала.

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

- преведени и легализирани оригинал или нотариално заверено копие на официално извлечение от съответния регистър за актуалното им състояние за заявителите, които са чуждестранни юридически лица. Идентификацията на юридическите лица, регистрирани в Република България се извършва от ИП, чрез справка в ТР или регистър БУЛСТАТ.
- документ за самоличност на физическите лица – законни представители на юридическото лице. ИП задържа заверено копие от представения документ за самоличност.
- нотариално заверено изрично пълномощно и документ за самоличност на пълномощника – при подаване на заявка чрез пълномощник. ИП задържа за своя архив пълномощното, както и заверено копие от представения документ за самоличност на пълномощника. Чуждестранни юридически лица представят преведени и легализирани по съответния ред документи.

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. ИП задържа за своя архив пълномощното, както и заверено копие от представения документ за самоличност.

По искане на ИП, до който е подадена заявката за записване на акции, ЦД блокира съответния брой варианти, по клиентска подсметка.

Емисионната стойност на записаните ценни книжа следва да бъде заплатена по специална набирателна сметка, която ще бъде допълнително оповестена в съобщението, което СД на Дружеството публикува, относно решението за увеличение на капитала, съгласно т. б, по-горе.

Лицата, записващи акции, следва да внесат сумата, съответстваща на емисионната стойност на записваните от тях акции най-късно до изтичане на срока за записване на акциите.

Сумите по набирателната сметка не могат да бъдат използвани от Емитента, преди успешното приключване на подписката и регистрирането на увеличението на капитала на „Север Холдинг“ АД в ТР, воден от Агенция по вписванията.

г) Успешно приключване на подписката и вписване на увеличението на капитала на Дружеството в ТР, воден от Агенцията по вписванията

Подписката се счита за успешно приключила, независимо от броя на записаните акции.

В 3-дневен срок от приключване на подписката „Север Холдинг“ АД уведомява КФН за провеждането на подписката и резултатите от нея, включително за затруднения и спорове при упражняването на вариантите и записването на акциите, след което увеличението на капитала на „Север Холдинг“ АД се вписва в ТР.

След приключване на подписката и вписването на увеличението на капитала в ТР, ЦД извършва регистрацията на акциите от увеличението на капитала и издава Акт за регистрацията 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 подсметки на акционерите, към сметката в ЦД на ИП, чрез който същите са записани. По искане на акционерите, същите могат да получат депозитарни разписки, удостоверяващи правото върху закупените от тях акции, чрез ИП, при който са открити техните клиентски подсметки.

Съгласно изискването на чл. 110, ал. 9 от ЗППЦК Емитентът е длъжен в срок от два работни дни от вписване на увеличението на капитала в ТР 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 регулиран пазар.

След допускането до търговия, акциите от увеличението на капитала на „Север Холдинг“ АД свободно ще се търгуват на БФБ. Всеки акционер може да подаде поръчка за продажба на акциите, до лицензиран ИП, а всеки инвеститор, желаещ да закупи акции на „Север Холдинг“ АД – поръчка за покупка, при спазване изискванията на приложимото законодателство.

д) Отказа от вписване на увеличението на капитала на Дружеството в ТР, воден от Агенцията по вписванията

Ако бъде отказано вписването в търговския регистър на увеличаването на капитала на емитента в срок от 3 работни дни от влизане в сила на постановленията отказ, Емитентът или инвестиционният посредник по чл. 5 от ЗППЦК е длъжен да уведоми Комисията за финансов надзор. В този случай, Комисията по предложение на заместник-председателя отписва емисията ценни книжа, от регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, ако в срок до 10 работни дни от влизане в сила на постановленията отказ по изречение първо емитентът не представи доказателства за предприети от него допълнителни действия за вписване на увеличаването на капитала си в търговския регистър.

В срок до един месец от уведомлението по чл. 89л, ал. 3 от ЗППЦК набраните суми се връщат на лицата, записали ценни книжа, заедно с начислените от банката по чл. 89м, ал. 1 от ЗППЦК лихви. В такъв случай, емитентът в деня на уведомлението по чл. 89л, ал. 3 от ЗППЦК уведомява банката за резултата от подписката, публикува на интернет страницата си покана до лицата, записали ценни книжа, в която обявява условията и реда за връщане на набраните суми, и я изпраща на инвестиционния посредник, обслужващ увеличението на капитала, незабавно след получаване на поканата я публикуват на интернет страниците си.

е) честота на възникване на правото за записване на нови акции

Упражняване на правото от притежателите на варианти за записване на нови акции може да се осъществи след вземане на решение от Общо събрание на

притежателите на варанти за увеличение на капитала на Емитента под условие, че акциите от увеличението бъдат записани от притежателите на варанти. От предходното следва, че честотата на възникване на такова право зависи от честотата на свиканите и проведени Общи събрания на притежателите на варанти. При всички случаи, притежателите на варанти ще могат да упражнят правото си записване на нови акции поне веднъж, доколкото СД взема решение за стартиране на процедурата по упражняване на вариантите, ако 3 месеца преди падежа на емисията в Дружеството не е получено искане за свикване на събрание на притежателите на варанти, като в този случай решение на събранията на притежателите на варанти не е необходимо.

## 2. Право на един глас в събранията на притежателите на варанти

### а) Компетентност

Събранията на притежателите на варанти може да взема решения за упражняване на правата по вариантите, което е обвързващо за СД на „Север Холдинг“ АД.

Събранията на притежателите на варанти може да обсъжда и други въпроси от общ интерес за притежателите на варанти, без решенията по тях да са обвързващи за Дружеството или негов орган.

### б) Свикване

Общо събрание на притежателите на варанти може да бъде провеждано неограничен брой пъти в срока до падежа на емисията или докато не бъдат упражнени всички варанти от настоящата емисия. Свикването се осъществява:

- по искане на притежателите на варанти, представляващи не по-малко от 3% от издадената емисия или съответно притежаващи остатъчния (неупражнен) размер на емисията, ако до този момент са упражнени над 97% от издадените варанти, като в този случай СД на „Север Холдинг“ АД в 14-дневен от получаване на искането свиква събрание на притежателите на варанти
- или СД на „Север Холдинг“ АД може да вземе решение за свикване на общо събрание на притежателите на варанти и по собствена инициатива.

Събранията на притежателите на варанти се свиква чрез покана, публикувана на интернет страницата на Дружеството най-малко 5 календарни дни преди датата на провеждане на събранията.

Поканата за свикване на Общото събрание на притежателите на варанти и материалите за събранията се оповестяват на обществеността чрез интернет страницата на Емитента и се изпращат в КФН, ЦД и БФБ, едновременно с публикуването на поканата на интернет страницата на Емитента. Писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание на притежателите на варанти трябва да бъдат предоставени на разположение на последните, по адреса на управление на Дружеството, най-късно до публикуването на поканата.

Поканата за свикване на събранията съдържа най-малко данни за фирмата и седалището на Дружеството, мястото, датата и часа на събранията, информация за формалностите, които следва да бъдат изпълнени, за да може притежателите на варанти да упражнят правото си на глас, включително за формата за упълномощаване, дневен ред на въпросите, предложени за обсъждане от лицата, поискали свикването на събранията, и предложенията за решения, направени от същите лица в искането за свикване на общото събрание на притежателите на варанти.

В случай, че в направеното от притежателите на варанти искане за свикване на събранията не е включено приемане на решение за упражняване на правата по вариантите, такова се включва в поканата от СД на „Север Холдинг“ АД. Към поканата следва да се приложи справка за движението на цената за едногодишен период, предхождащ датата на свикване на събранията, или съответно за периода от датата на провеждане на предходното събрание на притежателите на варанти, ако такова е проведено преди по-малко от година преди свикването на това събрание на

притежателите на варанти, на издадените от Дружеството обикновени акции (акции от същия клас като базовия актив на вариантите) на регулирания пазар, организиран от БФБ.

в) Провеждане на събранието на притежателите на варанти и вземане на решения

Правото да участват в общото събрание на притежателите на варанти имат лицата, вписани в централния регистър на ценни книжа като притежатели на варанти 14 дни преди датата на събранието на притежателите на варанти.

Събранието е валидно и на него могат да се вземат решения, ако са представени  $\frac{1}{2}$  от издадените и неупражнени варанти. При липса на кворум се насрочва ново заседание не по-рано от 7 дни след датата на първото, датата за което се посочва в поканата за свикване на събранието, и то е валидно, независимо от представените на него варанти.

Решението за упражняване на правата по вариантите се приема с обикновено мнозинството от гласовете на представените на събранието притежатели на варанти.

Ако 3 месеца преди падежа на емисията в СД не е получено искане за свикване на събрание на притежателите на варанти, СД взема решение за стартиране на процедурата по упражняване на вариантите, като в този случай решение на събранието на притежателите на варанти не е необходимо.

Всяка записана акция, при упражняване на правото, което дава варианта, носи на притежателя си две основни групи права – имуществени и неимуществени:

#### **Имуществени права на акционера:**

##### **1. Право на дивидент**

Всяка акция дава право на дивидент, съразмерно на номиналната ѝ стойност. Дивидент се разпределя по решение на Общото събрание на акционерите с право на глас по предложение на Съвета на директорите.

Емитентът не може да изплаща на своите акционери авансово суми срещу дивиденти преди окончателното приемане на годишния финансов отчет по реда на Търговския закон и Устава на Дружеството.

Правото да получат дивидент имат лицата, вписани в централния регистър на ценни книжа, като такива с право на дивидент на 14-ия ден след деня на общото събрание, на което е приет годишният, съответно 6-месечният финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата. ЦД предоставя списък на тези лица към горепосочената дата. Присъствието на лицето в този списък е достатъчно условие то да получи дивидент, след надлежната му легитимация.

Лицата, имащи право на дивидент, които не го потърсят в посочения срок могат да упражнят това право до изтичане на общия 5-годишен давностен срок, след което правото се погасява и неполучените дивиденти остават в Дружеството.

##### **2. Право на ликвидационен дял**

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

Право на ликвидационен дял имат само лицата, вписани в регистрите на ЦД като акционери към момента на прекратяване на Дружеството. Дружеството се прекратява по решение на Общото събрание на акционерите и в другите предвидени в закона и Устава случаи. Съгласно действащото законодателство, правото на ликвидационен дял се погасява с изтичането на общия 5-годишен давностен срок.

#### **Неимуществени права на акционера:**

### **Управителни права**

#### **1. Право на глас**

Правото на глас е неимушественно право на акционерите, чрез което те участват в управлението на Дружеството, като участват във вземането на решения по въпроси, влизащи в компетентността на ОСА 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 ТР. Правото на глас се упражнява от лица, вписани като такива с право на глас в централния регистър на ценни книжа 14 дни преди датата на ОСА. 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 ОСА лично или чрез представител, упълномощен с изрично пълномощно, съгласно чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК.

**2. 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 ОСА, 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 СД на Дружеството на поставени въпроси по време на ОСА. 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 ОСА, когато то противоречи на повелителните разпоредби на закона или на устава (чл. 74 от 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 от ТЗ)

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

**3. 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 контрольори, 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 ТЗ.

### **Допълнителни права на акционера**

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

Съгласно 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.

2. Право на предпочтително придобиване на ценни книжа, които дават право за придобиване на акции от същия клас, като акциите от бъдещата емисия (вследствие упражняване на настоящата емисия варианти), посредством конвертирането им или упражняване на правата по тях.

#### *4.11. Решения, разрешения и одобрения във връзка с емисията*

На 20.09.2024 г. Съвета на директорите на Емитента прие решение за издаване, при условията на първично публично предлагане на емисия варианти, с общ брой до 3 060 000 като всеки един вариант дава правото на притежателя си да запише 1 брой акция от бъдещо увеличение на капитала на Дружеството, на стойност на упражняване от 4.70 лв. за една нова акция.

Издаването на акции при упражняването на вариантите ще подлежи на отделни решение на СД на Дружеството при условията и по реда, описани по-горе.

#### *4.12. Очаквана дата на емитиране*

Настоящата емисия варианти се счита за издадена с факта на регистрацията на емисията в ЦД. Очаквана дата за регистрацията на емисията варианти в ЦД – в средата на месец януари 2025 г.

#### *4.13. Прехвърляне на вариантите. Ограничения върху свободната прехвърляемост*

Варантите от настоящата емисия, както и акциите – базов актив на вариантите, когато такива бъдат издадени, могат да се прехвърлят свободно, по реда, предвиден в ЗПФИ и актовете по прилагането му, Правилника за дейността на БФБ и Правилника на ЦД.

ЦД регистрира сделките за прехвърляне на варианти, 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 регистрацията 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 варианти се удостоверяват с издаден от ЦД удостоверителен документ или друг документ за регистрация с равностойно правно значение.

Търговията с варианти на Дружеството на регулиран пазар, както и с акциите – базов актив на вариантите, когато такива бъдат издадени, ще се извършва на БФБ чрез лицензиран ИП, член на БФБ. За да закупят или продадат варианти на БФБ, инвеститорите и акционерите подават съответните нареждания за покупка и продажба до ИП, с който имат сключен договор. При сключване на борсовата сделка ИП 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.

ИП проверява в депозитарната институция дали финансовите инструменти, за които се отнася нареждането за продажба, са налични по подсметката на клиента (освен в нормативноопределените случаи, при които е налице изключение от общото правило), дали са блокирани и дали върху тях е учреден залог или е наложен запор.

ИП няма право да изпълни нареждане, ако е декларирано или ако установи, че финансовите инструменти – предмет на нареждането за продажба, не са налични по сметката на клиента или са блокирани в депозитарна институция, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен запор. Забраната по отношение на заложен финансови инструменти не се прилага в следните случаи:

- 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 ЗОЗ случаи
- залогът е учреден върху съвкупност по смисъла на ЗОЗ

Забраната по отношение на поръчка за продажба на финансови инструменти, които не са налични по сметка на клиента, не се прилага в случаите, когато ИП осигури по друг начин, че финансовите инструменти, предмет на продажбата, ще бъдат доставени към деня на сетълмент на сделката, както и в други случаи, определени с наредба.

ИП няма право да изпълни нареждане на клиент за сделки с финансови инструменти, ако това би довело до нарушение на ЗПФИ, ЗПМПЗФИ или други действащи нормативни актове.

Вариантите от настоящата емисия, както и акциите – базов актив на вариантите, когато такива бъдат издадени, могат да бъдат предмет и на сделки, сключени извън регулирания пазар, организиран от БФБ. Относно реда за сключване и оповестяване на сделки с акции от емисията, сключени извън регулиран пазар, приложими са разпоредбите на ЗПФИ, актовете по прилагането му и Правилника на БФБ.

Страните по договор за сделки с финансови инструменти, предварително сключени пряко между страните, съответно лицата, които искат прехвърляне на безналични финансови инструменти при дарение и наследяване, промяна на данни за притежателите на безналични финансови инструменти, поправка на сгрешени данни, издаване на дубликати от удостоверителни документи и др. подобни действия ползват услугите на ИП – регистрационен агент към ЦД.

#### *4.14. 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 и Наредба № 41.

Съгласно ЗППЦК акционер в публично дружество е длъжен да регистрира в КФН 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.



4.15. Търгови предложения отправени от трети лица през предходната и през текущата финансова година

През предходната (2023 г.) и текущата година (2024 г.) до датата на настоящия проспект Дружеството не е било обект на търгови предложения, включително на предложения от трети лица за публично изкупуване на контролен пакет от акционерния капитал.

4.16. Данъчно облагане

а) По отношение на предлагането и търговията на регулирания пазар, организиран от БФБ на настоящата емисия варианти, приложение намират разпоредбите на действащото в Република България данъчно законодателство. Предлаганите варианти могат да донесат доход за своя притежател под формата на положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване.

б) Доходът от акциите – базов актив на предлаганите варианти може да бъде под формата на положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване (капиталова печалба) или под формата на разпределени дивиденди или изплатени ликвидационни дялове.

Изложението по-долу представлява кратко, общо и неизчерпателно представяне на законодателството на Република България в областта на данъчното облагане и не може да се приема като данъчен съвет или консултация, на която да се разчита. За определяне на дължимите от инвеститор данъци е необходимо цялостно запознаване с данъчното законодателство и отчитане на характеристиките на инвеститора и получения доход, включително отчитане на възможността доходи, получени от разпореждане с издадени от Дружеството ценни книжа, или доходи, разпределени във връзка с такива ценни книжа, да подлежат на облагане и съгласно законодателството на друга държава

**Данъци върху доходите на притежателите на варианти**

а) Местни физически лица

Доходите на притежателите на варианти – местни физически лица се облагат по реда на ЗДДФЛ. В този случай Емитентът няма задължение за удържане на данък при източника.

Местно физическо лице по смисъла на чл. 4 от ЗДДФЛ е лице:

- 1) което има постоянен адрес в България или
- 2) което пребивава на територията на България повече от 183 дни през всеки 12-месечен период, или
- 3) което е изпратено в чужбина от българската държава, от нейни органи и/или организации, от български предприятия, и членовете на неговото семейство, или
- 4) чийто център на жизнени интереси се намира в България

Доходите, получени от местни физически лица под формата на положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване на вариантите подлежат на данъчно облагане по реда на ЗДДФЛ, като в съответните нормативноустановени срокове лицето – получател на дохода, следва да го декларира.

Съгласно чл. 13, ал. 1, т. 3 от ЗДДФЛ не са облагаеми доходите от разпореждане с финансови инструменти по смисъла на § 1, т. 11 от допълнителните разпоредби (ДР) на ЗДДФЛ. В цитирания текст от ДР обаче не се включват доходите от разпореждане на регулиран пазар с варианти и други деривативни финансови инструменти (изключение е допуснато единствено за правата, които се издават във връзка с взето решение за увеличение на капитала), въпреки че същите са финансови инструменти по смисъла на ЗПФИ. Предвид изложеното, цитираната разпоредба не може да намери приложение по отношение доходите, получени от разпореждане с варианти от настоящата емисия на регулиран пазар.

б) Местни юридически лица

Данъчното облагане на доходите на титулярите на варианти – местни юридически лица е регламентирано в ЗКПО.

Доходите, реализирани при продажба на вариантите, под формата на разлика между продажната и покупната цена на варианта 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 корпоративен данък са уредени в ЗКПО. Съгласно чл. 20 от ЗКПО данъчната ставка на корпоративния данък е 10%.

Съгласно чл. 44 от ЗКПО, при определяне на данъчния финансов резултат, счетоводният финансов резултат се намалява с печалбата, съответно се увеличава със загубата от разпореждане с финансови инструменти по смисъла на § 1, т. 21 от ДР на ЗКПО, определена като положителна, съответно като отрицателна разлика между продажната цена и документално доказаната цена на придобиване на тези финансови инструменти.

От определението за разпореждане с финансови инструменти, по смисъла на ЗКПО обаче са изключени вариантите и другите деривативни финансови инструменти (изключение правят единствено правата, които се издават във връзка с увеличението на капитала на публично дружество, които са включени в обхвата на § 1, т. 21). Предвид изложеното разпоредбата на чл. 44 от ЗКПО не намира приложение, в случаите на разпореждане с варианти от настоящата емисия на регулиран пазар.

Съгласно чл. 160, ал. 1 и чл. 253, ал. 1 от КСО приходите на универсалните пенсионни фондове, на професионалните пенсионни фондове, на фондовете за изплащане на пожизнени пенсии и на фонда за разсрочени плащания (в т.ч. реализираната капиталова печалба при продажбата на варианти) не се облагат с корпоративен данък по реда на ЗКПО. Съответно приходите от инвестиране на активите на пенсионните фондове, разпределени по индивидуалните партии на осигурените лица, не се облагат с данък по реда на ЗДДФЛ.

Съгласно чл. 174 от ЗКПО приходите на колективните инвестиционни схеми, които са допуснати за публично предлагане в Република България, националните инвестиционни фондове и алтернативните инвестиционни фондове по ЗДКИСДПКИ не се облагат с корпоративен данък.

**в) Чуждестранни физически лица**

Доходите от положителните разлики при продажба на варианти, реализирани от инвеститори – чуждестранни физически лица, се облагат по реда на ЗДДФЛ с окончателен данък в размер на 10%.

Окончателният данък за доход от положителни разлики при продажба на варианти се удържа, внася и декларира от самото лице – получател на дохода, без ангажимент на Емитента. Сроковете и редът за удържане, внасяне и деклариране на окончателния данък за доходите на чуждестранни физически лица са уредени в ЗДДФЛ.

**г) Чуждестранни юридически лица**

Доходите от положителни разлики от продажба на варианти, реализирани от инвеститори – чуждестранни юридически лица се облагат по реда на ЗКПО с данък при източника в размер на 10%.

Данъкът при източника, за доход от положителни разлики при продажба на вариантите се удържа, внася и декларира от самото лице – получател на дохода, без за това да е налице ангажимент на Емитента. Сроковете и редът за удържане, внасяне и деклариране на данъка при източника за доходите на чуждестранни юридически лица са уредени в ЗКПО.

Данъци върху доходите на притежателите на акции – базов актив на предлаганите варианти

Доходът от акциите може да бъде под формата на положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване (капиталова печалба) или под формата на разпределени дивиденди или изплатени ликвидационни дялове.

**Данъчно облагане на капиталовата печалба**

**а) Местни физически лица**

Съгласно чл. 13, ал. 1, т. 3 от ЗДДФЛ, във връзка с §1, т. 11 от ДР на ЗДДФЛ не са облагаеми доходите от разпореждане с финансови инструменти по смисъла на § 1, т. 11 от ДР на ЗДДФЛ. Съгласно § 1, т. 11, буква „а“ от ДР на същия закон разпореждане с финансови инструменти за целите на чл. 13, ал. 1, т. 3 са сделките с дялове на колективни инвестиционни схеми, акции и права, извършени на регулиран пазар по смисъла на чл. 152 от ЗПФИ. Права за целите на изречение първо са ценните книжа, даващи право за записване на определен брой акции във връзка с взето решение за увеличаване на капитала.

Следователно, не се облагат доходите на местните физически лица от сделки с акции, сключени на регулирания пазар, организиран от БФБ. Печалбата от разпореждане с финансови инструменти извън регулиран пазар се облага с данък при източника в размер 10 %.

**б) Местни юридически лица**

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

Съгласно § 1, т. 21, буква „а“ от ДР на ЗКПО разпореждане с финансови инструменти за целите на чл. 44 са сделките с акции и права (ценните книжа, даващи право за записване на определен брой акции във връзка с взето решение за увеличаване на капитала), извършени на регулиран пазар по смисъла на чл. 152 от ЗПФИ. Следователно, доходите, реализирани от сделки с акции, сключени на регулирания пазар, организиран от БФБ, не се облагат с корпоративен данък. Загубата от сделки с акции, реализирана на регулиран пазар на финансови инструменти не се признава за разход за целите на данъчното облагане. Печалбата от разпореждане с финансови инструменти извън регулиран пазар се облага по общия ред.

**в) Чуждестранни физически лица**

Съгласно чл. 37, ал. 1, т. 12 от ЗДДФЛ с окончателен данък се облагат доходите на чуждестранни физически лица от продажба, замяна и друго възмездно прехвърляне на акции, дялове, компенсаторни инструменти, инвестиционни бонове и други финансови активи. Съгласно чл. 37, ал. 7 от ЗДДФЛ не се облагат с окончателен данък доходите по предходното изречение, когато са освободени от облагане, съгласно ЗДДФЛ и са начислени/изплатени в полза на чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава – членка на Европейския съюз, както и в друга държава – членка на Европейското икономическо пространство (ЕИП). Следователно, доходите от сделки с акции, извършени на регулиран пазар на финансови инструменти по смисъла на чл. 152 от ЗПФИ, са необлагаеми с данък при източника, когато са начислени в полза на чуждестранно физическо лице, установено за данъчни цели в държава членка на ЕС или ЕИП. Когато лицето е местно на държава извън ЕС или ЕИП, се удържа данък при източника в размер 10%. Данъкът се декларира и внася от самото лице – получател на дохода, без ангажимент от страна на Емитента.

**г) Чуждестранни юридически лица**

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

Съгласно § 1, т. 21, буква „а“ от ДР на ЗКПО разпореждане с финансови инструменти за целите на чл. 44 са сделките с акции и права, извършени на регулиран пазар по смисъла на чл. 152 от ЗПФИ. Следователно, доходите, реализирани от сделки с акции, сключени на регулирания пазар, организиран от БФБ, не се облагат с

корпоративен данък. Загубата от сделки с акции, реализирана на регулиран пазар на финансови инструменти не се признава за разход за целите на данъчното облагане. Печалбата от разпореждане с финансови инструменти извън регулиран пазар се облага по общия ред.

**Данъчно облагане на доходи от дивиденди и ликвидационни дялове**

**а) Местни и чуждестранни физически лица**

Съгласно чл. 38, ал. 1 от ЗДДФЛ с окончателен данък се облагат доходите от дивиденди и ликвидационни дялове в полза на местни и чуждестранни физически лица от източник в България.

Окончателният данък за доходите от дивиденди се определя върху брутната сума, определена с решението за разпределяне на дивидент. Окончателният данък за доходите от дивиденди под формата на скрито разпределение на печалба се определя върху брутната сума на начислените разходи. Окончателният данък за доходите от ликвидационни дялове се определя върху положителната разлика между стойността на ликвидационния дял и документално доказаната цена на придобиване на дела в дружеството/кооперацията. Доходите от дивиденди и ликвидационни дялове, разпределени в полза на местни и чуждестранни физически лица, се облагат с окончателен данък в размер на 5%, който се удържа и внася от Емитента на акциите – платец на дохода.

„Север Холдинг“ АД, като платец на доходите от разпределени дивиденди и изплатени ликвидационни дялове по акциите – базов актив на инструментите, предмет на настоящото предлагане, ще удържа окончателния данък, съгласно нормативно установените изисквания.

**б) Местни юридически лица**

Съгласно чл. 27, ал. 1, т. 1 от ЗКПО не се признават за данъчни цели приходи в резултат на разпределение на дивиденди от местни юридически лица. Следователно, доходите от дивиденди, разпределени в полза на местни юридически лица, са освободени от облагане с корпоративен данък.

Съгласно чл. 194, ал. 1 от ЗКПО с данък при източника се облагат дивидентите и ликвидационните дялове, разпределени (персонифицирани) от местни юридически лица в полза на местни юридически лица, които не са търговци, включително на общини. Този данък е окончателен и се удържа от местните юридически лица, разпределящи дивиденди или ликвидационни дялове. Следователно, доходите от дивиденди, разпределени в полза на лица по предходното изречение, се облагат с данък при източника в размер 5%. „Север Холдинг“ АД, като платец на доходите от разпределени дивиденди и изплатени ликвидационни дялове по акциите – базов актив на инструментите от настоящата емисия, ще удържа окончателния данък, съгласно нормативно установените изисквания.

**в) Чуждестранни юридически лица:**

Съгласно чл. 194, ал. 1 от ЗКПО когато местни юридически лица, разпределят дивиденди в полза на чуждестранни юридически лица, с изключение на случаите, когато дивидентите се разпределят в полза на договорен фонд, чуждестранно юридическо лице, което е местно лице за данъчни цели на държава – членка на ЕС, или на друга държава – страна по Споразумението за ЕИП или са реализирани от чуждестранно юридическо лице чрез място на стопанска дейност в страната, се удържа данък при източника, който е окончателен. Следователно, доходите от дивиденди, разпределени в полза на чуждестранно юридическо лице (в случай, че лицето не е местно лице за данъчни цели на държава – членка на ЕС, или на друга държава – страна по Споразумението за ЕИП, и че дивидентите не са реализирани от чуждестранно юридическо лице чрез място на стопанска дейност в страната), се облага с данък при източника, в размер 5%. Този данък е окончателен и се удържа от местните юридически лица, разпределящи дивиденди или ликвидационни дялове – в случая „Север Холдинг“ АД.

„Север Холдинг“ АД, като платец на доходите от разпределени дивиденди и изплатени ликвидационни дялове по акциите – базов актив на инструментите, предмет на настоящото предлагане, ще удържа окончателния данък, съгласно нормативно установените изисквания.

Спогодби за избягване на двойно данъчно облагане

В случаите, когато между Република България и съответната чужда държава, чието местно лице е реализирало доход в България, има сключена Спогодба за избягване на двойното данъчно облагане (СИДДО), нейните разпоредби се прилагат с приоритет пред българското вътрешно законодателство. Процедурата по прилагане на СИДДО, е подробно уредена в глава XVI, раздел III от ДОПК.

Чуждестранното лице следва да удостовери пред органа по приходите наличието на основания за прилагане на СИДДО. Чуждестранното лице удостоверява, че:

- 1) е местно лице на другата държава по смисъла на съответната СИДДО
- 2) е притежател на дохода от източник в РБ
- 3) не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на РБ, с които съответният доход е действително свързан
- 4) са изпълнени особените изисквания за прилагане на СИДДО или отделни нейни разпоредби по отношение на определени в самата СИДДО лица, когато такива особени изисквания се съдържат в съответната СИДДО

Обстоятелствата, посочени в ДОПК, се удостоверяват с официални документи, включително извлечения от публични регистри и декларации. Когато това не е възможно, са допустими и други писмени доказателства. Представят се документи, удостоверяващи вида, размера и основанията за получаване на доходите.

В случай на доходи от дивиденди от акции, издадени от публично дружество, като доказателства могат да се приложат решението на общото събрание на дружеството; купон за изплатен дивидент; извлечение от книга на акционерите, заверено от дружеството; временно удостоверение; поименно удостоверение за безналични акции; извлечение от книгата за безналични акции или друг документ, удостоверяващ вида и размера на дохода, както и размера на участието на чуждестранното лице.

При доходи от ликвидационен дял – документ, доказващ размера на направената инвестиция, краен ликвидационен баланс след удовлетворяване на кредиторите и документ, определящ разпределението на ликвидационния дял, а при разпределяне на ликвидационния дял в натура – решение на съдружниците или акционерите и документи, въз основа на които е определена пазарната цена на ликвидационния дял. При доходи от прехвърляне на акции и търгуеми права на акции, когато не са освободени от данъчно облагане по силата на закон – документ за прехвърляне на правата и документ, доказващ продажната цена и цената на придобиване.

Чуждестранното лице подава искането за прилагане на СИДДО и приложените към него документи съгласно чл. 139 от ДОПК. Разпоредбите на СИДДО се прилагат само в случай, че становището на органа по приходите по подаденото искане потвърждава наличието на основания за това. В противен случай, се прилагат разпоредбите на съответния материален данъчен закон, т.е. българското данъчно законодателство. При становище за липса на основание за прилагане на СИДДО, чуждестранното лице има право да обжалва. Обжалването се извършва по реда за обжалване на ревизионните актове, като жалбата се подава чрез териториалната дирекция, в която е подадено искането.

### **Правен режим относно вноса и износа на капитали**

С Валутния закон и подзаконовите актове по неговото прилагане се регламентира правния режим относно сделките и плащанията между местни и чуждестранни лица, презграничните преводи и плащания и вноса и износа на български лева и чуждестранна

валута. С Наредба № Н-1 от 01.02.2012 г. за пренасянето през границата на страната на парични средства, благородни метали, скъпоценни камъни и изделия със и от тях и водене на митнически регистри по чл. 10а от ВЗ са въведени разпоредбите на Регламент (ЕО) 1889/2005 г. на Европейския парламент и на Съвета по отношение износа и вноса на пари в наличност. В съответствие с Наредбата местни и чуждестранни физически лица могат да внасят или изнасят парични средства на стойност до 10,000 евро или тяхната равностойност в друга валута свободно, без писмено деклариране пред митническите органи. Пренасянето на парични средства в размер на 10,000 евро или повече или тяхната равностойност в левове или друга валута през границата на страната за или от трета страна подлежи на деклариране пред митническите органи.

Пренасянето на парични средства в размер на 10 000 евро или повече или тяхната равностойност в левове или друга валута през границата на страната за или от държава – членка на Европейския съюз, се декларира при поискване от страна на митническите органи.

При пренасяне на парични средства в размер на 30 000 лв. или повече или тяхната равностойност в друга валута през границата на страната за трета страна митническите органи изискват по служебен път информация за наличие или липса на задължения по чл. 87, ал. 11 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс за съответното лице. Когато в предоставената по служебен път информация се съдържат данни за наличие на публични задължения в размер над 5 000 лв., митническите органи не допускат пренасянето на паричните средства.

При пренасяне на парични средства за трета страна в размер на 30 000 лв. или повече или тяхната равностойност в друга валута чуждестранните физически лица декларират пред митническите органи само вида и размера на пренасяните парични средства, когато стойността им не надвишава предходно декларираните парични средства.

Когато лице нарежда извършване на презграничен превод или плащане към трета страна в размер на 30 000 лв. или повече или тяхната равностойност в друга валута, представляващ доход, подлежащ на облагане по реда на чл. 37 и 38 от ЗДДФЛ или по реда на чл. 194 и 195 от ЗКПО, то трябва да представи на банката декларация за размера на удържания данък, респективно за приложението на СИДДО със съответната държава.

Потенциалните инвеститори следва да имат предвид, че данъчното законодателство на държавата членка на инвеститора и на държавата членка на учредяване на Емитента може да окаже влияние върху получавания от ценните книжа доход.

## **5. Условия предлагането**

### *5.1. Условия, прогнозен график и необходими действия за подаване на заявления.*

При издаване на варианти от публично дружество, на основание чл. 112, ал. 2 от ЗППЦК, задължително се издават права по смисъла на § 1, т. 3 от ДР на ЗППЦК.

Срещу една притежавана акция на акционерите на Емитента се издава 1 брой права, като срещу всяко едно право, акционерите или третите лица, придобили права в срока за прехвърляне на правата или по време на организирания явен аукцион, имат право да запишат 3.919760 варианта от настоящата емисия, на емисионна стойност 0.01 лв. за един вариант. Всяко лице, притежател на права, може да запише варианти, равни на броя притежавани от него права, умножено по 3.919760.

Срещу всеки един записан вариант, при настъпване на предвидените в този документ условия и по решение на СД на Емитента, притежателите на варианти могат да запишат 1 брой обикновени, поименни, безналични акции от бъдещо увеличение на капитала на Емитента с емисионна стойност 4.70 лева, даваща право на 1 бр. гласове в ОСА на Емитента.

*5.2. Размер на емисията*

Общият брой на предлаганите варанти е до 3 060 000 броя. Подписката се счита за успешно приключила, ако са записани най-малко 800 000 броя от предлаганите варанти. В противен случай, направените вноски, срещу записаните варанти се връщат на лицата, които са ги направили, заедно с начислената от банката лихва.

*5.3. Срок на емисията*

Варантите от настоящата емисия се издават със срок на упражняване до изтичане на пет години, започващи от датата на регистриране на емисията в ЦД.

*5.4. Различни права на глас*

Всички варанти от настоящата емисия предоставят еднакви права на притежателите си и формират един и същ клас финансови инструменти.

*5.5. Сетълмент*

Емисионната стойност на записаните варанти следва да бъде заплатена по специална набирателна сметка, която ще бъде допълнително оповестена в съобщението, което СД на Емитента публикува, относно публичното предлагане, съгласно чл. 89т от ЗППЦК. Лицата, записващи варанти, трябва да внесат в сметката по предходното изречение сумата, съответстваща на емисионната стойност на записваните от тях варанти най-късно до изтичане на срока за записване на варантите.

Сумите по набирателната сметка не могат да бъдат използвани от Емитента, преди успешното приключване на подписката и регистрацията на емисията в ЦД.

В случай че подписката приключи неуспешно, включително в случай, че емисията не бъде регистрирана в ЦД, Емитентът уведомява КФН до изтичането на три дни след крайния й срок. В деня на уведомлението по предходното изречение, съгласно чл. 89м, ал. 3 от ЗППЦК, когато подписката приключи неуспешно, без да бъдат изпълнени предвидените в проспекта условия, в срок до един месец от уведомлението по чл. 89л, ал. 3 от ЗППЦК набраните суми се връщат на лицата, записали ценни книжа, заедно с начислените от банката лихви.

При успешното приключване на подписката, емисията се регистрира в ЦД. Регистрацията се удостоверява с издаден от ЦД акт за регистрацията на емисията.

В 14-дневен срок след регистрация на емисията по предходното изречение, ЦД издава удостоверителни документи (депозитарни разписки) на притежателите на варанти по техни лични сметки. Когато новоиздадените варанти се намират по клиентски подсметки при ИП, издаването на депозитарни разписки се извършва чрез последния, по искане на притежателя на варанта, по ред предвиден в Правилника на ЦД.

*5.6. Период на предлагането и процедура за кандидатстване*

След потвърждение на настоящия Проспект от КФН, в съответствие с чл.89т, ал.1 от ЗППЦК, „Север Холдинг“ АД публикува съобщение за публичното предлагане, в което посочва началния и крайния срок на подписката, съответно началния и крайния срок на продажбата, номера на решението на КФН за одобрение на проспекта за първично публично предлагане на варантите, мястото, времето и начина за запознаване с проспекта. В съответствие с чл. 89т, ал. 2 от ЗППЦК, „Север Холдинг“ АД ще оповести съобщението на интернет страницата си и на интернет страницата на ИП на „Север Холдинг“ АД, най-малко 7 дни преди началния срок на подписката. Датата на публикуване на съобщението се смята за начална дата на публичното предлагане. Датата, посочена в съобщението, на която най-рано могат да се запишат варанти 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 на „Север Холдинг“ АД.

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

Крайният срок за прехвърляне на правата е първият работен ден, следващ изтичането на 7 (седем) работни дни, считано от началната дата за прехвърляне на правата. В случай, че срокът изтича в неработен ден, за крайна дата за прехвърляне на правата се счита първият следващ работен ден.

Прехвърлянето на правата се извършва на БФБ, основен пазар, сегмент за права.

Публичното дружество организира подписката по начин, даващ възможност за дистанционно записване на варианти 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 ИП на „Север Холдинг“ АД, на регулиран пазар, за продажба, при условията на явен аукцион неупражнените права, в срока за прехвърляне на правата.

Всички лица, които желаят да запишат варианти от новата емисия на „Север Холдинг“ АД, следва първо да придобият права.

Настоящите акционери придобиват правата безплатно. Всички останали инвеститори могат да закупят права чрез сделка на организирания от БФБ основен пазар, сегмент за права в срока за прехвърляне на правата или на организирания от БФБ явен аукцион за неупражнените права.

Ако акционерите на Дружеството искат да запишат допълнително варианти, над притежаваните от тях права, могат да закупят права чрез сделка на организирания от БФБ основен пазар, сегмент за права в срока за прехвърляне на правата или на организирания от БФБ явен аукцион за неупражнените права.

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

Началната дата за записване на варианти съвпада с датата, от която започва прехвърлянето на правата – първият работен ден, следващ изтичането на 7 работни дни от началната дата на публичното предлагане. Началото на срока за записване на варианти съвпада с началото на срока за прехвърляне на правата.

Акционерите, които желаят да упражнят издадените в тяхна полза права, могат да подадат заявка за записване на варианти до изтичане на срока, определен за прехвърляне на правата.

Акционери, които не желаят да се възползват от правото си да запишат варианти от предлаганата емисия, могат да продадат издадените в тяхна полза права, до изтичане на срока, определен за прехвърляне на правата. Всеки акционер може да прехвърли правото си, като подаде нареждане за продажба до ИП, по чиято сметка в ЦД са регистрирани правата.

Всяко лице, закупило права в срока за прехвърляне на права, може да ги упражни, като подаде заявка за записване на варианти, до изтичане на определения срок за прехвърляне на правата.

Всяко лице, закупило права по време на аукциона, може да ги упражни, като подаде заявка за записване на варианти, до изтичане на определения срок за записване на варианти.

Срокът за записване на варианти изтича 5 работни дни след изтичане на срока за прехвърляне на правата.

Записването на вариантите се извършва всеки работен ден от 09:00 до 17:30 часа при ИП на „Север Холдинг“ АД.

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



Сроковете за прехвърляне на правата и записване на вариантите могат да бъдат удължени еднократно от „Север Холдинг“ АД до 60 дни, като се внесат съответните поправки в настоящия Проспект. Съгласно чл. 89а от ЗППЦК, „Север Холдинг“ АД незабавно обявява в КФН и публикува на интернет страниците на емитента и на упълномощения ИП, съобщение за удължаване на срока на подписката.

#### *5.7. Процедура за подаване на заявление*

Записването на варианти се извършва, като за целта притежателите на права подават заявки по образец при ИП на „Север Холдинг“ АД или при ИП, членове на ЦД, при които се водят клиентските сметки за притежаваните от тях права.

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

- преведени и легализирани оригинал или нотариално заверено копие на официално извлечение от съответния регистър за актуалното им състояние за заявителите, които са чуждестранни юридически лица. Идентификацията на юридическите лица, регистрирани в Република България се извършва от ИП, чрез справка в ТР или регистър БУЛСТАТ.

- документ за самоличност на физическите лица – законни представители на юридическото лице. ИП задържа заверено копие от представения документ за самоличност.

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

При подаване на заявката до ИП, при който се водят клиентските сметки за притежаваните от клиентите права, същият уведомява незабавно ИП на „Север Холдинг“ АД за постъпилата заявка.

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

#### *5.8. Обстоятелства, при които предлагането може да бъде отменено/ временно преустановено*

КФН, съответно заместник-председателят, може да спре публичното предлагане за не повече от 10 последователни работни дни за всеки отделен случай, както и да забрани публичното предлагане, ако има достатъчно основания да смята, че разпоредбите на ЗППЦК или актовете по прилагането му са нарушени.

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

КФН може да откаже да одобри допълнението към Проспекта, ако не са спазени изискванията на ЗППЦК и актовете по прилагането му. В този случай КФН може да спре окончателно публичното предлагане по реда на чл. 212а<sup>1</sup> от ЗППЦК.

Всеки важен нов фактор, съществена грешка или съществена неточност във връзка с информацията, включена в Проспекта, които могат да засегнат оценката на вариантите и които възникват или бъдат забелязани в периода между одобряването на Проспекта и изтичането на срока на предлагане или времето, когато започва търговията на регулирания пазар, в зависимост от това кое ще се случи по-късно, следва да бъдат посочени в допълнение към Проспекта без излишно забавяне. КФН може да откаже да одобри допълнението към Проспекта, ако не са спазени изискванията на ЗППЦК и

актовете по прилагането му. В този случай КФН може да спре окончателно предлагането по реда на чл. 212а<sup>1</sup> от ЗППЦК.

Съгласно чл. 212а<sup>1</sup>, ал. 1, т. 3 от ЗППЦК, КФН има право да забрани извършването на публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, когато установи, че е налице нарушение на съответните разпоредби на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава шеста на ЗППЦК и/или актовете по прилагането им, или ако има достатъчно основания да смята, че техните разпоредби ще бъдат нарушени.

При установяване извършване на нарушения на ЗПФИ, на актовете по прилагането му, на приложимите актове на ЕС или други одобрени от КФН вътрешни актове на местата за търговия, на решения на КФН или на заместник-председателя, както и когато се възпрепятства упражняването на контролна дейност на КФН или са застрашени интересите на инвеститорите, КФН, съответно заместник-председателят, може да спре търговията с определени финансови инструменти или да отстрани от търговия на регулиран пазар или от друга система за търговия финансови инструменти.

Публичното предлагане може да бъде спряно, включително и след започване на търговията, от КФН по реда на чл. 20, ал. 3, т. 3 от ЗПМПЗФИ. Публичното предлагане може да бъде спряно или да бъде отстранен от търговия финансовия инструмент след започване на търговията от БФБ по реда на чл. 181 от ЗПФИ.

За предотвратяване и преустановяване на административните нарушения по ЗПМПЗФИ, на приложимите актове на ЕС, за предотвратяване и отстраняване на вредните последици от тях, както и при възпрепятстване упражняването на контролна дейност от КФН или при застрашаване интересите на инвеститорите, заместник-председателят може да спре търговията с определени финансови инструменти.

#### *5.9. Намаляване на подписката и възстановяване на надвнесените суми*

Броят на предлаганите варианти не подлежи на промяна. Извършването на подписката, чрез издаването на права изключва възможността за записване на повече от предложените варианти и за конкуренция между заявките.

Ако до крайния срок на подписката бъдат записани най-малко 800 000 броя от предлаганите варианти, подписката се счита за успешно приключила.

В случай, че до крайния срок на подписката не бъдат записани варианти до минималния размер от 800 000 броя от предлаганите варианти, подписката ще се счита за неуспешна. В този случай Емитентът уведомява КФН за резултата от подписката до изтичането на три дни след крайния ѝ срок. Съгласно чл. 89м, ал. 3 от ЗППЦК в срок до един месец от уведомлението по предходното изречение набраните суми се връщат на лицата, записали ценни книжа, заедно с начислените от банката лихви. В случай, че подписката приключи неуспешно, в деня на уведомлението за резултатите от нейното провеждане, Дружеството ще уведоми банката за резултатите от подписката, ще публикува на интернет страницата си покана до лицата, записали ценни книжа, в която ще обяви условията и реда за връщане на набраните суми, и ще я изпрати на ИП, участващ в предлагането. ИП, участващи в предлагането, незабавно след получаването на поканата я публикуват на интернет страниците си.

#### *5.10. Минимална и максимална сума, за която се кандидатства*

Максималният размер на емисията е 3 060 000 варанта и постъпления от закупените варианти от 30 600 лв. Минималният брой варианти, които трябва да бъдат записани, за да се смята емисията за успешна е 800 000 варанта и постъпления от закупените варианти от 8 000 лв.

За записването на един от предлаганите варианти са необходими **0.255118 (нула цяло две пет пет едно едно осем)** права. Срещу едно издадено право могат да бъдат записани **3.919760 (три цяло девет едно девет седем шест нула)** броя варианти. Съотношението право/вариант се закръгля до **шестия** знак след десетичната точка.

Всяко лице, което желае, може да запише такъв брой варианти, който е **равен** на броя на притежаваните от него и/или придобити впоследствие права, умножени по Съотношението право/вариант. Ако полученото число не е цяло, то се закръглява до по-малкото цяло число.

#### *5.11. Оттегляне на заявката за записване*

Съгласно §1, т. 11 от ДР на ЗППЦК записването е безусловно и неотменяемо волеизявление за придобиване на ценни книжа в процес на издаване и за заплащане на емисионната им стойност. Инвеститорът не може да оттегли заявката си за записване на варанти. Инвеститорът има право да се откаже от ценните книжа по реда и при условията на чл. 23 от Регламент (ЕС) 2017/1129 само при наличие на съществени промени в Проспекта. Отказът в този случай се извършва с писмена декларация, подадена при ИП, при който са били записани ценните книжа

#### *5.12. Плащане и доставка*

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

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

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

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 варанти.

След успешното приключване на подписката, емисията варанти се регистрира в ЦД. Регистрацията се удостоверява с издаден от ЦД акт за регистрацията на емисията. Депозитарни разписки за новоиздадените варанти се издават от ИП, чрез който за записани новите варанти при поискване от страна на инвеститора и по реда, предвиден в Правилника на ЦД.

#### *5.13. Обявяване на резултатите от предлагането*

Емитентът уведомява КФН относно резултата от първичното публично предлагане на вариантите 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 варанти. При успешно приключило публично предлагане, КФН вписва издадената емисия ценни книжа в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН.

В 3-дневен срок от приключването на предлагането Емитентът ще изпрати и уведомление до КФН и БФБ относно резултата от него, съдържащо информация относно датата на приключване; общия брой записани варанти; сумата, получена срещу записаните варанти; размера на комисионните възнаграждения и други разходи по предлагането, включително и платените такси. Към уведомлението Емитентът ще приложи удостоверение от ЦД за регистриране на емисията и други изисквани от закона документи. В същия срок, посочените обстоятелства ще бъдат оповестени чрез публикации на интернет страницата на дружеството.

#### *5.14. Процедура за упражняване на правото преди други, прехвърлимост на правата, третиране на неупражнените права*

Настоящите акционери на „Север Холдинг“ АД имат право да придобият с предимство част от издаваните варанти, 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 варанти. Възможността за записване на повече от предложените варанти и за конкуренция между заявките е изключена.

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

#### *5.15. План за разпространение и разпределение*

Варантите от настоящата емисия се предлагат при равни условия на всички категории инвеститори – непрофесионални и институционални, съгласно определението в § 1, т. 1 то ДР на ЗППЦК. При записване на вариантите от емисията предимство имат настоящите акционери на „Север Холдинг“ АД. Същите имат право да запишат такава част от емитираните варанти, която съответства на участието им в капитала на Дружеството, умножено по Съотношението право/варант. С цел осигуряване предимството на акционерите се издават права, по смисъла на § 1, т. 3 от ДР на ЗППЦК.

На Емитента не е известно дали акционерите, притежаващи над 5% от капитала на Дружеството имат намерение да участват в подписката.

На Емитента не е известно дали членовете на СД на Дружеството имат намерение да запишат варанти от настоящата емисия, както и дали някое лице има намерение да запише над 5% от предлаганите варанти.

При настоящото предлагане няма да има предварително разпределение на части от емисията. Въз основа на получените нареждания за записване, упълномощеният ИП изготвя списък, съдържащ имената на инвеститорите, съответно на ИП, чрез които са подадени поръчките и броя предлагани варанти, разпределени на всеки от тях. Издаването на права в настоящото предлагане изключва възможността за записване на повече от предложените варанти, поради което не са предвидени методи за разпределение, които ще се използват при превишаване на подписката.

Новоемитираните варанти се регистрират по клиентски подсметки, на името на притежателите си, към сметката на ИП, чрез който същите са записани.

По искане на притежателите на варанти, същите могат да получат депозитарни разписки, удостоверяващи правото върху записаните от тях варанти, чрез ИП, към чиято сметка в ЦД са открити техните клиентски подсметки.

„Север Холдинг“ АД ще поиска вписване на вариантите в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, след което ще поиска допускането им за търговия на регулиран пазар на БФБ.

ИП на „Север Холдинг“ АД изпраща на всеки от инвеститорите, подали заявки директно до него, потвърждение, с указване на точния брой варанти, които е получил всеки съответен инвеститор. Когато заявките на инвеститорите са изпратени до други ИП, ИП на „Север Холдинг“ АД изпраща до всеки ИП, чрез който са подадени заявки, по електронна поща, уведомление, в което ще се съдържа информация за броя варанти, получени от всеки от инвеститорите, при разпределението на предлаганите варанти, както и размерът на дължимата от всеки инвеститор, сума за заплащане на пълния размер на емисионната им стойност, включително общият размер на дължимата емисионна стойност на вариантите, която следва да бъде платена от всички инвеститори. Инвеститорите, подали заявки чрез ИП, получават информацията по предходното изречение чрез този ИП.

Търговията с варанти ще започне след уведомяването на инвеститорите за разпределението на вариантите, съответно търговията с вариантите ще бъде възможна единствено след вписването на емисията във водения от КФН регистър с цел търговия на регулиран пазар на ценни книжа и последващата регистрация на вариантите в ЦД. Сделки с вариантите ще могат да бъдат сключвани на БФБ единствено след регистрацията на вариантите за търговия на БФБ.

#### *5.16. Цена*

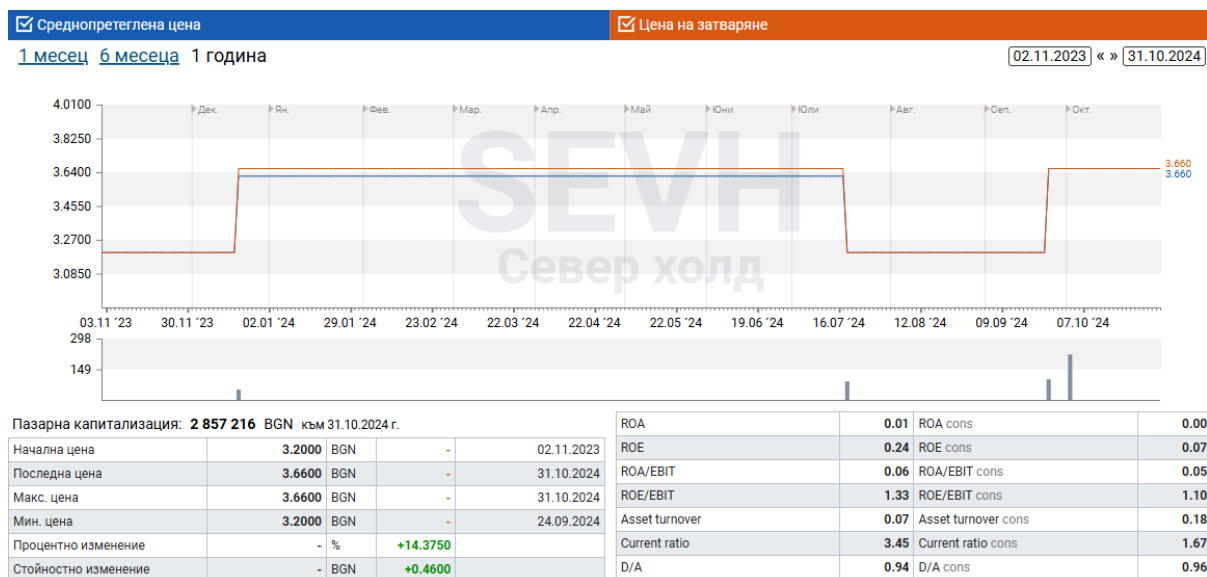
Параметрите на емисията варанти, в т.ч. емисионна стойност на един вариант в размер на 0.01 лв. и цена на упражняване в размер на 4.70 лв., са определени с решение на Съвета на директорите на Емитента от 20.09.2024 г.

Емисионната стойност на упражняване на вариантите при увеличение на капитала е определена при спазване принципа за защита на интересите на акционерите на дружеството и в съответствие с чл.89р, ал.1, т.2 от ЗППЦК, а именно емисионната

стойност на акциите не трябва да е по-ниска от балансовата стойност на една акция преди увеличението на капитала. Балансовата стойност на една акция от капитала на дружеството на индивидуална основа към 30.09.2024 г. е в размер на 3.88 лв. за акция и е по-ниска от определената от СД цена на упражняване в размер на 4.70 лв. Балансовата стойност е изчислена като от обща сума на активите в размер на 52 317 хил. лв. се изважда общата сума на пасивите в размер на 49 291 хил. лв и получената стойност се разделя на броя издадени от Емитента акции в размер на 780 660 бр.

При определянето ѝ са взети предвид:

- съобразяване с пазара на финансови инструменти. В периода 02.11.2023 г. до 31.10.2024 г. (12 месеца) цената на акциите на пода на Българска фондова борса АД се движи в границите 3.20 лв. – 3.66 лв. за акция (вж. графиката по-долу). Целта е да не бъдат нарушени интересите на инвеститорите със значително предлагане на акции на цени, значително по-ниски от пазарните;



Източник: [www.bse-sofia.bg](http://www.bse-sofia.bg)

- капиталовите нужди на Дружеството - целта на „Север Холдинг“ АД е да набере посочения капитал, който да бъде използван за осъществяване на основната дейност на дружеството и покриване на задължения.

Цената на един вариант е изследвана чрез модифицирания метод на Блек-Скоулс за определяне на индикативна теоретична стойност на премията на опции. Методът на Блек-Скоулс е приложим в този случай поради приликата между двата типа финансови инструменти (опции и варианти) с базов актив обикновени акции.

Една от характерните особености на вариантите е, че те нямат инвестиционна стойност, защото не са лихви, дивиденди или право на глас в ръководните органи на компанията. По тази причина, справедливата пазарна стойност (СПС) на варианта може да бъде отнесена само към неговото свойство да бъде конвертиран в обикновени акции. В резултат на това СПС се състои от два компонента: вградена (вътрешноприсъща) стойност на варианта и времева стойност, които се намират в динамично равновесие:

**Вградена стойност:** Разликата между пазарната стойност на базовия актив и цената на упражняване на вариант в парите се нарича вградена стойност на варианта. Само варианти, които са в пари, имат вградена стойност.

**Времева стойност:** Освен стойността на базовия актив, има различни фактори, които влияят върху стойността на варианта. Заедно, тези фактори се наричат времева стойност. Основните компоненти на времевата стойност са времето, оставащо до падеж, волатилността, дивидентите и лихвените проценти. На падеж стойността на вариант, който е в пари, принципно ще е равна на разликата между базовия актив и цената на упражняване на варианта, т.е. времевата стойност на варианта ще е равна на нула.

Цената на варанта е равна на вградената стойност плюс времевата стойност:  
**Цена на варанта = Вградена стойност + Времева стойност**

Преди да запишат варианти и да заплатят тяхната емисионната стойност, инвеститорите, които не са настоящи акционери на Емитента, следва да закупят съответния брой права на регулирания пазар, организиран от БФБ в срока за прехвърляне на правата или на организирания явен аукцион. Всички разходи, свързани с покупката на правата, включително дължимите в тази връзка такси и комисионни към ИП, чрез който се извършва покупката, към БФБ и ЦД, дължими банкови такси и комисионни, са за сметка на инвеститорите.

За сметка на инвеститорите са и следните разходи във връзка със записването на вариантите от настоящата емисия:

- такси и комисионни, дължими на ИП, чрез който се записват вариантите
- дължими такси към ЦД
- дължими такси към БФБ
- банкови такси и комисионни за паричните преводи

#### ФОРМУЛА НА БЛЕК-СКОУЛС ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СПС НА ВАРАНТА

Приликата между опциите и вариантите с базов актив обикновени акции ни дава основание СПС на вариантите да бъде изчислена чрез формулата на Блек-Скоулс използвана за определяне цената на кол опциите.

$$W = Se^{-rt}N(d_1) - Xe^{-rt}N(d_2)$$

където:

$$S = P \left( \frac{W}{n + w} \right)$$

$$d_1 = \frac{\ln \left( \frac{S}{X} \right) + \left( r + \frac{\sigma^2}{2} \right) t}{\sigma \sqrt{t}}$$

$$d_2 = d_1 - \sigma \sqrt{t}$$

където:

W – цена на един вариант

P – пазарна цена на една обикновена акция

w – брой издадени варианти

n – брой обикновени акции в обръщение

X – цена на упражняване на варанта, умножена с коефициента  $\left( \frac{w}{n+w} \right)$

N(x) – вероятността вариантът да бъде в пари в деня на упражняване

t – срок до падежа в години

r – годишната доходност на безрисков актив (ДЦК)

$\sigma$  – волатилността (стандартно отклонение) на възвръщаемостта на годишна база на базовия актив обикновени акции

Ln – натурален логаритъм

ex – експоненциална функция

В много аспекти разликите между вариантите и кол опциите са почти неразличими. Въпреки това има две съществени различия, които налагат модифицирането на формулата на Блек-Скоулс:

1. Издател на вариантите е компанията. Когато те бъдат упражнени, компанията получава цената на упражняване, срещу която се издават допълнителни акции, което води до нарастване броя на обикновените акции, респективно до разводняване на капитала.

2. Животът на вариантите се измерва в години, а не в месеци както е при опциите. За такъв продължителен период от време, отклонението в нормата на възвръщаемост на базовия актив се очаква да се промени значително.

След приспособяването на формулата към горните две обстоятелства, СПС на варианта се получава по следния начин:

$$W = \left( \frac{n}{\frac{n}{g} + w} \right) \left[ \left( P - \sum_i e^{-rt_i} D_i + \frac{w}{n} W \right) N(d_1) - e^{-rt} X N(d_2) \right]$$

където:

$$d_1 = \frac{\ln \left( \frac{P - \sum_i e^{-rt_i} D_i + (w/n)W}{X} \right) + rt}{\sigma \sqrt{t}} + \frac{\sigma \sqrt{t}}{2}$$

$$d_2 = d_1 - \sigma \sqrt{t}$$

където:

W – цената на един вариант

P – пазарната цена на една обикновена акция

X – цена на упражняване на варианта

D – дивидент

n – брой обикновени акции в обръщение

w – брой издадени варианти

g – брой на акциите, които могат да бъдат закупени с всеки вариант

r – годишна доходност на безрисков актив (ДКЦ)

t – срок до падежа в години

$\sigma$  – стандартно отклонение на възвръщаемостта на  $P + (w/n)W$  за единица време

N(d) = функция на нормалното разпределение, изразена при d,

= времето до изплащането на i-тия дивидент,

= сумата в лева на i-тия дивидент.

В обобщение може да се каже, че формулата на Блек-Скоулс може да се използва за определяне на стойността на вариант с интегрирането на следните три модификации:

1. Цената на една акция в оригиналната формула се замества от  $S + (w/n)W$  (акции и варианти)

2. Волатилността на една акция се замества от стандартното отклонение за целия капитал или  $S + (w/n)W$

3. Цялата формула е умножена с  $\left( \frac{n}{n/g+w} \right)$ , където g е броя на акциите, които могат да се закупят с един вариант.

### 5.17. Пласиране и поемане

Упълномощен ИП, който да обслужи публичното предлагане на настоящата емисия варианти е „Реал Финанс“ АД, ЕИК 121746470, който не е поел ангажимент за пласиране или поемане на емисията.

Не са налице договорености между Емитента и друг субект за поемане или пласиране на емисията варианти. Настоящата емисия варианти не е поета или гарантирана от трети лица и не съществува особен план на разпространение или на дистрибуция на ценните книжа между различни ИП.

Депозитарната институция, в която ще бъде регистрирана емисията варианти, е ЦД.

## 6. Допускане до търговия и организиране на посредничеството.

*6.1. Допускане до търговия. Пазар, на който ще се търгуват ценните книжа*

След приключване на първичното публично предлагане на вариантите, КФН вписва издадената емисия в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, след което Емитентът и упълномощеният ИП ще подадат заявление за регистриране на емисията варианти за търговия на БФБ.

Емисията варианти се допуска за търговия на Основен пазар, „Сегмент за структурирани продукти“ с нареждане /решение/ на Директора по търговия на БФБ.

В срок от 1 работен ден от взимане на решението БФБ уведомява Емитента и публикува съобщение с информация за емисията, идентификационни кодове и правилата за търгуването ѝ. Датата на допускането на емисията е не по-късно от първия работен ден, следващ изтичането на 5 работни дни от датата на решението на Директора по търговия.

Физическо или юридическо лице, което желае да закупи или продаде варианти от настоящата емисия, следва да сключи договор с лицензиран от КФН ИП и да подаде нареждане за покупка, респективно за продажба на варианти, при съответно спазване на изискванията на ЗПФИ и актовете по прилагането му.

*6.2. Търговия на същия клас инструменти на емитента.*

Към настоящия момент ценни книжа с емитент „Север Холдинг“ АД от същия клас, като предлаганите с този проспект варианти, не се предлагат и не са допуснати до търговия на регулиран пазар, пазари на трети държави, пазари за растеж на малки или средни предприятия или на многостранна система за търговия.

Не се осъществява записване или частично пласиране на ценни книжа от същия клас едновременно със заявлението за издаване на емисията варианти, предмет на настоящия проспект.

След успешно приключване на подписката Емитентът ще поиска допускане до търговия на настоящата емисия варианти единствено на регулирания пазар, организиран от БФБ.

*6.3. Ангажимент за предоставяне на ликвидност.*

Няма субекти, които да са поели задължение да обезпечават ликвидността на емисията варианти.

*6.4. Стабилизация.*

Емитентът не е дал опция за превишаване размера на предлагането и не се предвиждат действия за ценово стабилизиране във връзка с предлагането.

*6.5. Записване, превишаващо по размер подписката, и опция „green shoe“*

Не се предвижда записване на варианти, превишаващо размера на предварително определените параметри на подписката и не е налице опция „green shoe“ за превишаване на подписката.

**7. Продавачи държатели на ценни книжа**

На Емитентът не са известни намерения на настоящи акционери за упражняване или неупражняване на издадените в тяхна полза права, при настоящото предлагане и за предлагане на определен брой права за продажба, в срока за прехвърляне на права.

**8. Разходи на емитента на ценните книжа.**

Приблизителни разходи по емисията

<b>Разходи</b>	<b>Стойност (в лева)</b>
Разходи за посреднически услуги (с ДДС)	6 000
Такси за ISIN, CFI и FISN кодове от ЦД на вариантите	275
Такса за потвърждение на проспект от КФН	5 000
Такси за ISIN, CFI и FISN кодове от ЦД на правата	275



**„Север Холдинг“ АД**

Регистрация на правата в Централен Депозитар	6 600
Допускане на емисията права до търговия на БФБ	1 200
Такса за издаване на удостоверение за упражнени/неупражнени права в ЦД	27
Удостоверение за постъпили суми от права (по чл. 112 б, ал. 8)	33
Нов FISN код от ЦД	99
Регистрация на врантите в ЦД	1 324
Допускане на емисията вранти до търговия на БФБ	1 200
<b>Общо:</b>	<b>22 033</b>

Приблизителните разходи за първичното публично предлагане се очаква да бъдат в размер на 23 033 лв. Очакваните общи постъпления по настоящата емисия, при условие, че бъдат записани всички 3 060 000 вранти по емисионна цена 0.01 лв. за 1 врант ще бъдат в размер на 30 600 лв. и ще послужат като допълнителни оборотни средства на Емитента.

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

**9. Разводняване.***9.1. Разводняване, свързано с намаляване на балансовата стойност на акциите.*

Разводняването на капитала при намаляване на стойността на акциите е намаляването на балансовата им стойност, респ. на печалбата на акция, в резултат на издаване на нови акции по цена, по-ниска от балансовата стойност на издадените вече акции.

*Разводняване на стойността на акциите на „Север Холдинг“ АД при записани с пълния и минималния брой акции от упражняването на врантите на индивидуална база:*

	<b>Преди новата емисия акции към 30.09.2024 г. на индивидуална база</b>	<b>След увеличение на капитала с пълния брой акции</b>	<b>След увеличение на капитала с минималния брой акции</b>
Обща сума на активите (хил. лв.)	52 317	66 699	56 077
Общо задължения (хил. лв.)	49 291	49 291	49 291
Нетна балансова стойност на активите (хил. лв.)	3 026	17 408	6 786
Брой акции в обръщение (бр.)	780 660	3 840 660	1 580 660
Нетна балансова стойност на една акция* (лв.)	3.88	4.53	4.29
<b>Разводняване на стойността на една акция за старите акционери</b>		<b>няма</b>	<b>няма</b>

\* Нетната стойност на активите на една акция се определя като разликата между общата сума на активите и сумата на общите задължения, разделена на общия брой емитирани акции.

Източник: Междинен неаудитиран индивидуален финансов отчет на Дружеството към 30.09.2024 г.

Към 30.09.2024 г. балансовата стойност на нетните активи на „Север Холдинг“ АД на индивидуална база е 3 026 хил. лв., съответно нетната балансова стойност на една акция е 3.88 лв.

При при упражняването на всички бъдещи вранти, общата сума на активите на Дружеството ще се увеличи бруто с 14 382 хил. лв. (3 060 000 нови акции по емисионна цена 4.70 лв. на акция) до 66 699 хил. лв., а общо емитираните акции ще достигнат 3 840 660 бр. Новата нетна балансова стойност на акция ще достигне 4.53 лв. При записване на 800 000, което е минималния брой записани вранти, то общата

сума на активите ще се увеличи бруто с 3 760 хил. лв. (800 000 нови акции по емисионна цена 4.70 лв. на акция) до 56 077 хил. лв., а общо емитираните акции ще достигнат 1 580 660 бр. Новата нетна балансова стойност на акция ще достигне 4.29 лв.

И в двата случая няма разводняване на капитала на Дружеството.

*Разводняване на стойността на акциите на „Север Холдинг“ АД при записани с пълния и минималния борой акции от упражняването на вариантите на консолидирана база:*

Към 30.06.2024 г. балансовата стойност на нетните активи на „Север Холдинг“ АД на консолидирана база е 3 356 хил. лв., съответно нетната балансова стойност на една акция е 4.30 лв.

При при упражняването на всички бъдещи варианти, общата сума на активите на Дружеството ще се увеличи бруто с 14 382 хил. лв. (3 060 000 нови акции по емисионна цена 4.70 лв. на акция) до 100 064 хил. лв., а общо емитираните акции ще достигнат 3 840 660 бр. Новата нетна балансова стойност на акция ще достигне 4.62 лв. При записване на 800 000, което е минималния брой записани варианти, то общата сума на активите на Дружеството ще се увеличи бруто с 3 760 хил. лв. (800 000 нови акции по емисионна цена 4.70 лв. на акция) до 89 442 хил. лв., а общо емитираните акции ще достигнат 1 580 660 бр. Новата нетна балансова стойност на акция ще достигне 4.50 лв.

И в двата случая няма разводняване на капитала на Дружеството.

*9.2. Разводняване, свързано с намаляване на процентното участие в капитала на емитента*

Възможно е намаляване на относителния дял от капитала на Дружеството, притежаван от акционер, ако не упражни полагащите му се права от варианти при увеличението на капитала. Ако акционер, притежаващ една стара акция, не упражни, а продаде полагащите му се права, то неговият дял в капитала на Дружеството би намалял с 79.67 на сто от 0.00012810% на 0.00002604% (в случай на пълно упражняване на предложените и записани 3 060 000 варианти) и с 50.62 на сто от 0.00012810% на 0.00006326% (в случай упражняване на минималното количество от 800 000 от предложените и записани варианти, при който увеличението ще се счита за успешно). Горепосочените коефициенти са пресметнати на индивидуална база.

## **10. Допълнителна информация**

В настоящия Проспект за предлаганите акции на „Север Холдинг“ АД не са включени изявления, доклади или други експертни становища за предлаганите ценни книжа, освен тези на лицата, които са го изготвили.

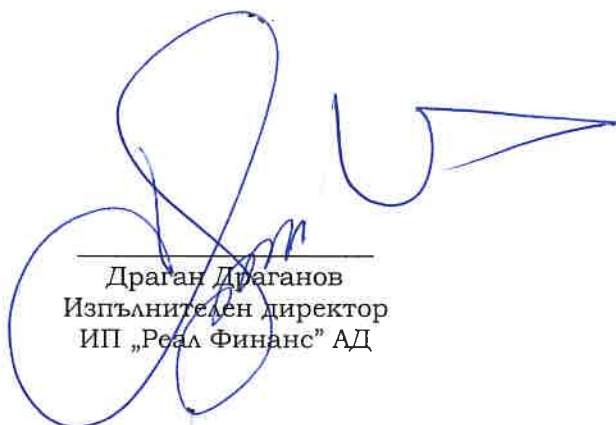
В настоящия Проспект използваната историческа финансова информация е на базата на одитираният консолидиран годишен финансов отчет на Дружеството за 2023 г. В настоящия Проспект не е включена друга информация, която да е одитирана или прегледана от определени по закон одитори и за която одиторите са изготвили доклад.

Долуподписаното лице, в качеството си на представляващ „Север Холдинг“ АД, с подписа си декларира обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларира, че Проспектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

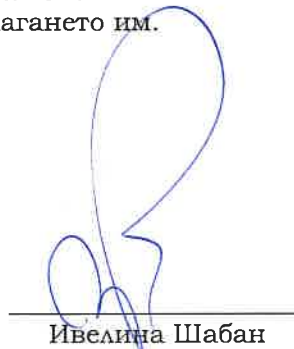


Недко Спиридонов  
Изпълнителен директор  
„Север Холдинг“ АД

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „Реал Финанс“ АД, в качеството му на упълномощен инвестиционен посредник на „Север Холдинг“ АД, с подписа си декларира обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларира, че Проспектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.



Драган Драганов  
Изпълнителен директор  
ИП „Реал Финанс“ АД



Ивелина Шабан  
Прокурис  
ИП „Реал Финанс“ АД