



# **„СВЕТИ СВЕТИ КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА ХОЛДИНГ” АД**

## **РЕЗЮМЕ**

**ЧАСТ I ОТ ПРОСПЕКТА ЗА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА  
1 000 000 (ЕДИН МИЛИОН) БРОЯ АКЦИИ  
ОТ УВЕЛИЧЕНИЕТО НА КАПИТАЛА  
ISIN BG11SVVAAT11**

**ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК:  
„ЦЕНТРАЛНА КООПЕРАТИВНА БАНКА” АД**



---

НАСТОЯЩОТО РЕЗЮМЕ Е ИЗГОТВЕНО СПОРЕД ИЗИСКВАНИЯТА НА ЧЛ. 7 НА РЕГЛАМЕНТ (ЕС) №1129/2017 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА. ОСНОВНАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, СЪДЪРЖАЩА СЕ В РЕЗЮМЕТО, Е ИЗГОТВЕНА СПОРЕД ИЗИСКВАНИЯТА НА ГЛАВА I НА ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) №979/2019 НА КОМИСИЯТА. РЕЗЮМЕТО СЪДЪРЖА ВСИЧКИ ИЗИСКВАНИ ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ ЗА ТОЗИ ТИП ЦЕННИ КНИЖА И ЕМИТЕНТ.

---

**07 Февруари 2024 г.**

СВЕТИ СВЕТИ КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА ХОЛДИНГ АД

Раздел А – Въведение и предупреждения към инвеститорите

<p><u>Наименование и ISIN код на ценните книжа</u> Предмет на публично предлагане са 1 000 000 (един милион) броя обикновени, поименни, безналични акции от увеличението на капитала на Дружеството. Акциите от тази емисия са от същия клас, както вече издадените акции на Дружеството с ISIN код: BG11SVVAAT11.</p>
<p><u>Идентификационни данни за Емитента и ЕИК</u> Търговското наименование (Фирмата) на Емитента е „Свети Свети Константин и Елена Холдинг“ АД (акционерно дружество). Емитентът е със седалище и адрес на управление гр. Варна, к.к. „Свети Свети Константин и Елена“, адм. сграда. ЕИК на Емитента: 813194292. LEI код на Емитента: 8945007LGBJPS7KPKH39. Данни за контакт: тел. (+359) 52 383 949, електронна страница: <a href="http://www.stconstantine.bg">www.stconstantine.bg</a>, електронна поща: <a href="mailto:m.dobрева@stconstantine.bg">m.dobрева@stconstantine.bg</a>. Лице за контакт: Миглена Добрева - ДВИ.</p>
<p><u>Идентификационните данни и данните за контакт на предложителя, включително нейния ИКПС, ако предложителят има юридическа правосубектност</u> Търговското наименование на Емитента е „Свети Свети Константин и Елена Холдинг“ АД (акционерно дружество). Емитентът е със седалище и адрес на управление гр. Варна, к.к. „Свети Свети Константин и Елена“, адм. сграда. ЕИК на Емитента: 813194292. LEI код на Емитента: 8945007LGBJPS7KPKH39. Данни за контакт: тел. (+359) 52 383 949, електронна страница: <a href="http://www.stconstantine.bg">www.stconstantine.bg</a>, електронна поща: <a href="mailto:m.dobрева@stconstantine.bg">m.dobрева@stconstantine.bg</a>. Лице за контакт: Миглена Добрева - ДВИ.</p>
<p><u>Идентификационни данни за компетентния орган, одобрил проспекта</u> Комисията за финансов надзор (КФН) в Република България. Данни за контакт: тел. (+359) 2 94 04 999, електронна страница: <a href="http://www.fsc.bg">www.fsc.bg</a>, електронна поща: <a href="mailto:delovodstvo@fsc.bg">delovodstvo@fsc.bg</a>. Председател: Бойко Атанасов.</p>
<p><u>Дата на потвърждаване</u> Комисията за финансов надзор е потвърдила този Проспект с решение № ..... от .....2024 г.</p>
<p><u>Предупреждение към инвеститорите</u> Настоящото Резюме следва да се чете като въведение към Проспекта. Всяко решение за инвестиране в предлаганите ценни книжа следва да се основава на разглеждане и преценка на целия Проспект от инвеститорите. Инвеститорите може да загубят целия инвестиран капитал или част от него, а когато отговорността на инвеститора не е ограничена до стойността на инвестицията – инвеститорите може да загубят повече от инвестирания капитал. В случай на предявяване на съдебен иск относно информацията, съдържаща се в Проспекта, в съответствие с националното законодателство на държавата членка, за инвеститора ищец може да възникне задължение за заплащане на разноските за превод на Проспекта преди образуване на съдебното производство. Лицата, които са изготвили Резюмето, включително неговия превод, носят гражданска отговорност за вреди само ако съдържащата се в него информация е заблуждаваща, невярна или противоречи на другите части на Проспекта или не съдържа, при сравнение с Проспекта в неговата цялост, ключовата информация, която би подпомогнала преценката на инвеститорите дали да инвестират в ценните книжа.</p>

Раздел Б – Информация за Емитента

<p><u>Кой е емитента на ценните книжа</u> <b>Търговското наименование (Фирмата)</b> на Емитента е „Свети Свети Константин и Елена Холдинг“ АД. Емитентът е регистриран в Република България като акционерно дружество. Емитентът е учреден и осъществява дейността си съгласно законодателството на Република България. Емитентът е със седалище и адрес на управление: гр. Варна, к. к. „Свети Свети Константин и Елена Холдинг“, адм. сграда. Емитентът е вписан в Търговския регистър с ЕИК 813194292. LEI код на Емитента: 8945007LGBJPS7KPKH39. <b>Основната дейност на Групата:</b> „Свети Свети Константин и Елена Холдинг“ АД е част от икономическа група, в качеството си на „дружество майка“ на 9 дъщерни дружества. Предметът на дейност на Групата включва основно туристическа дейност – хотелиерство, ресторантьорство; отдаване под наем на собствени активи (туристически и търговски обекти); предоставяне на инфраструктурата на к. к. Свети Свети Константин и Елена; експлоатация на морски плажове; изграждане на собствени хотелски комплекси с цел тяхното бъдещо експлоатиране; управление, строителство, модернизиране, разширяване и експлоатация на яхтено пристанище Балчик; изграждане на голф игрища и яхтени пристанища на територията на община Шабла; строителство и реализация на строителна продукция; експлоатация на термален комплекс балнео и СПА услуги; технически и административни услуги; други услуги. <b>Към датата на издаване на проспекта сред акционерите</b> на Дружеството има 1 /едно/ юридическо лице, което упражнява пряк контрол върху „Свети Свети Константин и Елена Холдинг“ АД - „Холдинг „Варна“ АД, притежаващо 1 222 326 броя акции или 53% от капитала на Емитента. „Холдинг „Варна“ АД е публично дружество, чиито акции се търгуват на регулиран пазар Българска Фондова Бурса АД и което се подчинява на изискванията за оповестяване в съответствие с правото на Европейски съюз или еквивалентни международни стандарти, осигуряващи адекватна степен на прозрачност по отношение на собствеността. Освен мажоритарния акционер към датата на проспекта Дружеството има още един акционер (пенсионен фонд), който притежава пряко 5 на сто или повече от 5 на сто от капитала му - УПФ „ЦКБ Сила“, притежаващо 122 446 броя акции или 5% от капитала на Емитента. Към датата на настоящия проспект Дружеството няма информация за други физически и/или юридически лица, които пряко притежават 5 на сто или повече от 5 на сто от правата на глас в ОСА на Емитента. Към датата на настоящия Проспект Дружеството няма информация за други физически и/или юридически лица, които непряко притежават 5 на сто или повече от 5 на сто от правата на глас в ОСА на Емитента. Към датата на проспекта няма други физически и/или юридически лица, които да упражняват пряк</p>
--

СВЕТИ СВЕТИ КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА ХОЛДИНГ АД

контрол върху Емитента. Към датата на проспекта няма други физически и/или юридически лица, които да упражняват непряк контрол върху Емитента.

„Свети Свети Константин и Елена Холдинг” АД е с двустепенна система на управление – Надзорен и управителен съвет. Надзорният и Управителният съвет включват в състава си по три физически лица. Членове на Управителния съвет са Милчо Петков Близнаков – председател на УС, Елена Косева Косева - изпълнителен директор и заместник-председател на УС и Ивелина Кънчева Шабан – изпълнителен директор и член на УС. Членове на Надзорния съвет съвет са Златимир Бориславов Жечев - Председател на НС, Драган Ангелов Драганов – заместник-председател на НС и Красимир Стефанов Ботушаров – член на НС.

Годишните консолидирани финансови отчети на „Свети Свети Константин и Елена Холдинг” АД за 2021 г. и 2022 г. са заверени от „Грант Торнтон” ООД, чрез управителя и регистриран одитор, отговорен за одита, Марий Георгиев Апостолов (член на ИДЕС, с рег. No 0488). „Грант Торнтон” ООД (член на ИДЕС, с рег. No 32) е със седалище и адрес на управление гр. София, бул. “Черни връх” № 26.

*Каква е основната финансова информация относно Емитента*

Избраната финансова информация включва данни от одитираните годишни консолидирани финансови отчети на Дружеството за 2021 г. и 2022 г., както и от уведомлението за финансовото състояние на Дружеството на консолидирана основа по чл. 100о<sup>1</sup>, ал. 2 от ЗППЦК, съдържащо финансови справки към 30.09.2023 г.

Показатели (в хил. лв.)	30.09.2023	31.12.2022	31.12.2021
<i>Данни от консолидираните отчети за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход</i>			
Съвкупни приходи от продажби	28 263	30 548	27 509
Печалба/ Загуба от оперативна дейност	3 269	784	4 474
Нетна Печалба/Загуба за периода за притежателите на собствения капитал на предприятието майка	(684)	(2 986)	1 464

Показатели (в хил. лв.)	30.09.2023	31.12.2022	31.12.2021
<i>Данни от консолидираните отчети за финансовото състояние</i>			
Общо активи	155 274	144 935	137 722
Собствен капитал	27 955	37 747	40 637

Показатели (в хил. лв.)	30.09.2023	31.12.2022	31.12.2021
<i>Данни от консолидираните отчети за паричните потоци</i>			
Нетни парични потоци от оперативни дейности	(79)	(2 140)	3 904
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(3 806)	(3 788)	(3 956)
Нетни парични потоци от финансови дейности	4 735	7 255	99

В одиторските доклади през периода, обхванат от историческата финансова информация (2022 г. и 2021 г.) се съдържат ключови одиторски въпроси относно използването на доклади на независими лицензирани оценители за определяне на справедливата стойност на инвестиционните имоти. Одиторският доклад към консолидирания финансов отчет за 2022 г. е с квалифицирано мнение и съдържа параграф за изразяване на квалифицирано мнение относно липсата на детайлни тестове за обезценка към 31 декември 2022 г. на имоти на Групата.

Не е представена проформа финансова информация.

*Кои са основните рискове характерни за Емитента*

Рисковете и несигурностите, описани по-долу, не са единствените, пред които е изправено Дружеството. Допълнителни рискове и други несигурни събития, които понастоящем не са известни или се считат за несъществени, могат също да имат значителен неблагоприятен ефект върху дейността му.

Специфични – Несистематични рискове (съществуват възможности за тяхното управление)

**Основните приходи на Групата са реализирани от туризъм и съвътстващи туризма дейности и всяко неблагоприятно развитие на този отрасъл ще се отрази много негативно върху приходите и резултатите от дейността**

Основния риск за Групата е свързан с възможността за намаляване на платежоспособното търсене на предлаганите туристически услуги. Технологичните промени (навлизане на пазара на платформи като Booking.com, Airbnb и др.), агресивността на мениджмънта, силната конкуренция са сред факторите които оказват въздействие върху туристическия отрасъл. След като през последните години преди появата на пандемията от COVID-19 туристическия сектор бе във възход, България се утвърди като желана дестинация за милиони туристи от цял свят (основно от Европа). Основните страни кокуренти в региона са Гърция и Турция. Ако по някаква/някакви причина/причини търсенето на туристически услуги намалее (както например през 2020 г.), това ще се отрази много негативно върху генерираните приходи и резултатите от дейността на Групата.

**Свети Свети Константин и Елена Холдинг е дружество с холдингов профил и влошаване на оперативните резултати, финансовото състояние и перспективите пред дейността на дъщерните дружества може да има неблагоприятен ефект върху резултатите от дейността и финансовото му състояние**

Тъй като Емитента развива отчасти дейността си чрез дружествата в които инвестира, неговото финансово състояние, оперативни резултати и перспективи са зависими от състоянието, резултатите и перспективите на дъщерните му дружества. Способността на Дружеството да продължава да инвестира в растежа на Групата собствени средства, както и да заплаща дивиденди на акционерите, ако бъде взето решение за това от Общото събрание на Емитента, ще зависи от редица фактори, свързани с дъщерните му дружества, включително размера на печалбите и паричните им потоци.

**Групата може да не успее да финансира планираните си капиталови разходи и инвестиции**

Групата е собственик на значителни дълготрайни материални активи и нейния бизнес изисква известни капиталови и инвестиционни разходи. Групата на Свети Свети Константин и Елена Холдинг очаква част от тези разходи да бъдат финансирани от собствени средства на Групата. При неблагоприятна икономическа конюнктура и настъпване на други неблагоприятни събития може да се наложи финансиране на тези разходи преимуществено от външни източници. Няма сигурност дали външно финансиране ще може да бъде привлечено при приемливи условия. Може да се наложи Групата да редуцира капиталови разходи и инвестиции, което би засегнало неблагоприятно оперативните резултати и финансовото състояние на Групата.

**Успехът на Групата зависи от нейния т.нар. “ключов” персонал. Ако Групата не успее да привлече и задържи опитни и квалифицирани кадри, нейният бизнес може да пострада**

Бизнесът на Групата е зависим в известна степен от приноса на определен брой лица, участващи в управителните и контролни органи и висшия мениджмънт на Емитента и на неговите дъщерни дружества. Няма сигурност, че услугите на този “ключов” персонал ще бъдат и за в бъдеще на разположение на Групата. Конкуренцията в България и на европейския пазар между работодателите от финансовия и други сектори за качествен персонал е сериозна. Успехът на Групата ще зависи, отчасти, от нейната способност да задържа и мотивира тези лица. Невъзможността на Групата да поддържа достатъчно опитен и квалифициран персонал за мениджърски, оперативни и технически позиции може да има значителен неблагоприятен ефект върху дейността на Групата, оперативните резултати и финансовото ѝ състояние. Понастоящем Групата не поддържа застраховка “ключов персонал”.

**Групата може да избере неподходяща пазарна стратегия**

Бъдещите печалби и икономическата стойност на Групата зависят от стратегията, избрана от управленския екип на Емитента и дъщерните му дружества. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби или пропуснати ползи. Групата на Свети Свети Константин и Елена Холдинг се стреми да управлява стратегическия риск чрез непрекъснато наблюдение на изпълнението на своята стратегия и резултати, за да реагира възможно най-бързо, ако са необходими промени в стратегията. Неподходящите или забавени промени в стратегията на Групата биха могли да имат значителен неблагоприятен ефект върху нейната дейност, оперативните ѝ резултати и финансово състояние.

**Рискове пред които са изправени дъщерните дружества - намаление на пазарните цени на недвижимите имоти, увеличаване на цените на строителството, намаление на равнището на наемите, неликвидни инвестиции.**

Общи – Системни рискове (Емитента не би могъл да влияе върху тях, но може да ги отчете и да се съобразява с тях)

**Макроекономически риск**

Това е рискът от макроекономически сътресения, които могат да се отразят на икономическия растеж, доходите на населението, търсенето и предлагането, печалбите на икономическите субекти и др. Тенденциите в макроекономическата обстановка влияят на пазарното представяне и на крайните резултати от дейността на всички сектори в икономиката. Всеки икономически спад би се отразил неблагоприятно на потреблението и оттам на доходите на почти всички стопански агенти, включително и на Групата.

**Риск, свързан с безработицата**

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

**Инфлационен риск**

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

**Влияние на военния конфликт в Украйна**

На 24 февруари 2022 г. Руската Федерация предприе въоръжена инвазия в Украйна. В резултат, в следващите дни на Русия бяха наложени икономически и финансови санкции от Европейския съюз и редица други страни, които освен ефект върху самата Русия, се очаква в средносрочен и дългосрочен план да имат всеобхватен негативен ефект върху световната икономика и почти всяка сфера на обществения живот (повишение на цените, дефицит на различни стоки и продукти и др.). Освен това, при крайно неблагоприятно развитие на конфликта, той може да се разрасне и дори да се прибегне към използването на оръжия за масово унищожение, което би имало невъобразим ефект за цялото човечество.

## Раздел В – Информация за ценните книжа

*Кои са основните характеристики на предлаганите ценни книжа*

**Предмет на публично предлагане** са 1 000 000 (един милион) броя обикновени, поименни, безналични акции от увеличението на капитала на Дружеството. Акции от тази емисия са от същия клас, както вече издадените акции на Дружеството с ISIN код: BG11SVVAAT11. Номиналната стойност на всички акции, включително от настоящото увеличение на капитала е 1 лев. Всички понастоящем емитирани 2 309 561 акции от капитала на Дружеството са изцяло платени, а Проспектът е за нови 1 000 000 акции с емисионна стойност 22 лева всяка или общо 1 000 000 лева номинална стойност

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

**Описание на правата, свързани с предлаганите ценни книжа** – 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.

Правото на глас в Общото събрание на акционерите се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централен депозитар като акционери 14 дни преди датата на Общото събрание. Централен депозитар предоставя на Дружеството списък на акционерите към горепосочената дата (14 дни преди Общото събрание). Присъствието на лицето в този списък е достатъчно условие то да участва в Общото събрание и да упражни правото си на глас.

Право на дивидент: всяка акция дава право на дивидент, съразмерно с номиналната ѝ стойност. Разпределянето на печалбата на „Свети Свети Константин и Елена Холдинг“ АД под формата на дивиденти е допустимо само по решение на Общото събрание на акционерите, само ако съгласно одитирания и приет финансов отчет за съответната година чистата стойност на имуществото, намалена с дивидентите и лихвите, подлежащи на изплащане, е не по-малка от сумата от акционерния капитал, фонд "Резервен" и другите фондове, които Дружеството е задължено да образува по закон или устав. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централен депозитар като акционери на 14-тия ден след датата на Общото събрание, на което е приет годишния финансов отчет и е прието решението за разпределяне на печалбата.

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.

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

**Дружествена политика по отношение на дивидентите** – Съгласно чл. 30, ал. 2, 3 и 4 от Устава, Дружеството разпределя дивиденти с решение на Общото събрание въз основа на предложение на Надзорния съвет. Право да получат дивидент имат лица, придобили акции най-късно 14 дни след датата на Общото събрание, на което е приет годишния счетоводен отчет и е взето решение за разпределение на печалбата. Дружеството е длъжно да изплати на акционерите гласувания на Общото събрание дивидент в 3-месечен срок от провеждането му. Изплащането на дивидента се извършва по банков път със съдействието на Централния депозитар, срещу представяне на документ, удостоверяващ правата върху акциите или нотариално заверено пълномощно за получаване на дивидента. Емитентът не е приемал Политика по отношение на разпределянето на дивиденти

*Къде ще се търгуват ценните книжа*

След одобрение на Проспекта от КФН, успешното приключване на подписката от увеличението на капитала и вписване на увеличението на капитала и новия Устав в ТР, Дружеството ще поиска емисията да бъде вписана в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН и с цел търговия на регулиран пазар ще подаде заявление за допускането на емисията акции до търговия на регулиран пазар - „Българска фондова борса“ АД. На този пазар понастоящем са допуснати за търговия 2 309 561 броя акции от същия клас, представляващи вписания в ТР капитал на Емитента към датата на Проспекта.

*Основните рискове, специфични за ценните книжа:*

**Ценови риск.**

Пазарната стойност на акциите се определя на базата на търсенето и предлагането и цената на акциите може да нараства или да намалява. Тези "колебания на цените", могат да доведат до това дадена ценна книга да струва в даден момент много по-малко, отколкото в предходен момент. Тази динамика на цените е особено характерна за пазара на обикновени акции, чиито борсови цени могат да бъдат предмет на резки колебания в отговор на публично оповестената информация за финансовите резултати на „Свети Свети Константин и Елена Холдинг“ АД, промени в законодателството или други съществени събития. Цената на предлаганите обикновени акции може, както да се повиши, така и да се понижи във времето и в последния случай инвеститорите могат да загубят малка или значителна част от инвестицията си.

**Ликвиден риск.**

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

## Раздел Д – Информация за предлагането

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, „Свети Свети Константин и Елена Холдинг” АД ще публикува Съобщение за публичното предлагане, началния и крайния срок за прехвърляне на правата и за записване на акциите, номера на решението на КФН за одобрение на Проспекта за първично публично предлагане на акциите от увеличението на капитала, мястото, времето и начина за запознаване с Проспекта. В съответствие с изискването на чл. 89т, ал. 2 от ЗППЦК, „Свети Свети Константин и Елена Холдинг” АД ще публикува съобщението за публичното предлагане в информационната медия [www.x3news.com](http://www.x3news.com) и на интернет страниците на Емитента ([www.stconstantine.bg](http://www.stconstantine.bg)) и инвестиционния посредник ([www.ccbank.bg](http://www.ccbank.bg)) най-малко 7 дни преди началния срок за прехвърляне подиската или началото на продажбата. В случай че публикациите са в различни дати, за начална дата на публичното предлагане се счита първият работен ден следващ изтичането на седем работни дни от най-късната от всички дати. Датата, посочена в съобщението по чл.89т, ал.1, на която най-рано могат да се запишат акции от настоящата емисия, е начало на подиската.

Началната дата, от която започва да тече срокът за прехвърлянето на правата е първият работен ден следващ изтичането на седем работни дни от най-късната от всички дати на публикуване на Съобщението по чл.89т.

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 „ЦКБ” 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 за продажбата, съразмерно между техните притежатели. Следователно акционерите, притежатели на права, както и лицата, закупили права в срока за прехвърлянето на правата, могат да запишат акции от предлаганата емисия до изтичането на срока за прехвърляне на правата. Лицата, закупили права на организиран явен аукцион, могат да запишат акции до изтичане на срока за записване на акции.

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

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

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

**Условия на предлагането** – при увеличаване на капитала на публично дружество чрез издаване на нови акции, на основание чл. 112, ал. 2 от ЗППЦК и съгласно Решение от съвместно заседание на УС и НС на Дружеството за увеличаване на капитала от 20.12.2023 г., задължително се издават права по смисъла на §1, т.3 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК. Съгласно чл. 112, ал. 2, изречение второ ЗППЦК, срещу всяка съществуваща акция се издава едно право. Правата дават възможност да се запише определен брой акции на публично дружество, във връзка с прието решение за увеличаване на капитала. Право да участват в настоящото увеличение на капитала имат лицата, придобили акции най-късно 5 (пет) работни дни след публикуване на Съобщението по чл. 89т, ал. 1 ЗППЦК за увеличаване на капитала.

При настоящото увеличение на капитала на „Свети Свети Константин и Елена Холдинг” АД, срещу една притежавана акция от акционерите се издава едно право. Срещу всяко 1 право, акционерите или третите лица, придобили 1 право имат право да запишат 0.4329827 бр. нови акции по емисионна стойност 22 лева всяка. В случай, че получения резултат е нецяло число, същото се закръглява към по-малкото цяло число.

**Допускане до търговия на регулиран пазар** – предлаганите ценни книжа (акции) ще бъдат предложени за допускане на регулиран пазар единствено на територията на Република България след евентуалното одобрение на настоящия Проспект от КФН и съответното решение на управителния орган на “Българска фондова борса” АД.

Като част от процедурата по увеличение на капитала, емисията от 2 309 561 права ще бъде регистрирана за търговия на Сегмент за права на Основния пазар БФБ.

**План за разпределение** – не са налице основания за привилегировано предлагане на акциите на определени групи инвеститори, като право да участват в увеличението на капитала имат лицата, придобили акции най-късно 5 (пет) работни дни след публикуване на Съобщението по чл. 89т, ал. 1 ЗППЦК за увеличаване на капитала. Всички инвеститори могат при равни условия да участват в увеличаването на капитала на Дружеството чрез закупуването на права и придобиването на акции срещу тях в рамките на определените срокове.

**Размер и процент на непосредственото разводняване вследствие на предлагането** – не се наблюдава непосредствено разводняване, ако притежателите на права решат да не участват в подиската при настоящото предлагане (както в случай че новата емисия е изцяло записана и платена, така и при условие, че са записани и заплатени само минималния брой акции, при които предлагането ще се смята за успешно).

Ако приемем, че акционер притежава преди увеличението 1% от капитала на Дружеството, което в случая възлиза на 23 096 акции, и реши да не участва в настоящото Предлагане, то в този случай неговото участие в капитала след увеличението, при записване на всички предложени 1 000 000 нови акции, ще се намали до 0.70%, т.е. акционерът ще развонди участието си в капитала с 30%. При минимално увеличение на капитала с 500 000 нови акции, този акционер ще намали своя дял в капитала в по-малка степен до 0.82%, т.е. ще развонди участието си с 18%.

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

СВЕТИ СВЕТИ КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА ХОЛДИНГ АД

заплащани от или за сметка на лицата, които запишат и търгуват с акции, освен обичайните банкови такси по парични преводи на обслужващите ги банки, таксите и комисионите за сметка на инвеститорите съгласно договорите им с обслужващите ги инвестиционни посредници, както и съответни обменни такси на валута, ако инвеститорът желае да направи плащане в чуждестранна валута, и може да бъде задължен да заплати съответните обменни такси.

*Защо е съставен този проспект*

Сумата на нетните приходи от настоящото публично предлагане в размер на 21 958 хил. лв. ще бъде използвана (подредени по реда на приоритетите в низходящ ред), както следва:

-1 000 хил. лв. за проектиране на Хотелски комплекс;

-19 800 хил. лв. за погасяване на задължения на Емитента;

-1 158 хил. лв. - финансов буфер.

Представеното използване на постъпленията от настоящето публично предлагане е при условие че новата Емисия бъде изцяло записана и заплатена от инвеститорите.

Ако новата емисия бъде заплатена до минималния размер при които публичното предлагане ще се смята за успешно (с нетни постъпления

за Дружеството в размер на 10 959 хил. лв.), средствата ще бъдат използвани, както следва:

-1 000 хил. лв. за проектиране на Хотелски комплекс;

-9 959 хил. лв. за частично погасяване на задължения на Емитента.

Предлагането не е предмет на споразумение за поемане въз основа на твърд ангажимент. Няма конфликт на интереси по отношение на емисията или предлагането.

СВЕТИ СВЕТИ КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА ХОЛДИНГ АД

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „Свети Свети Константин и Елена Холдинг” АД, с подписа си декларират, че Резюмето на Проспекта съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава шеста на ЗППЦК и актовете по прилагането им.

---

Елена Косева

Изпълнителен директор

„Св. Св. Константин и Елена Холдинг” АД

---

Ивелина Шабан

Изпълнителен директор

„Св. Св. Константин и Елена Холдинг” АД



СВЕТИ СВЕТИ КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА ХОЛДИНГ АД

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „Централна кооперативна банка” АД, в качеството му на упълномощен инвестиционен посредник на „Свети Свети Константин и Елена Холдинг” АД, с подписа си декларират, че Резюмето на Проспекта съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава шеста на ЗППЦК и актовете по прилагането им.



Сава Стойнов  
Изпълнителен директор  
на „Централна Кооперативна Банка” АД



Никола Кедев  
Изпълнителен директор  
на „Централна Кооперативна Банка” АД