

**ПРОСПЕКТ НА ЕС ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ЗА  
ЗА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ НА 235 ХОЛДИНГС АД**

Вид	Акции - обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми, с право на глас	
Брой	6 130 800 (шест милиона сто и тридесет хиляди и осемстотин) броя	
Присвоен номер по ISIN:	ISIN: BG1100017174	
	на акция	Общо
Номинална стойност	1,00 лв.	6 130 800 лв.
Емисионна стойност	1,36 лв.	8 337 888 лв.
Начална дата за записване на акциите	Осмият работен ден след датата на публикуване на съобщението за публично предлагане по чл. 89т от ЗППЦК в информационната медия X3News и на интернет страниците на „235 Холдингс“ АД и на упълномощения инвестиционен посредник „Капман“ АД, (ако публикациите са в различни дати - изтичането на седем работни дни от най-късната от всички дати).	
Краен срок за записване на акциите	Това е първият работен ден, следващ изтичането на 15 работни дни от деня, в който изтича срокът за прехвърляне на правата, издадени във връзка с настоящето публично предлагане.	
Инвестиционен посредник	“Капман” АД, гр. София , ул. “Три уши” № 8, ет. 6	

Настоящият документ е изготвен в съответствие с изискванията на Регламент (ЕС) 2021/337 на Европейския парламент и на съвета от 16 февруари 2021 година за изменение на Регламент (ЕС) 2017/1129 по отношение на проспекта на ЕС за възстановяване и целенасочени корекции за финансовите посредници и Директива 2004/109/ЕО по отношение на използването за годишни финансови отчети на единен електронен формат за отчитане с цел подпомагане на възстановяването от кризата във връзка с COVID-19 и в съответствие с Регламент (ЕС) 2017/1129 на Комисията 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 и Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация.

**Комисията за финансов надзор е потвърдила Проспекта с решение № ..... г., което не е препоръка за инвестиране в предлаганите ценни книжа. Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността и пълнотата на съдържащата се в него информация. Проспектът е валиден до ..... г. Задължението на съставителите на Проспекта за добавяне на допълнение към проспект, в случай на настъпване на важни нови фактори, съществени грешки или съществени несъответствия, не се прилага, когато проспектът вече не е валиден.**

Членовете на Съвета на директорите на “235 Холдингс” АД и инвестиционен посредник “Капман” АД отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта. Законните представители на Емитента и лицата, представляващи инвестиционен посредник “Капман” АД декларират, че след като са положили всички разумни грижи са се уверили, че случаят е такъв, че информацията, съдържаща се в Проспекта на ЕС за възстановяване, доколкото им е известно, отговаря на фактите, както и че евентуалните пропуски в Проспекта на ЕС за възстановяване не могат да засегнат неговото значение, както и че Проспектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2021/337, Регламент (ЕС) 2017/1129, глава Шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им. Съставителят на финансовите отчети на Дружеството отговаря солидарно с лицата, посочени в чл. 89д, ал. 3 от ЗППЦК, за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а одиторът – за вредите причинени от одитираните от него финансови отчети.

29 април 2021 г.

## СЪДЪРЖАНИЕ

<b>I. РЕЗЮМЕ .....</b>	<b>4</b>
<b>II. НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА, ДЪРЖАВА НА УЧРЕДЯВАНЕ, ВРЪЗКА КЪМ УЕБСАЙТА НА ЕМИТЕНТА .....</b>	<b>6</b>
2.1. ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН КОД НА ПРАВНИЯ СУБЕКТ (ИКПС), ЮРИДИЧЕСКО И ТЪРГОВСКО НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА, ДЪРЖАВА НА УЧРЕДЯВАНЕ, УЕБСАЙТ НА ЕМИТЕНТА.....	6
2.2. ОСНОВНИ ПАЗАРИ, НА КОИТО ЕМИТЕНТЪТ СЕ КОНКУРИРА .....	6
2.3. ОСНОВНИ АКЦИОНЕРИ .....	7
2.4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ НА ЕМИТЕНТА И ЗА ВИСШЕТО МУ РЪКОВОДСТВО, .....	8
<b>III. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОТГОВОРНОСТ И ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН.....</b>	<b>8</b>
3.1. ИМЕНАТА НА ВСИЧКИ ЛИЦА, ОТГОВАРЯЩИ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА, ДАДЕНА В ПРОСПЕКТА НА ЕС ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И В ЗАВИСИМОСТ ОТ СЛУЧАЯ, ЗА ОПРЕДЕЛЕНИ ЧАСТИ ОТ НЕГО .....	8
3.2. ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЛИЦАТА, КОИТО ОТГОВАРЯТ ЗА ПРОСПЕКТА .....	9
3.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЕКЛАРАЦИИ ИЛИ ДОКЛАДИ, ИЗГОТВЕНИ ОТ ДАДЕНО ЛИЦЕ И ИЗЯВЛЕНИЯ ОТ ЕКСПЕРТИ .....	9
3.4. КОГАТО ИЗТОЧНИКЪТ НА ИНФОРМАЦИЯ Е ТРЕТА СТРАНА .....	9
3.5. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН .....	9
<b>IV. РИСКОВИ ФАКТОРИ .....</b>	<b>9</b>
4.1. РИСКОВЕ ЗА ЕМИТЕНТА .....	10
4.2. РИСКОВЕ, СПЕЦИФИЧНИ ЗА АКЦИИТЕ, ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ .....	12
<b>V. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ, ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ НА ЕМИТЕНТА .....</b>	<b>13</b>
<b>VI. ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ДИВИДЕНТИТЕ.....</b>	<b>15</b>
<b>VII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ.....</b>	<b>16</b>
7.1. НАЙ-ЗНАЧИМИТЕ НЕОТДАВНАШНИ ТЕНДЕНЦИИ В ПРОИЗВОДСТВОТО, ПРОДАЖБИТЕ И МАТЕРИАЛНИТЕ ЗАПАСИ, КАКТО И РАЗХОДИТЕ И ПРОДАЖНИТЕ ЦЕНИ ОТ КРАЯ НА ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА ДО ДАТАТА НА ПРОСПЕКТА НА ЕС ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ.....	16
7.2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ИЗВЕСТНИ ТЕНДЕНЦИИ, КОЛЕБАНИЯ, ИЗИСКВАНИЯ, АНГАЖИМЕНТИ ИЛИ СЪБИТИЯ, ЗА КОИТО Е РАЗУМНО ДА СЕ ОЧАКВА ДА ИМАТ ЗНАЧИТЕЛЕН ЕФЕКТ ВЪРХУ ПЕРСПЕКТИВИТЕ НА ЕМИТЕНТА, НАЙ-МАЛКО ЗА ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА .....	16
7.3. КРАТКОСРОЧНА И ДЪЛГОСРОЧНА ФИНАНСОВА И НЕФИНАНСОВА СТОПАНСКА СТРАТЕГИЯ И ЦЕЛИ НА ЕМИТЕНТА, ИКОНОМИЧЕСКО И ФИНАНСОВО ВЪЗДЕЙСТВИЕ НА ПАНДЕМИЯТА ОТ COVID-19 ВЪРХУ ЕМИТЕНТА И НА ОЧАКВАНОТО НЕЙНО БЪДЕЩО ВЪЗДЕЙСТВИЕ.....	16
<b>VIII. ОБЩИ УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО, ТВЪРДИ АНГАЖИМЕНТИ И НАМЕРЕНИЯ ЗА ЗАПИСВАНЕ, ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СПОРАЗУМЕНИЯТА ЗА ПОЕМАНЕ И ПЛАСИРАНЕ.....</b>	<b>17</b>
8.1. ЦЕНА .....	17
8.2. РАЗМЕР НА ЕМИСИЯТА.....	18
8.3. УСЛОВИЯ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО.....	19
8.4. ПРОЦЕДУРА ЗА УПРАЖНЯВАНЕ НА ПРАВОТО НА ПРЕИМУЩЕСТВЕНО ИЗКУПУВАНЕ .....	19
8.5. ИНФОРМАЦИЯ ДАЛИ ОСНОВНИТЕ АКЦИОНЕРИ ИЛИ ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ, НАДЗОРНИТЕ ИЛИ АДМИНИСТРАТИВНИТЕ ОРГАНИ НА ЕМИТЕНТА ВЪЗНАМЕРЯВАТ ДА СЕ ВКЛЮЧАТ В ЗАПИСВАНЕТО В РАМКИТЕ НА ПРЕДЛАГАНЕТО, ИЛИ ДАЛИ НЯКОЕ ЛИЦЕ ВЪЗНАМЕРЯВА ДА ЗАПИШЕ ПОВЕЧЕ ОТ 5 % ОТ ПРЕДЛАГАНЕТО .....	19
8.6. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТВЪРДИ АНГАЖИМЕНТИ ЗА ЗАПИСВАНЕ НА ПОВЕЧЕ ОТ 5 % ОТ ПРЕДЛАГАНЕТО, КАКТО И НА ВСИЧКИ СЪЩЕСТВЕНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СПОРАЗУМЕНИЯТА ЗА ПОЕМАНЕ И ЗА ПЛАСИРАНЕ.....	20
<b>IX. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКЦИИТЕ И ЗА ТЯХНОТО ЗАПИСВАНЕ .....</b>	<b>20</b>
9.1. ВИД И КЛАС НА ЦЕННИТЕ КНИЖА .....	20
9.2. ОПИСАНИЕ НА СВЪРЗАНИТЕ С ЦЕННИТЕ КНИЖА ПРАВА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ВСЯКАКВИ ТЕХНИ ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРОЦЕДУРА ЗА УПРАЖНЯВАНЕТО НА ТЕЗИ ПРАВА .....	20
9.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТОВА КЪДЕ МОГАТ ДА БЪДАТ ЗАПИСАНИ АКЦИИТЕ, КАКЪВ Е СРОКЪТ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ЕВЕНТУАЛНИТЕ МУ ИЗМЕНЕНИЯ, ПО ВРЕМЕ НА КОЙТО ПРЕДЛАГАНЕТО ЩЕ БЪДЕ В СИЛА, ОПИСАНИЕ НА ПРОЦЕСА НА ПОДАВАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЕ, ЗАЕДНО С ДАТАТА НА ЕМИТИРАНЕ НА НОВИ АКЦИИ .....	22
<b>X. ПРИЧИНИ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА .....</b>	<b>25</b>
10.1. ПРИЧИНИ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО .....	25
10.2. ПРОГНОЗНА НЕТНА СТОЙНОСТ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА.....	26
<b>XI. ПОЛУЧАВАНЕ НА ПОДКРЕПА ЧРЕЗ ДЪРЖАВНА ПОМОЩ .....</b>	<b>27</b>
<b>XII. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОБОРОТНИЯ КАПИТАЛ .....</b>	<b>27</b>
<b>XIII. КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЛЪЖНОСТ .....</b>	<b>27</b>
<b>XIV. КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ .....</b>	<b>27</b>
<b>XV. РАЗВОДНЯВАНЕ НА КАПИТАЛА И ДЯЛОВО УЧАСТИЕ СЛЕД ЕМИТИРАНЕТО .....</b>	<b>27</b>
<b>XVI. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ.....</b>	<b>29</b>

“235 Холдингс” АД информира потенциалните инвеститори, че инвестирането в предлаганите акции е свързано с определени рискове, които са разгледани подробно на раздел IV т 4.1 от настоящия документ, доколкото в него се съдържа информация относно рисковете, свързани с Емитента и неговата дейност. Рисковете, свързани с предлаганите ценни книжа са разгледани подробно в раздел IV, т 4.2 от настоящия документ.

### **Използвани съкращения и дефиниции**

#### **ЕМИТЕНТ, ДРУЖЕСТВОТО – “235 Холдингс” АД**

<b>БФБ</b>	Българска фондова борса АД
<b>MTF SOFIA</b>	Многостранна система за търговия, организирана от ИП „Капман“ АД
<b>КФН</b>	Комисия за финансов надзор
<b>ЦДЦК</b>	Централен депозитар на ценни книжа
<b>ИП</b>	Инвестиционен посредник
<b>ОСА</b>	Общо събрание на акционерите
<b>СД</b>	Съвет на директорите
<b>ТЗ</b>	Търговски закон
<b>ТР</b>	Търговски регистър
<b>ЗППЦК</b>	Закон за публичното предлагане на ценни книжа
<b>ЗКФН</b>	Закон за Комисията за финансов надзор
<b>ЗТР</b>	Закон за Търговския регистър
<b>ПРОСПЕКТА</b>	Проспект на ЕС за възстановяване за публично предлагане на акции от капитала на “235 Холдингс” АД

**РЕГЛАМЕНТ 1129** 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 за отмяна на Директива 2003/71/ЕО

**РЕГЛАМЕНТ 337** Регламент (ЕС) 2021/337 на Европейския парламент и на съвета от 16 февруари 2021 година за изменение на Регламент (ЕС) 2017/1129 по отношение на проспекта на ЕС за възстановяване и целенасочени корекции за финансовите посредници и Директива 2004/109/ЕО по отношение на използването за годишни финансови отчети на единен електронен формат за отчитане с цел подпомагане на възстановяването от кризата във връзка с COVID-19

## I. РЕЗЮМЕ

### 1. ВЪВЕДЕНИЕ

Настоящото Резюме следва да се схваща като въведение към Проспекта на ЕС за възстановяване. Всяко решение да се инвестира в ценните книжа следва да се основава на разглеждане на целия Проспект от страна на инвеститора. Инвеститорият може да загуби целия инвестиран капитал или част от него. Когато е предявен иск пред съд относно информацията, която се съдържа в Проспекта, ищецът инвеститор може, съгласно националното право, да трябва да отговаря за разносните във връзка с превода на Проспекта преди да започне съдебното производство. Гражданска отговорност носят само лицата, които са изготвили Резюмето, включително неговия превод, но само когато то е подвеждащо, неточно или несъответстващо на останалите части на Проспекта или, 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. Емитентът е с наименование „235 Холдингс“ АД, ЕИК 204744984, LEI код 48510080R7W8W6S5CW07. ISIN код на емисията акции: BG1100017174. „235 Холдингс“ АД е със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Триадица, ж.к. „Манастирски ливади“, бул. „България“ № 109, Вертиго офис-център, ет. 13, с телефонен номер +(359) 2 4942241, уебсайт <https://www.235.world/>. Основните сфери на дейност на „235 Холдингс“ АД са: придобиване на участия в компании, които инвестират в недвижими имоти и/или развиват дейност по предоставяне на услуги, свързани с недвижимите имоти; финансиране дейността на дружества от групата.

Компетентен орган, който е отговорен за одобряването на проспекта е Комисията за финансов надзор с БУЛСТАТ 131060676, със седалище и адрес за кореспонденция гр. София, ул. „Будапеща“ № 16, телефонна централа: 02/94 04 999, интернет страница [www.fsc.bg](http://www.fsc.bg). Дата на одобряване на проспекта: ..... Комисията за финансов надзор е одобрила настоящия Проспект на ЕС за възстановяване само в смисъл на потвърждение, че Проспектът отговаря на стандартите за пълнота, разбираемост и последователност, установени в Регламент (ЕС) 2017/337, както и че Проспектът е изготвен в съответствие с чл. 14а от Регламента; Одобрението на Комисията за финансов надзор не следва да се разглежда като утвърждаване на Емитента, предмет на настоящия Проспект, нито на качеството на акциите, за които се отнася Проспектът.

След като през 2018 г. увеличението на капитала на „235 Холдингс“ АД приключи успешно, с част от привлечените средства бе извършено увеличение на капитала на „235 Дивелъпмънтс“ ЕООД – дъщерно дружество на „235 Холдингс“ АД. С цел изпълнение на инвестиционната програма, на 12.04.2019 г. „235 Дивелъпмънтс“ ЕООД закупи два урегулирани поземлени имота, с административен адрес: град София, район „Студентски“, ж.к. „Малинова долина“, а именно: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.1609.1910, с площ от 5 034 квадратни метра и ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.1609.1911 с площ от 3 020 квадратни метра, като и двата имота са с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди. Плановите на „235 Холдингс“ АД са да продължи да инвестира средствата от увеличението на капитала през 2018 г. с цел изграждане на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура около двата поземлени имота, както и за изграждането на строителния комплекс върху УПИ VII-1911 (подобект В), където ще бъдат изградени три жилищни сгради над обединеното подземно ниво с 30 броя подземни паркоместа, складове и технически помещения. Проспектът съдържа годишните финансови индивидуални и консолидирани отчети, публикувани през последните 12 месеца, а именно тези към 31.12.2020 г., които са заверени от регистрирания одитор проф. Стоян Стоянов, (ДЕС) № 0043 и неаудитираните междинни индивидуален и консолидиран финансови отчети към 31.03.2021 г. След публикуването на неаудитираните междинни индивидуален и консолидиран финансови отчети на Емитента към 31.03.2021 г. до датата на Проспекта, не е настъпвала значителна промяна във финансовото състояние на Групата, в която „235 Холдингс“ АД е предприятие - майка. Настоящият Проспект на ЕС за възстановяване е одобрен от Комисията за финансов надзор, в качеството му на компетентен орган съгласно Регламент (ЕС) 2017/337. Комисията за финансов надзор е одобрила настоящия Проспект на ЕС за възстановяване само в смисъл на потвърждение, че Проспектът отговаря на стандартите за пълнота, разбираемост и последователност, установени в Регламент (ЕС) 2017/337, както и че Проспектът е изготвен в съответствие с чл. 14а от Регламента. Одобрението на Комисията за финансов надзор не следва да се разглежда като утвърждаване на Емитента, предмет на настоящия Проспект, нито на качеството на акциите, за които се отнася Проспектът.

### 2. ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

Краткосрочната финансова стопанска стратегия на дружеството е свързана основно с увеличение на капитала на „235 Дивелъпмънтс“ ЕООД с цел дъщерното дружество да продължи изпълнението на инвестиционната политика на Емитента свързана с изграждане на жилищни сгради върху притежаваните два недвижими имота. Дългосрочната финансова стопанска стратегия на „235 Холдингс“ АД предвижда поетапно изпълнение на инвестиционната му политика и инвестиране на средствата, привлечени при публичното предлагане на акции в съответствие с нея. Краткосрочните и дългосрочни нефинансови цели на Дружеството са свързани с устойчивото му развитие. Въпреки че строителството в България не беше замразено напълно както в някои други държави, през пролетта на 2020 г., спадовите в областта на строителството достигнаха двуцифрени числа поради блокадата за овладяване на COVID-19. От месец юни 2020 г. започна постепенно наваксване, което все още не е достатъчно за достигане на нивата от 2019 г. Отрицателният темп на годишна база се определя от сградното строителство, което намалява със 7,9%. Според НСИ, спадът в строителния сектор в България се ускорява през декември 2020 г., повлиян от неактивния сезон за индустрията и влиянието на пандемията. Едновременно с това много от държавните и общински институции въведоха ограничен достъп за граждани и фирми, което се отрази силно негативно на Емитента, тъй като фазата на изпълнение, на която се намира неговия инвестиционен проект е свързана с контакти с държавната и общинска администрация - подаване и разглеждане на документи, издаване на разрешения. Дружеството отчита и сериозно забавяне в планираните срокове на провеждането на задължителните подготвителни операции, преди началото на строително - монтажните дейности. Допълнително самата дейност на държавната администрация беше силно забавена, поради преминаването на повечето й служители в дистанционен режим на работа и ограничението за събиране на повече служители в едно помещение. Една от основните причини причините за липсата на постъпления „235 Холдингс“ АД и дъщерните му дружества е кризата, предизвикана от епидемията с COVID – 19. Противоепидемичните мерки забавиха съществено реализацията на инвестиционните планове на Дружеството, а именно – строеж на жилищни сгради и последваща продажба на готовите жилища, което доведе до невъзможност Дружеството да получи дивидент от дъщерното му дружество, в следствие на реализирана печалба. Тъй като Дружеството се намира в специфичен етап на изпълнение на своя инвестиционен проект, не е възможно да се

представи стойностно изражение в краткосрочен и дългосрочен план на последиците от противоепидемичните мерки за бизнеса му, както и няма предвиждане относно това кога индустрията и държавната администрация ще се завърнат към нормалното функциониране. Те се изразяват най-общо в невъзможността за генериране на приходи от продажби в момента и сериозно забавяне на осъществяването на проекта му за покупка на парцели и строеж на жилищни сгради за продажба върху тях. Една от причините и необходимостта да се изчака изготвяне и влизане в сила на ПУП за местност Малинова долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та, 6-та част. Последиците от това забавяне в дългосрочна перспектива се изразяват в съответното забавяне на стартирането на продажбата на готовите жилища и от това и на получаване на приходи в дъщерното дружество на Емитента - „235 Дивелъпмънт“ ЕООД, а от тук и приходи от дивиденди в Емитента.

### 3. ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКЦИИТЕ И ПРАВАТА

Предмет за настоящото публично предлагане са 6 130 800 броя обикновени поименни акции от емисията по увеличение на капитала на „235 Холдингс“ АД. Всичките акции се предлагат равнопоставено на инвеститорите за записване. Всички акции от новата емисия са от един и същи клас и дават еднакви права на своите притежатели. Акции са от същия вид и клас, както вече издадените. ISIN код на емисията: BG1100017174. Акции ще се предлагат само на места за търговия в Република България. Не се предвижда възможност за намаляване или увеличаване на броя предлагани акции. Предлаганите акции са с номинална стойност 1 лев и емисионна стойност 1,36 лв. всяка. В случай на записване на по-малко от предложените акции, предлагането ще бъде успешно, ако бъдат записани и платени не по-малко от 2 000 000 акции. Право да участват в увеличението на капитала имат лицата, придобили акции най-късно 5 работни дни след датата на публикуване на съобщението по чл. 89т, ал. 1 ЗППЦК. В срок до два работни дни след изтичането на срокът по предходното изречение, „Централен депозитар“ АД открива сметки за права на тези лица. Срещу всяка съществуваща към края на посочения срок акция се издава едно право. След издаването на правата, всяко лице може да придобие права в периода за тяхното прехвърляне/търговия и при провеждането на явния аукцион. Всяко лице може да запише най-малко една акция и най-много такъв брой акции, който е равен на броя на притежаваните права, умножени по 1,2. Инвестиционен посредник, избран да обслужва увеличението на капитала, е ИП „Капман“ АД. Банката, в която е открита специалната набирателна сметка, по която ще се внася емисионната стойност на записваните акции е „Юробанк България“ АД. Депозитарна институция относно предлаганите акции и свързаните с тях права е Централен депозитар АД. Досегашните акционери на „235 Холдингс“ АД имат право на привилегировано участие в увеличаването на капитала. Акционерите, които не желаят да участват в увеличението на капитала, както и всички други притежатели на права, имат право да продадат правата си до края на борсовата сесия в последния ден на търговия с права, съответно да се разпоредят с тях по други способи до последния ден за прехвърляне на правата. Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията. Лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на публично дружество, при бездействие на управителните му органи, което застрашава интересите на дружеството, могат да предявят пред съда искове на дружеството срещу трети лица. Ограничения върху свободното прехвърляне на акциите, притежавани от конкретен акционер, могат да бъдат наложени в съответствие със Закона за особените залози (при учредяване на особен залог върху акциите), Закона за договорите за финансово обезпечение (при предоставяне на акциите като финансово обезпечение) и Гражданския процесуален кодекс (при налагане на заповест върху акциите в обезпечително или изпълнително производство).

### 4. ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

Началната дата, от която започва да тече срокът за продажба на правата и съответно срокът за записване на новите акции е осмият работен ден след датата на публикуване на съобщението по чл. 89т ЗППЦК в информационната медия Х3News и на интернет страниците на „235 Холдингс“ АД и на ИП „Капман“ АД. Крайният срок за прехвърляне на правата е първият работен ден, следващ изтичането на 7 работни дни, считано от началната дата за прехвърляне на правата. Прехвърлянето на правата посредством тяхната покупко-продажба се извършва на неофициалния пазар на БФБ АД. На 2-ия работен ден след изтичане на срока за прехвърляне на правата „235 Холдингс“ АД предлага чрез упълномощения инвестиционен посредник на регулирания пазар за продажба при условията на явен аукцион тези права, срещу които не са записани акции от новата емисия до изтичане на срока за прехвърляне на правата. Краят на подписката е първият работен ден, следващ изтичането на 15 работни дни след изтичане на срока за прехвърляне на правата. До изтичане на посочения в предходното изречение краен срок, лицата, придобили права при продажбата на явния аукцион, могат да запишат срещу тях съответния брой нови акции. Записването на акциите се извършва чрез подаване на писмена заявка. Набирателната сметка трябва да бъде заверена с вноската срещу записаните акции най-късно до изтичането на последния ден от подписката. Настоящото публично предлагане на акции се извършва в изпълнение на решението на СД на Дружеството от 18.03.2021 г., с което се изменят подточки 1 и 3 на точка 1 от решение на Съвета на директорите от 26.02.2021 г. В случай че емисията бъде записана в пълен размер - 8 337 888 лв., нетните постъпления ще бъдат в размер на 8 334 972 лв., които приоритетно ще бъдат инвестирани в: 1) увеличение на капитала на „235 Дивелъпмънтс“ ЕООД с до 6 251 229 лева за изграждане на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и поетапно осъществяване на инвестиционно проектиране и строителство върху парцел върху УПИ VII-1910. 2) придобиване на терени в и извън регулация с цел строителство в местността, в която се намират двата инвестиционни имота - до 2 083 743 лева; В случай че емисията бъде записана в минимален размер, при който тя ще се счита успешна - 2 720 000 лв., нетните постъпления ще бъдат в размер на 2 717 084 лв., които приоритетно ще бъдат инвестирани, както следва: 1) придобиване на терени в и извън регулация с цел строителство в местността, в която се намират двата инвестиционни имота - до 679 271 лева и 2) увеличение на капитала на „235 Дивелъпмънтс“ ЕООД с до 2 037 813 лева с цел изграждане на техническата инфраструктура. Павел Стефанов Стоев, в качеството си на представляващ „235 Холдингс“ АД, с подписа си в края на настоящия документ, декларира, че по негово мнение, оборотният капитал е достатъчен за настоящите нужди на Емитента и недостатъчен за реализиране на инвестиционните му цели. В тази връзка, Дружеството, осъществява настоящето увеличение на капитала чрез първично публично предлагане на акции. Към 31.12.2020 г. на индивидуална база Дружеството отчита собствен капитал в размер на 4 904 хил. лв., основен капитал - 5 109 хил. лв. и текущи пасиви в размер на 134 хил. лв. На консолидирана база към 31.12.2020 г. Емитентът отчита 6 934 хил. лв. собствен капитал, 5 109 хил. лв. основен капитал, 65 хил. лв. текущи пасиви и 218 хил. лв. нетекущи пасиви. Към 31.03.2021 г. на индивидуална база Дружеството отчита собствен капитал в размер на 4 873 хил. лв., основен капитал - 5 109 хил. лв. и текущи пасиви в размер на 196 хил. лв. Към 31.03.2021 г. на консолидирана база Дружеството отчита собствен капитал в размер на 6 925 хил. лв., основен капитал - 5 109 хил. лв. и текущи пасиви в размер на 60 хил. лв. и нетекущи пасиви 218 хил. лв.



## II. НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА, ДЪРЖАВА НА УЧРЕДЯВАНЕ, ВРЪЗКА КЪМ УЕБСАЙТА НА ЕМИТЕНТА

### 2.1. ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН КОД НА ПРАВНИЯ СУБЕКТ (ИКПС), ЮРИДИЧЕСКО И ТЪРГОВСКО НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА, ДЪРЖАВА НА УЧРЕДЯВАНЕ, УЕБСАЙТ НА ЕМИТЕНТА

Наименованието на Емитента е "235 Холдингс" АД. "235 Холдингс" АД е вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията с ЕИК 204744984, LEI код 48510080R7W8W6S5CW07. Емитентът е акционерно дружество по българското право и упражнява дейността си съгласно законодателството на Република България. Дружеството е учредено е на 22.08.2017 г с неопределен срок на съществуване. "235 Холдингс" АД е със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Триадица, ж.к. Манастирски ливади, бул. „България“ № 109, Вертиго офис-център, ет. 13, с телефонен номер +(359) 2 4942241. Инвеститорите могат да намерят информация за стопанската дейност на Дружеството, продуктите, които произвежда, или услугите, които предоставя на уебсайта му: <https://www.235.world/>.

Инвеститорите следва да имат в предвид, че информацията на интернет страницата не е част от Проспекта, освен ако тази информация не е включена чрез препратка в него.

### 2.2. ОСНОВНИ ПАЗАРИ, НА КОИТО ЕМИТЕНТЪТ СЕ КОНКУРИРА

Предметът на дейност на Дружеството е: Инвестиции в недвижими имоти, с цел отдаване под наем, лизинг, управление, преустройство и/или последваща препродажба; покупка на терени в и извън регулация с цел строителство и препродажба; придобиване на участия в компании, които инвестират в недвижими имоти; придобиване на участия в компании, които развиват дейност в предоставяне на услуги, свързани с недвижимите имоти - архитектурни, инженерни и надзорни дейности, строително монтажни работи, агентски и брокерски услуги и др. Придобиване на ценни книжа в компании от други сектори; вътрешно и външнотърговска дейност, сделки с интелектуална собственост, управление на активи и имущество; търговско представителство и посредничество; както и всякаква друга стопанска дейност, незабранена от закона. В случай, че за някоя от посочените дейности се изисква лиценз, регистрация и т.н., същата ще се осъществява след получаването му.

Основните сфери на дейност на „235 Холдингс“ АД са следните:

- Придобиване на участия в компании, които инвестират в недвижими имоти;
- Придобиване на участия в компании, които развиват дейност в предоставяне на услуги, свързани с недвижимите имоти;
- Финансиране дейността на дружества от групата.

След като през 2018 г. увеличението на капитала на „235 Холдингс“ АД приключи успешно, с част от привлечените средства бе извършено увеличение на капитала на „235 Дивелъпмънтс“ ЕООД – дъщерно дружество на „235 Холдингс“ АД. На 12.04.2019 г. „235 Дивелъпмънтс“ ЕООД закупи два урегулирани поземлени имота, находящи се в гр.София, а именно:

1. **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.1609.1910** по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № РД-18-38 от 10.07.2012 година на Изпълнителен директор на АГКК, с административен адрес: град София, район „Студентски“, ж.к. „Малинова долина“, с площ от 5 034 квадратни метра, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 1910, квартал 65, **парцел VII-1910** (седми, отреден за имот с планоснимачен номер хиляда деветстотин и десет), който съгласно документ за собственост представлява: ДВОРНО МЯСТО цялото с площ от 5 034,97 квадратни метра, което дворно място съгласно ЗРП одобрен с Решение № 696 по Протокол № 114 от 19.07.2007 година, т. 6 на СОС, поправено с Решение № 851 по Протокол № 117 от 13.09.2007 година, т. 9 на СОС, съставлява УПИ VII-1910 от квартал 65 по плана на град София, местност „Малинова долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та, 6-та част“, при граници по предходна скица: улица, УПИ I-1909, УПИ II-1913, УПИ III-1912, УПИ IV-1091, УПИ V – за трафопост и КОО и УПИ VI-1911, който имот е идентичен с част от поземлен имот с планоснимачен № 1910 от квартал 7 и квартал 8 по регулационния план на град София, местност „ж.к. Малинова долина“ (преди Южна градска територия – III част”), с площ от 6 661 квадратни метра, и
2. **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.1609.1911** по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № РД-18-38 от 10.07.2012 година на Изпълнителен директор на АГКК, с административен адрес: град София, район „Студентски“, ж.к. „Малинова долина“, с площ от 3 020 квадратни метра, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 1911, квартал 65, **парцел VI-1911**, който съгласно документ за собственост представлява: ДВОРНО МЯСТО цялото с площ от 3020,78 квадратни метра, което дворно място съгласно ЗРП одобрен с Решение № 696 по Протокол № 114 от 19.07.2007 година, т. 6 на СОС, поправено с Решение № 851 по Протокол № 117 от 13.09.2007 година, т.9 на СОС, съставлява **УПИ VI-1911** от квартал 65 по плана на град София, местност „Малинова долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та, 6-та част“, при граници по предходна скица: от

три страни - улица, УПИ VII-1910 УПИ V – за трафопост и КОО, който имот е идентичен с част от поземлен имот с планоснимачен № 1911 от квартал 8 (осми) и квартал 17 по регулационния план на град София, местност „ж.к. Малинова долина“ (преди Южна градска територия – III част”), с площ от 4 000 квадратни метра.

С цел подготовка на виза за проектиране, за да се извърши геодезическо заснемане, „235 Дивелъпмънтс“ ЕООД извърши почистване на съществуващата растителност върху двата терена. Почистването, съвместно с организацията и заравняването на терените продължи около два месеца.

През 2020 г. Дружеството нямаше възможност да реализира плановете си да започне проектиране на жилищни сгради върху закупените терени, тъй като бе необходимо да се изчака изготвянето и влизане в сила на ПУП за местност Малинова долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та, 6-та част. ПУП бе възложен от Столична община – НАГ с цел да урегулира цялата местност Малинова долина и да позволи нормалното строителство в местността. На 29.03.2021г. дъщерното дружество „235 Дивелъпмънтс“ ЕООД получи виза за проектиране на основание чл. 140 ал.3 от ЗУТ във връзка с чл. 134 ал.6 от ЗУТ за УПИ VI-1911, находящ се в кв. 65, м. Малинова долина 1-ва 2-ра 3-та 4-та 5-та 6-та част.

През месец април 2020 г. бе сключен договор с Джей Ар Дизайн ЕООД, ЕИК 131489095, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1407, р-н Лозенец, ул. "Любата", бл. 14, вх. Г, ет. 9, ап. 84, представлявано от Евгения Димитрова Димова - Александрова за изготвяне на мотивирано предложение за виза за проектиране. През месец май 2020 г. Дружеството получи становище за условията за присъединяване към ЧЕЗ Разпределение България. През месец март 2021г. дъщерното дружество получи виза за проектиране на основание чл. 140 ал.3 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал.6 от ЗУТ и чл.43 ал.1, чл.91 ал.1 от ЗУТ за УПИ VII-1910, находящ се в кв.65, м. Малинова долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та, 6-та част

Мотивираното предложение предвижда експлоатация на двата урегулирани поземлени имота по следния начин:

- в УПИ VII-1910 (ПИ-68134.1609.1910) кв.65 м. "ж.к. Малинова долина" СО „Студентски гр.София“ ще се разработят 2 отделни подобекта (А и Б), всеки с 2 жилищни сгради, складове и технически помещения, самостоятелен хранителен магазин с лоби-бар и трафопост. Всеки подобект ще бъде с издадено отделно разрешение за строеж
- в УПИ VI-1911 (ПИ-68134.1609.1911) кв.65 м. "ж.к. Малинова долина" СО „Студентски гр.София“ - ще бъдат изградени три жилищни сгради над обединено подземно ниво с 30 броя подземни паркоместа. Трите жилищни сгради ще бъдат разделени на три подобекта.

Плановите на „235 Холдингс“ АД са да продължи да инвестира средствата, привлечени при увеличението на капитала през 2018 г., за да бъдат изградени мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура около двата поземлени имота и да започне изграждането на строителния комплекс върху УПИ VII-1911, а именно:

- върху УПИ VII-1911 (подобект В) да бъдат изградени три жилищни сгради над обединеното подземно ниво с 30 броя подземни паркоместа, складове и технически помещения. За подобект В ще бъде издадено отделно разрешение за строеж. Трите жилищни сгради в подобект В ще бъдат разделени на 3 подобекта с цел осигуряване възможност всяка сграда да има отделна партия „ток-вода“ (СКО И СВО) и с цел прилагане на разпоредбите на ЗУЕС. Отоплението и БГВ ще бъде решено чрез природен газ.

В съответствие с потвърдения Проспект за увеличение на капитала на Дружеството от 2018 г., „235 Холдингс“ АД продължава да изпълнява заложените цели, като предстои изграждане на три жилищни сгради върху УПИ VII-1911. Наличните към датата на Проспекта финансови ресурси са предвидени да бъдат инвестирани за изграждане на жилищните сгради. Тъй като свободните към момента финансови средства ще бъдат усвоявани поетапно, в съответствие с необходимостта им за строително – монтажните дейности, временно, с цел постигане на доходност, по-голямата част от тях са инвестирани в договорния фонд Wyndham fund Platform SPC. Към датата на настоящия Проспект притежаваните дялове от договорния фонд са в размер на 16 072,9150 дяла на обща стойност 3 556 хил. лв. Извършената инвестиция е ликвидна, като при започване на дадена фаза от инвестиционните намерения на Дружеството, ще бъде извършено обратно изкупуване на дялове от договорния фонд Wyndham fund Platform SPC, съобразно инвестиционната програма на дружеството.

По отношение на своята дейност „235 Холдингс“ АД и дъщерните му дружества, ще се конкурират на националния пазар на строително – инвестиционни дейности в известна степен със дружествата със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти, както и с обикновени публични и непублични дружества, които инвестират в недвижими имоти и с дружества, които предоставят услуги, свързани с недвижимите имоти и строително монтажните дейности.

### 2.3. ОСНОВНИ АКЦИОНЕРИ

Определеният в българското законодателство праг, при който всеки акционер е длъжен да разкрие информация за своето пряко и/или непряко участие в капитала на публично дружество, каквото е и „235 Холдингс“ АД, е достигането, надхвърлянето или падането под 5 на сто или число, кратно на 5 на сто, от броя на гласовете в общото събрание на дружеството.

Следните лица имат участие в капитала на емитента, което подлежи на оповестяване по националното право:

- 235 Holdings Limited притежава пряко 1 253 253 броя акции, представляващи 24.53 % от капитала на Дружеството;
- Павел Евгениевич Колесников притежава пряко 279 505, представляващи 5,47 % от капитала на Дружеството;
- Теньо Живков Латев притежава непряко 1 253 253 броя акции, представляващи 24.53 % от капитала на Дружеството. Теньо Латев е собственик на 100 % от капитала на EFS Limited, Хонгконг, регистрационен номер 1839765, което от своя страна е собственик на 100 % от капитала на 235 Holdings Limited.

#### 2.4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ НА ЕМИТЕНТА И ЗА ВИСШЕТО МУ РЪКОВОДСТВО,

“235 Холдингс” АД е с едностепенна система на управление. Орган на управление на дружеството е Съветът на директорите, който към датата на изготвяне на настоящия Проспект се състои от трима членове, както следва:

- **Петър Стефанов Петров** – член на Съвета на директорите, изпълнителен директор, представляващ само заедно с Павлин Стефанов Стоев;
- **Павлин Стефанов Стоев** – Председател на Съвета на директорите и независим член, представляващ самостоятелно;
- **Дарина Евгениева Дикова** – Заместник председател на Съвета на директорите и независим член на Съвета на директорите.

Бизнес адресът на членовете на Съвета на директорите е гр. София, район Триадница, ж.к. Манастирски ливади, бул. „България“ № 109, бл. Вертиго офис-център, ет. 13.

Няма други лица извън състава на Съвета на директорите, които да представляват висше ръководство на Дружеството.

Към датата на изготвяне на настоящия документ Съветът на директорите не е упълномощил прокурист или друг търговски пълномощник на “235 Холдингс” АД.

### III. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОТГОВОРНОСТ И ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН

#### 3.1. ИМЕНАТА НА ВСИЧКИ ЛИЦА, ОТГОВАРЯЩИ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА, ДАДЕНА В ПРОСПЕКТА НА ЕС ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И В ЗАВИСИМОСТ ОТ СЛУЧАЯ, ЗА ОПРЕДЕЛЕНИ ЧАСТИ ОТ НЕГО.

“235 Холдингс” АД е дружество с едностепенна система на управление. Управителен орган на Дружеството е неговият Съвет на директорите. Към датата на настоящия Проспект на ЕС за възстановяване членовете на Съвета на директорите на “235 Холдингс” АД, отговарят за информацията в настоящия документ. Членовете на Съвета на директорите отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в настоящия проспект.

Съставителят на годишните одитирани индивидуален и консолидиран финансови отчети към 31.12.2020 г. и на неодитираните междинни индивидуален и консолидиран финансови отчети към 31.03.2021 г. на Емитента – „Новакон България“ ООД, ЕИК 202035945, със седалище и адрес на управление в гр. София, р-н Красно село, бул. Генерал Едуард И. Тотолебе № 85-87 ет.3, представлявано от Георги Атанасов Маринов и Константин Стефанов Стоянов чрез съставителят на годишните индивидуален и консолидиран финансови отчети към 31.12.2020 г. и на неодитираните междинни индивидуален и консолидиран финансови отчети към 31.03.2021 г. - Георги Атанасов Маринов, отговаря солидарно с лицата, посочени в изречение първо на чл. 89д, ал.3 от ЗППЦК за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в съответно в: годишните индивидуален и консолидиран финансови отчети към 31.12.2020 г. и в неодитираните междинни индивидуален и консолидиран финансови отчети към 31.03.2021 г.

Регистрираният одитор проф. Стоян Димитров Стоянов, диплома за експерт-счетоводител (ДЕС) № 0043, издадена през 1991 г., регистриран в списъка на физическите лица - регистрирани одитори в Института на дипломирани експерт-счетоводители в България, отговоря солидарно с лицата, посочени в изречение първо на чл. 89д, ал.3 от ЗППЦК, за вреди причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в одитираните годишни индивидуален и консолидиран финансови отчети към 31.12.2020 г.

Изготвянето на настоящия Проспект е възложено на ИП „Капман“ АД, със седалище и адрес на управление гр. София 1301, ул. Три уши 8, ет.6. ИП „Капман“ АД се представлява от Сибил Любомирова Грозданова-Янкова в качеството ѝ на Изпълнителен Директор и от Ангел Димитров Хаджийски в качеството му на Председател на Съвета на директорите, само заедно.

Сибил Любомирова Грозданова – Янкова, в качеството ѝ на Изпълнителен директор на ИП „Капман“ АД и Ангел Димитров Хаджийски в качеството му на Председател на Съвета на директорите на ИП „Капман“ АД, представляващи избрания инвестиционен посредник - ИП „Капман“ АД – само заедно, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в проспекта.



За изготвянето на Проспекта са отговорни следните лица от ИП "Капман" АД и "235 Холдингс" АД:

За ИП „Капман“ АД:

Сибилa Любомирова Грозданова-Янкова – Инвестиционен консултант

За "235 Холдингс" АД:

Павлин Стефанов Стоев – Председател на Съвета на директорите

### 3.2. ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЛИЦАТА, КОИТО ОТГОВАРЯТ ЗА ПРОСПЕКТА

С подписа си на последната страница Сибилa Любомирова Грозданова-Янкова и Павлин Стефанов Стоев декларира, че след като са положили всички разумни грижи са се уверили, че случаят е такъв, че информацията, съдържаща се в настоящия проспект на ЕС за възстановяване, доколкото им е известно, е пълна и вярна, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

С подписа си на последна страница Павлин Стефанов Стоев, в качеството си на представляващ "235 Холдингс" АД и Инвестиционен посредник "Капман" АД, представлявано от Сибилa Любомирова Грозданова-Янкова в качеството ѝ на Изпълнителен Директор и от Ангел Димитров Хаджийски в качеството му на Председател на Съвета на директорите, декларира, че след като са положили всички разумни грижи са се уверили, че случаят е такъв, че информацията, съдържаща се в Проспекта на ЕС за възстановяване, доколкото им е известно, отговаря на фактите, както и че евентуалните пропуски в Проспекта на ЕС за възстановяване не могат да засегнат неговото значение, както и че Проспектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2021/337, Регламент (ЕС) 2017/1129, глава Шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

Декларациите по чл. 89д, ал. 6 във връзка с ал. 3 от ЗППЦК на Членовете на Съвета на директорите, на съставителите на финансовите отчети и одитора на "235 Холдингс" АД представляват неразделна част от Проспекта.

### 3.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЕКЛАРАЦИИ ИЛИ ДОКЛАДИ, ИЗГОТВЕНИ ОТ ДАДЕНО ЛИЦЕ И ИЗЯВЛЕНИЯ ОТ ЕКСПЕРТИ

В настоящия Проспект не са включени изявления, доклади или други експертни становища, за който се приема, че са написани от някое лице като експерт.

### 3.4. КОГАТО ИЗТОЧНИКЪТ НА ИНФОРМАЦИЯ Е ТРЕТА СТРАНА

Документът включва информация, предоставена от Емитента и събрана от публични източници, която е точно възпроизведена и доколкото Емитентът е осведомен и може да я провери, не са пропуснати никакви факти, които биха направили тази информация неточна или подвеждаща. Такива източници в настоящия проспект са: годишните индивидуален и консолидиран финансови отчети на Емитента към 31.12.2020 г., годишните доклади за дейността на дружеството към 31.12.2020 г. и неаудитираните междинни индивидуален и консолидиран финансови отчети към 31.03.2021 г.

- В настоящия документ не е включена финансова информация за Емитента, различна от съдържащата се в годишните индивидуални и консолидирани финансови отчети на Емитента към 31.12.2020 г. и в неаудитираните междинни индивидуален и консолидиран финансови отчети към 31.03.2021 г.

Във връзка с настоящия проспект "235 Холдингс" АД не е използван друг запис или доклад, за който се приема, че е написан от някое лице като експерт, освен гореизложените.

### 3.5. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН

Настоящият Проспект на ЕС за възстановяване е одобрен от Комисията за финансов надзор, в качеството му на компетентен орган съгласно Регламент (ЕС) 2021/337;

Комисията за финансов надзор е одобрила настоящия Проспект на ЕС за възстановяване само в смисъл на потвърждение, че Проспектът отговаря на стандартите за пълнота, разбираемост и последователност, установени в Регламент (ЕС) 2021/337, както и че Проспектът е изготвен в съответствие с чл. 14а от Регламента;

Одобрението на Комисията за финансов надзор не следва да се разглежда като утвърждаване на Емитента, предмет на настоящия Проспект, нито на качеството на акциите, за които се отнася Проспектът.

## IV. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Инвестирането в ценни книжа е свързано с различни рискове – систематични, несистематични и рискови фактори, характерни за акциите, предмет на предмет на публичното предлагане на БФБ АД и на многостранната система за търговия MTF SOFIA. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят информацията за рисковите фактори, съдържаща се в Проспекта, преди да вземат решение да придобият акции, емитирани от "235 Холдингс" АД.

Действителните бъдещи резултати от дейността на Емитента могат да се различават съществено от очакваните резултати в следствие на множество фактори, включително посочените по-долу рискови фактори. Изброените по-долу рискове са описани в последователност, която отразява силата, с която те биха рефлектирали върху дейността и резултатите на Дружеството, като по-долу на първо място са посочени най-съществените рискове за всяка категория, като се взема в предвид отрицателното им въздействие върху

емитента, както и върху акциите, предмет на настоящето предлагане и вероятността от възникване на тези фактори.

#### 4.1. РИСКОВЕ ЗА ЕМИТЕНТА

##### *Отраслов (секторен) риск*

Основната сфера на дейност на „235 Холдингс“ АД е свързана с инвестиции в недвижими имоти и последващо строителство върху тях. Дружеството ще бъде изложено на рисковете в избраните направления - недвижими имоти и строително - инвестиционна дейност, в които то предприема инвестиции и в този смисъл отрасловият риск отразява вероятността от неблагоприятно изменение на тяхната доходност, в резултат на намаляване на планираната рентабилност поради влошаване на параметрите на конкурентната среда и/или промени в специфичната нормативна база.

##### *Инвестиции в недвижими имоти*

Част от набраните средства по настоящата емисия акции ще бъдат инвестирани за увеличаването на капитала на дъщерното дружество „235 Дивелъпмънтс“ ЕООД, с които ще финансира строителство на жилищни сгради с апартаменти за продажба върху закупените инвестиционни имоти, както и закупуването на още урегулирани поземлени имоти за строителство. Върху стойността на притежаваните от дъщерното дружество на Емитента активи, както и върху размера на очакваната от тях доходност, ще оказват влияние основно движението на цените на недвижимите имоти като цяло и в отделните пазарни сегменти. Понижение на цените на имотите, в резултат на намаляване на търсенето, забавен икономически растеж в резултат на противоепидемичните мерки, свързани с пандемията от COVID - 19 или друг негативен фактор от една страна, и повишаване на разходите, свързани със строително – монтажните дейности от друга страна, е възможно да окажат негативно влияние и върху финансовия резултат на „235 Дивелъпмънтс“ ЕООД, следователно и върху очакваните равнища на печалба за дъщерното дружество и съответно очакваните приходи за „235 Холдингс“ АД.

Въпреки сравнително ниската ликвидност на инвестициите в недвижими имоти, и към момента доходността им е по-висока от тази по лихвите по депозитите на банките и стабилността на пазара, независимо от кризата, предизвикана от разпространението на COVID – 19. В обозримо бъдеще не се очаква промяна в тази тенденция. Наличието на необходимата информация, свързана с процесите в пазара на недвижими имоти и строително – монтажните дейности и компетентността на ръководството и екипа на Емитента са факторите, които до голяма степен ограничават риска от реализиране на по-ниска възвращаемост от инвестициите в недвижими имоти и последващото строителство върху тях.

##### *Строително – инвестиционна дейност, свързана с недвижими имоти*

Основният риск, който е характерен за инвестирането в този тип проекти, е свързан със забавяне на изпълнението на строителните дейности, което би отложило във времето получаването на очакваните приходи от дейността и съответно би довело до отчитане на по-ниска от очакваната печалба в следствие на акумулираните за по-дълъг период от време постоянни разходи. В условията на пандемия от COVID – 19 се регистрира удължаване на сроковете, свързани с проектната дейност и получаването на разрешителни и удостоверителни документи, както и ограничения по отношение на персонала при извършване на строително – монтажни дейности. За ограничаването на този риск, „235 Холдингс“ АД възнамерява да инвестира част от привлечените средства от публичното предлагане в своето дъщерно дружество „235 Дивелъпмънтс“ ЕООД, което е специализирано в строително-инвестиционни дейности и чрез работата на което ще бъде обезпечена и дейността по проектирането и изпълнението на строителството на жилищните сгради, които Емитентът планира да изгради върху закупените инвестиционни имоти. Този бизнес модел ще позволи на Емитента да насочва капитали към недвижимости с ясен времеви хоризонт за изграждане и въвеждане в експлоатация, както и да упражнява необходимия контрол с цел недопускане на забава в изпълнението, което от своя страна да доведе до повишаване на разходите и намаляване на рентабилността на строително-инвестиционните проекти на Емитента.

##### *Риск от понижаването на стойността на акциите на Емитента*

Приходите и рентабилността на Емитента ще зависят до голяма степен от финансовите резултати на дъщерното дружество „235 Дивелъпмънтс“ ЕООД, в което ще бъдат концентрирани по голяма част от средствата от настоящото публично предлагане, с цел обезпечаване и изпълнение на инвестиционната програма на Емитента. Евентуално влошаване на финансовите резултати на дъщерното дружество, ще се отрази негативно и върху финансовото състояние на Емитента, както по отношение на намаляване на очакваната доходност поради липса на дивидент, така и по-отношение на редуциране на стойността на притежаваните от него активи, включително и понижаване на пазарната стойност на притежаваните от него дялове на „235 Дивелъпмънтс“ ЕООД. В случай че са налице подобни негативни сценарии, те биха се отразили неблагоприятно върху пазарната цена на ценните книжа на Емитента, съответно и върху доходността им.

##### *Риск, свързан с факта, че Дружеството е декапитализирано*

Към датата на настоящия Проспект „235 Холдингс“ АД е декапитализирано, като основната причина за това е липсата на отчетени приходи в Дружеството. Очаква се „235 Холдингс“ АД да отчита основно приходи от дивиденди, разпределени от неговите дъщерни дружества. Забавата в изпълнението на инвестиционните му намерения (основно в следствие на кризата с COVID – 19) измести напред в бъдеще дейностите по продажба

на жилищните имоти, съответно на генериране на приходи от продажбите им и съответно генериране на печалба в дъщерното дружество, която да бъде разпределена като дивидент към „235 Холдингс“ АД. Този риск може да бъде контролиран чрез минимизиране на сроковете за започване на строителните дейности, завършването на обектите и стартиране на продажбата на готовите жилища. Това ще осигури постъпления в дъщерното му дружество „235 Дивелопмънтс“ ЕООД и съответно и постъпления под формата на дивидент за Емитента. Допълнително, в случай, че настоящето публично предлагане е успешно, предвид факта, че емисионната стойност на акциите е по-висока от номиналната им стойност, Дружеството ще отчете като елемент на собствения си капитал и премии в сметка „Емисионен резерв“, което е фактор, който ще повлияе положително относно преодоляване на декапитализацията на „235 Холдингс“ АД.

#### **Валутен риск**

Валутният риск е рискът, възникващ от изменения на преобладаващите пазарни равнища на валутните курсове, който може да се реализира чрез намаление/увеличение стойността на активи/пасиви, деноминирани в чужда валута и/или намаление/увеличение на приходите/разходите, свързани с финансови инструменти или трансакции, деноминирани в чужда валута.

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева и евро. Към датата на изготвяне на настоящия документ България продължава да има фиксиран курс към еврото, което редуцира в значителна степен валутния риск.

#### **Ликвиден риск**

Ликвидният риск се свързва с вероятността Дружеството да изпадне в ситуация на невъзможност да обслужва задълженията си. Той има две основни разновидности:

- Риск на финансирането, който възниква във връзка с осигуряването на финансови средства за посрещане на финансови задължения, когато те станат изискуеми. Рискът от финансирането има две измерения: Дружеството да не бъде в състояние да посрещне задълженията към акционерите и риск от невъзможност Дружеството да посрещне задължения, свързани със собствените му дейности;
- Риск, свързан с пазарната ликвидност на финансовите инструменти, който възниква, когато дадена трансакция не може да бъде осъществена при преобладаващите пазарни цени на финансовия инструмент, или извършването ѝ е възможно само при неблагоприятни финансови условия, поради значителния размер на позицията в сравнение с обичайната търговия.

Към датата на настоящия документ, Дружеството е изпълнявало своите текущи задължения в срок.

Механизмът за управление на този рисков фактор е планирането и оперативното финансово управление на паричните потоци, което се осъществява от ръководството на Дружеството. Дружеството ще се стреми към поддържане на висока ликвидност с цел навременното погасяване на задълженията си.

#### **Риск от невъзможност да се осигури необходимото финансиране за реализиране на инвестиционната стратегия и цели на дружеството**

Текущото състояние на българската икономика, в частност липсата на интерес за инвестиции на българския капиталов пазар и кризата със заразата от COVID-19, поражда риск от неуспешно осъществяване на публичното предлагане на акции от настоящото увеличение на капитала, в резултат на което инвестиционната стратегия и цели на „235 Холдингс“ АД да не бъдат реализирани. Настоящото увеличение на капитала на Емитента е свързано с привличането на инвестиционен ресурс за осъществяване на строително – монтажни дейности върху притежаваните от Дружеството парцели. От тази гледна точка неговото евентуално неосъществяване не поражда риск за сегашната дейност на „235 Холдингс“ АД, тъй като не е породено от несъответствие на дейността или основни показатели на Дружеството с императивни законови изисквания. Дружеството ще има възможност да продължи осъществяване на инвестиционните си намерения, но в по-малък мащаб. Публичното предлагане ще се счита за успешно приключило, ако бъдат записани и платени не по-малко от 2 000 000 броя нови акции от увеличението на капитала.

#### **Риск от осъществяване на сделки със свързани лица при условия различаващи се от пазарните**

Инвеститорите следва да имат предвид, че съществува риск от възможно осъществяване на сделки между „235 Холдингс“ АД и свързаните с него дружества/лица, условията по които се различават от пазарните.

Този риск е минимизиран във възможно най-висока степен, тъй като членовете на управителния орган на Емитента се съобразяват с всички изисквания за добро корпоративно управление, в т.ч. и полагането на грижата на добрия търговец в случаите, при които насрещна страна по сделките са свързани с „235 Холдингс“ АД лица. Отделно от това, Емитентът е публично дружество и ще извършва дейността си в съответствие с нормативните ограничения на чл. 114 и сл. от ЗППЦК, изискващи овластителен режим от страна на общото събрание на акционерите на „235 Холдингс“ АД и осъществяването на сделките с участие на заинтересовани лица единствено по пазарна цена.

#### **Кредитен риск**

При осъществяване на своята дейност Дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в срок задълженията си към него. Подобен негативен сценарий може да забави изпълнението на инвестиционните проекти на Емитента, да увеличи разходите по проектирането и строителството, съответно да намали размера на очакваната

доходност. С цел минимизиране на риска, „235 Холдингс“ АД ще проучва предварително потенциалните си контрагенти, тяхното финансово състояние, изпълнени проекти и репутация.

#### **Риск, свързан с конкуренцията**

Дейността на дружествата от групата на Емитента ще бъде подложена на конкурентен натиск от страна на дружества в областта на строителството на жилищни сгради и продажбата на апартаменти, както и от страна на фондовете, инвестиращи в имоти. „235 Холдингс“ АД ще оперира на пазара на недвижимите имоти, който се характеризира с динамика и по специално, по отношение на продажбите на търговски и жилищни площи. Тази ситуация привлича все повече инвеститори на пазара, засилва конкуренцията и води до повишаване на цените на имотите. Тази активност затруднява навлизането на нови участници на пазара като Емитента, тъй като намирането на изгодни имоти за инвестиции, които имат потенциал за реализиране на добра доходност в бъдеще стават все по-ограничени.

#### **Риск, свързан със зависимостта от ключов персонал**

Постигането на финансовите цели и резултати на Емитента до голяма степен ще зависят от способността да бъдат привлечени и задържани квалифицираните и опитни кадри, които понастоящем заемат позиции в управителните органи на дружествата от Групата. Проектирането и строителството на жилищни сгради като цяло изискват специфични висококвалифицирани знания и умения, познаване на спецификите на пазара и други компетенции в областта на инвестиционното строителство. Към настоящия момент Емитентът е изградил инвестиционен капацитет за строителство на нови жилищни сгради, който е формиран въз основа на екип от специалисти, дъщерни дружества и външни изпълнители, с ангажирането на който ще бъдат осъществени инвестиционните цели на „235 Холдингс“ АД. От тези лица се очаква да допринесат в най-голяма степен за развитието на бизнеса на Емитента. Невъзможността на Групата да поддържа квалифициран и опитен персонал на ключови за бизнеса й позиции, може да повлияе неблагоприятно върху шансовете й за постигане на очакваните финансови резултати от дейността.

### **4.2. РИСКОВЕ, СПЕЦИФИЧНИ ЗА АКЦИИТЕ, ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ**

#### **Ценови риск**

Акциите, емитирани от дружеството ще се търгуват на следните места за търговия - БФБ АД и на многостранната система за търговия MTF SOFIA. На вторичния пазар цената на една ценна книга може да се променя драстично в посока увеличение или намаление, понякога много бързо и непредвидимо. Рискът за потенциалните инвеститори се изразява във възможността да реализират загуби в следствие на тези промени в цените на акциите.

Вероятността от възникване на този риск зависи от общите тенденции на пазара на ценни книжа, обемът на свободно търгуеми акции – т. нар. „free-float“, наличието на продажби на значителни обеми акции, липсата на инвеститорски интерес към страната и/или към конкретното дружество, както и доходността, която се реализира при алтернативни инвестиции.

#### **Ликвиден риск и рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа**

Ликвидният риск произтича от наличието на затруднения за покупка или продажба на определени ценни книжа в кратки срокове и при минимални разходи. Рискът за потенциалните акционери е те да не успеят да продадат в желания момент всички или част от акциите си, или да са принудени да ги продадат на значително по-ниска цена, отколкото е тяхната справедлива стойност или последна борсова цена. Ликвидността с акциите на дружеството зависи и от ликвидността на пазара на който те се търгуват. Предвид фактът, че акциите на Дружеството се търгуват на Българска фондова борса АД и MTF SOFIA, които са малки и слабо ликвидни пазари, е налице наличие на ликвиден риск и по отношение на акциите на Емитента.

#### **Риск от значителни сделки с акции на дружеството, които могат да повлияят на тяхната пазарна цена и риск от волатилност**

Намеренията на Дружеството са да финансира инвестиционната си програма основно чрез първично публично предлагане на акции. Възможно е на местата за търговия да се сключват сделки, които да бъдат значителни по размер, на цени, които да доведат до значителна промяна на пазарната им цена както в положителна, така и в отрицателна посока. Акциите на Дружеството се търгуват на БФБ АД и MTF SOFIA и съгласно статистическата информация, предоставяна от Българска фондова борса АД, „235 Холдингс“ АД фигурира в списъка на топ 30 емисии акции по пазарна капитализация, като към 31.03.2021 г. пазарната му капитализация е в размер на 148 161 000 лв. Пазарната цена на акциите на Дружеството и посоката в която тя се променя е свързана с финансовото състояние на „235 Холдингс“ АД и икономическата ситуация в страната. Този риск може да бъде контролиран чрез управление на паричните потоци и изпълнение на инвестиционната програма на Дружеството.

Една ценна книга има високо ниво на волатилност, когато нейната стойност може да се промени значително в кратък период от време, включително и в случаи на осъществени значителни сделки с акции на Емитента. Пазарите в условията на икономическата криза, предизвикана от пандемията с COVID – 19 се характеризират с по-висока волатилност и по-консервативно настроените инвеститори следва да имат в предвид факта, че е възможно динамично движение на цените на акциите на „235 Холдингс“ АД.



### **Риск от неизплащане на дивидент**

За всички обикновени акции е характерен рискът от несигурност при получаването на дивидент (променливост в размера на дивидента) и в частност неговото неизплащане. Всяка акция дава право на дивидент, съразмерно с номиналната ѝ стойност. Размерът на дивидента е променлива величина, която зависи от размера на печалбата на компанията, изменението на паричните потоци и пряко от решението за разпределение на печалбата от Общото събрание на акционерите.

### **Риск от промяна на режима на данъчно облагане на инвестициите в ценни книжа**

Към датата на изготвяне на настоящия документ капиталовата печалба от продажба на акции на публични дружества на регулиран пазар е необлагаема. Рискът от промяна на режима на данъчно облагане се състои във възможността да бъде изменен посочения данъчен статут на доходите от ценни книжа. Вероятността за настъпване на този риск към датата на изготвяне на настоящия документ е минимална предвид заявената политика от страна на правителството относно стимулиране развитието на капиталовия пазар.

### **Инфлационен риск**

Инвеститорите трябва да имат предвид инфлационния риск, тъй като той влияе в посока намаляване на реалната доходност на тяхната инвестиция. Това се осъществява посредством намаляване на покупателната способност на местната валута (лев) в следствие повишение на общото ценово равнище в страната. През последните години този риск е сведен до минимум предвид поддържането на сравнително ниско ниво на инфлация в страната.

### **Валутен риск**

Валутният риск е свързан с промяна на курса на лева към чуждестранните валути и влиянието на тази промяна по отношение на възвращаемостта на чуждестранните инвеститори в страната. България е член на валутно-курсовия механизъм ERM II или т.нар. „чакалня“ на еврозоната и на банковия съюз от 10 юли 2020 г., като Европейската централна банка определи базов курс за конвертирането на българския лев в евро от 1,95583 лв. за евро. България ще остане в „чакалната“ на еврозоната около две години, след което ще започне подготовката ѝ за влизане в еврозоната, което означава, че еврото може да замени лева най-рано през 2023-та година. При влизането в „чакалната“ България запазва едностранно режима си на валутен борд и трябва да поддържа валутния си курс в диапазон от плюс-минус 15% около централния курс, който за България е определен на 1.95583 лв. за евро. Системата на фиксиран курс към еврото пренася движението на курса евро/щатски долар в движение на курса лев/щатски долар. За вложителите в щатски долари валутният риск е свързан с това изменение на курса. Що се отнася до валутните операции на дружеството, ръководството на дружеството възнамеряват то да извършва операции предимно в лева, така че дейността му няма да бъдат изложени на валутен риск.

### **Риск за акционерите**

Основният риск и несигурност за акционерите на “235 Холдингс” АД е възможността инвестицията им в акции на Емитента да понижи своята стойност и да не генерира очакваната от тях възвращаемост поради намаляване на цената на акциите или липса на дивиденди. С цел ограничаване на риска за акционерите, СД на Емитента се стреми да поддържа ниски нива на задлъжнялост и ефективно оперативно управление. Изброените мерки спомагат за постигане на по-висока финансова устойчивост на дружеството, но не могат да неутрализират всички рискове, произтичащи от дейността му.

### **Риск от разводняване**

Като публично дружество, “235 Холдингс” АД е задължено при увеличаване на капитала си да спазва изискванията на чл. 112 и следващите от ЗППЦК. Риск от разводняване на капитала съществува при реализация на последващи емисии акции, в случай че емисионната им стойност е по-ниска от балансовата стойност на една акция преди увеличението на капитала, а така също при конвертиране в акции на издадени облигации или варианти, и при упражняване на опции. Доколкото увеличаването на капитала ще бъде чрез публична емисия и след потвърден проспект и доколкото чл. 89р, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК забранява емисионната стойност на новите акции да е по-ниска от балансовата стойност на една акция преди увеличението на капитала, ако това накърнява интересите на акционерите, то този риск е ограничен. Не се предвиждат и издаване на конвертируеми облигации или варианти или упражняване на опции.

## **V. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ, ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ НА ЕМИТЕНТА**

Проспектът съдържа годишните финансови индивидуални и консолидирани отчети, публикувани през последните 12 месеца, а именно годишните финансови индивидуален и консолидиран отчети към 31.12.2020 г. и неодитираните междинни индивидуален и консолидиран финансови отчети към 31.03.2021 г. Годишните финансови отчети на “235 Холдингс” АД са заверени от регистрирания одитор проф. Стоян Стоянов, (ДЕС) № 0043. Одиторските доклади са изготвени в съответствие с Директива 2006/43/ЕО на Европейския парламент и на Съвета и Регламент (ЕС) № 537/2014 на Европейския парламент и на Съвета, не са били отказани и в тях не е изразено квалифицирано одиторско мнение, както и не съдържат резерви, изменения на становища, декларации за ограничение на отговорността или обръщане на внимание.



Към момента на изготвянето на този Проспект не са налице обстоятелства, които да налагат представяне на проформа финансова информация.

След публикуването на неаудитираните междинни индивидуален и консолидиран финансови отчети към 31.03.2021 г. до датата на Проспекта, не е настъпвала значителна промяна във финансовото състояние на Групата, в която „235 Холдингс“ АД е предприятие - майка.

**Таблица 1. Финансова информация на база индивидуални и консолидирани финансови отчети към 31.12.2020 г. и неаудитирани междинни индивидуален и консолидиран финансови отчети към 31.03.2021 г.**

№	Финансова информация (в хил. лв.)	Индивидуален финансов отчет към 31.12.2020 г.	Консолидиран финансов отчет към 31.12.2020 г.	Индивидуален финансов отчет към 31.03.2021 г.	Консолидиран финансов отчет към 31.03.2021 г.
1	Приходи от продажби	-	-	-	1
2	Приходи от оценки	-	2 481	-	-
3	Финансови приходи	-	362	-	91
4	Разходи от оперативна дейност	-107	-318	-30	-50
5	Финансови разходи	-3	-257	-1	-51
6	Печалба/загуба от оперативна дейност	-110	2 268	-31	-101
7	Разходи за данъци	-11	-233	-	-
8	Нетна Печалба/загуба от дейността	-99	2 035	-31	-9
9	Нетна печалба/загуба за периода на акция (в лв.)	-0.019	0,398	-0,006	-0,002
10	Сума на активите	5 038	7 217	5 069	7 203
11	Текущи активи	16	3 747	47	3 733
12	Пари и парични еквиваленти	16	163	42	162
13	Търговски и други вземания	-	10	-	10
14	Текущи финансови активи	-	3 574	-	3 556
15	Текущи отсрочени разходи	-	-	5	5
16	Нетекущи активи	5 022	3 470	5 022	3 470
17	Инвестиции	5 000	-	5 000	-
18	Имоти, машини и съоръжения	-	2	-	2
19	Инвестиционни имоти	-	3 468	-	3 468
20	Активи по отсрочени данъци	22	-	22	-
21	Сума на пасивите	134	283	196	278
22	Текущи пасиви	134	65	196	60
23	Търговски и други задължения	32	65	33	60
24	Получени текущи заеми	102	-	163	-
25	Нетекущи пасиви	-	218	-	218
26	Собствен капитал	4 904	6 934	4 873	6 925
27	Акционерен капитал	5 109	5 109	5 109	5 109
28	Записан капитал	5 109	5 109	5 109	5 109
29	Невнесен капитал	-	-	-	-
30	Брой акции (бр.)	5 109 000	5 109 000	5 109 000	5 109 000
31	Дивидент на акция	-	-	-	-
32	Доход на акция	-0.019	0,398	-0,006	-0,002
№	<b>Коефициенти</b>				
	Рентабилност				
1	Коефициент на рентабилност на	N/A	N/A	N/A	-9

	продажби (8/1)				
	Коефициент на рентабилност на собствения капитал (8/26)	-0,020	0,293	-0,006	-0,001
3	Коефициент на рентабилност на пасивите (8/21)	-0,739	7,191	-0,158	-0,032
	Ефективност				
1	Коефициент на ефективност на разходите (1+2+3)/(4+5)	N/A	4,944	N/A	0,911
2	Коефициент на ефективност на приходите (4+5)/(1+2+3)	0	0,202	0	1,098
	Ликвидност				
1	Коефициент на обща ликвидност (11/22)	0,119	57,646	0,240	62,217
2	Коефициент на бърза ликвидност ((12+13+14)/22)	0,119	2,662	0,214	62,133
3	Коефициент на незабавна ликвидност (12/22)	0,119	2,508	0,214	2,700
4	Коефициент на абсолютна ликвидност (12/22)	0,119	2,508	0,214	2,700
5	Коефициент на финансова автономност (26/21)	36,597	24,502	24,862	24,910
6	Коефициент на задлъжнялост (21/26)	0,027	0,041	0,040	0,040

Източник: Одитирани годишни индивидуален и консолидиран финансови отчети на "235 Холдингс" АД към 31.12.2020 г. и неодитирани междинни индивидуален и консолидиран финансови отчети към 31.03.2021 г.

## VI. ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ДИВИДЕНТИТЕ

Емитентът не е разработвал и утвърждавал политика по отношение на дивидентите.

Съгласно Устава на Дружеството, решението за размера, реда и начина на изплащане на дивидентите се взема от Общото събрание на акционерите в съответствие с чл.247а от Търговския закон.

На разпределение в края на всяка година подлежи печалбата след облагането ѝ с данъци и след покриване на евентуалните загуби от предходни години. Разпределението на печалбата се извършва по следния начин:

- най-малко 10 % от печалбата се отделя във фонд "Резервен" до попълването му в размер от 1/10 от капитала;
- останалата част от печалбата се разпределя между всички акционери, според броя на притежаваните акции;

По решение на Общото събрание част от печалбата, подлежаща на разпределение може да бъде заделена в определени целеви фондове на Дружеството.

Дружеството има право да изплаща и 6 месечен дивидент при реда и условията на Търговския закон и Закона за публично предлагане на ценни книжа. Дружеството е длъжно да осигури изплащането на акционерите на гласувания от общото събрание на акционерите дивидент в 60 дневен срок от провеждането му, като разходите за изплащането са за сметка на Дружеството.

Съгласно чл. 19 от Устава на Дружеството, то може да придобива през една календарна година повече от 3 на сто собствени акции с право на глас в случаите на намаляване на капитала чрез обезсилване на акции и обратно изкупуване само при условията и реда на търгово предлагане по чл. 149б от ЗППЦК. В този случай изискванията на алинея първа на чл. 149б от ЗППЦК относно притежаване на най-малко 5 на сто и минимален размел на изкупуване повече от 1/3 от акциите с право на глас не се прилагат.

Съгласно разпоредбите на чл. 111, ал. 3 от ЗППЦК, публично дружество може да придобива през една календарна година повече от 3 на сто собствени акции с право на глас в случаите на намаляване на капитала чрез обезсилване на акции и обратно изкупуване само при условията и по реда на търгово предлагане по чл. 149б.

Към датата на настоящия Проспект „235 Холдингс“ АД не е изкупувал обратно свои акции.

До датата на настоящия документ Емитентът не е изплащал дивиденти.

## VII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ

### 7.1. НАЙ-ЗНАЧИМИТЕ НЕОТДАВНАШНИ ТЕНДЕНЦИИ В ПРОИЗВОДСТВОТО, ПРОДАЖБИТЕ И МАТЕРИАЛНИТЕ ЗАПАСИ, КАКТО И РАЗХОДИТЕ И ПРОДАЖНИТЕ ЦЕНИ ОТ КРАЯ НА ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА ДО ДАТАТА НА ПРОСПЕКТА НА ЕС ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ

Дружеството не осъществява производствена дейност, съответно не е реализирало продажби и приходи от такава дейност, поради което не могат да бъдат посочени тенденции в производството, продажбите и материалните запаси и разходи и продажни цени от края на последната финансова година до датата на настоящия Проспект. До настоящия момент Емитента не е предоставял услуги.

### 7.2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКАВИ ИЗВЕСТНИ ТЕНДЕНЦИИ, КОЛЕБАНИЯ, ИЗИСКВАНИЯ, АНГАЖИМЕНТИ ИЛИ СЪБИТИЯ, ЗА КОИТО Е РАЗУМНО ДА СЕ ОЧАКВА ДА ИМАТ ЗНАЧИТЕЛЕН ЕФЕКТ ВЪРХУ ПЕРСПЕКТИВИТЕ НА ЕМИТЕНТА, НАЙ-МАЛКО ЗА ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА

България е пълноправен член на Европейския съюз и е задължена да спазва основните политически и икономически принципи на функциониране на съюза и неговото законодателство. Доколкото нито една от основните политически сили в страната не поставя под съмнение този факт, не се очаква резултатите от предстоящите парламентарни избори, които трябва да се проведат на 04.04.2021 г. да повлияят върху осъществяването на политическия курс и икономическата политика, които са синхронизирани с принципите на Съюза. Не се очаква промяна на данъчната политика по отношение на юридическите лица.

България е приета за член на валутно-курсовия механизъм ERM II и банковия съюз, запазвайки едностранно режима на валутния борд при базов курс за конвертирането на българския лев в евро от 1,95583 лв. за евро. Влизането на българския лев в т. нар. „чакалня“ е придружено от ангажмента на българските власти за спазване на стабилни икономически политики с цел предпазване на икономическата и финансова стабилност и постигане на устойчива икономическа конвергенция.

В продължение на една година във връзка с противоепидемичните мерки срещу COVID-19 в страната е въведено първоначално извънредно положение, а след това и извънредна епидемиологична обстановка. Икономиката на страната трябва да функционира на фона на въведените ограничения, чиято цел е да не се допусне струпване на по-голям брой хора и да предпази болничната помощ от претоварване. В резултат на предприетите мерки, голяма част от малкият и средният бизнес спряха да функционират или намалиха драстично обемите си. Строителният сектор, в който оперира Емитента е засегнат сериозно от предприетите противоепидемични мерки. Секторът е зависим от доставка на материали и дейностите в него не могат да бъдат осъществявани дистанционно. Проблемите, пред които би се изправило Дружеството в по-дълъг период, при невъзможност да се овладее разпространението на епидемията или недостатъчно ефективно ваксиниране на населението, са значително намаляване на обемите на дейността, продължително закъснение в работните графици и трудности при намиране на квалифициран персонал. Тъй като към датата на настоящия документ не е възможно да се прогнозира относно сроковете на овладяване на пандемията в световен мащаб, то не е възможно да се направи оценка върху перспективите на Емитента в дългосрочен план.

На Съвета на директорите на „235 Холдингс“ АД не са известни други тенденции, несигурности, колебания, изисквания, ангажменти или събития, които е разумно вероятно да имат значителен ефект върху перспективите на дружеството текущата финансова година, както и през следващата 2022 г.

### 7.3. КРАТКОСРОЧНА И ДЪЛГОСРОЧНА ФИНАНСОВА И НЕФИНАНСОВА СТОПАНСКА СТРАТЕГИЯ И ЦЕЛИ НА ЕМИТЕНТА, ИКОНОМИЧЕСКО И ФИНАНСОВО ВЪЗДЕЙСТВИЕ НА ПАНДЕМИЯТА ОТ COVID-19 ВЪРХУ ЕМИТЕНТА И НА ОЧАКВАНОТО НЕЙНО БЪДЕЩО ВЪЗДЕЙСТВИЕ

Краткосрочната финансова стопанска стратегия на дружеството включва увеличение на капитала на дъщерното му дружество „235 Дивелъпмънт“ ЕООД. Това ще позволи на дъщерното дружество да продължи дейностите по изпълнение на инвестиционната политика на Емитента свързани със закупуване на нови поземлени имоти и изграждане на жилищни сгради върху притежаваните два недвижими имота. С цел оптимизиране на краткосрочната ликвидност на Емитента и дъщерните му дружества, мениджмънтът на „235 Холдингс“ АД възнамерява да инвестира свободните парични средства и в депозити и/или инструменти на паричния пазар - краткосрочни държавни ценни книжа с падеж до 12 месеца, дългови ценни книжа със срок до падежа до 12 месеца, и/или краткосрочни договорни фондове на паричния пазар с цел получаване на доходност и от тях.

Дългосрочната финансова стопанска стратегия на „235 Холдингс“ АД предвижда поетапно изпълнение на инвестиционната му политика и инвестиране на средствата, привлечени при публичното предлагане на акции в съответствие с нея.

Краткосрочните и дългосрочни нефинансови цели на Дружеството са свързани с устойчивото му развитие и включват:

- Свеждане до минимум на замърсяването на околната среда и организиране на дейността му така, че да допринесе за намаляване на парниковите газове;

- Антикорупционна дейност и обучение на персонала, включително и на този в дъщерните му дружества, свързано с антикорупционните практики, както и за мерките за разпознаване и предотвратяване на корупцията и подкупите;
- Фокусиране върху разнообразието в персонала и мениджмънта по пол, раса, възраст, вероизповедание и т.н. както и към социалното приобщаване на служителите на дружествата в групата;
- Изграждане на ясни критерии, по които ще бъдат подбирани членове на мениджмънта или служители. Ще бъдат прилагани основните конвенции на Международната организация на труда - въпросите на разнообразието, като представеност на двата пола и равно третиране в областта на заетостта и професиите (включително по отношение на възраст, пол, сексуална ориентация, религия, увреждане, етнически произход и други съответни аспекти).

Както в България, така и в глобален мащаб, COVID-19 води до мащабни отрицателни последици, не само в здравен аспект, но и за всички икономически субекти. Във връзка с ограниченията по време на извънредното положение, въведено на 13.03.2020 г. много от строителните обекти в България бяха принудени да спрат работа поради невъзможност да осигурят материали от вътрешния и външния пазар и затруднения при придвижването на работници. Трудностите при осигуряване на равномерни доставки на материали, доведе до повишаване на стойността им и повишени разходи от страна на строителните дружества. Въпреки че строителството в България не беше замразено напълно както в някои други държави, през пролетта на 2020 г., спадовете в областта на строителството достигнаха двуцифрени числа поради блокадата за овладяване на COVID-19. От месец юни 2020 г. започна постепенно наваксване, което все още не е достатъчно за достигане на нивата от 2019 г. Отрицателният темп на годишна база се определя от сградното строителство, което намалява със 7,9%. Според Националният исторически институт, спадът в строителния сектор в България се ускорява през декември 2020 г., повлиян от неактивния сезон за индустрията и влиянието на пандемията. Едновременно с това много от държавните и общински институции въведоха ограничен достъп за граждани и фирми, което се отрази силно негативно на Емитента, тъй като фазата на изпълнение, на която се намира неговия инвестиционен проект е свързана с контакти с държавната и общинска администрация - подаване и разглеждане на документи, издаване на разрешения. В резултат на противоепидемичните мерки се отчита и забавяне в дейността на юридическите лица, контрагенти по договори с дружества от групата – „235 Дивелопмънтс“ ЕООД получи виза за проектиране за парцел УПИ VII-1910 едва през месец март 2021 г. Дъщерното дружество отчита и сериозно забавяне в планираните срокове на провеждането на задължителните подготовителни операции, преди началото на строително - монтажните дейности. Допълнително самата дейност на държавната администрация беше силно забавена, поради преминаването на повечето ѝ служители в дистанционен режим на работа и ограничението за събиране на повече служители в едно помещение. Една от основните причини причините за липсата на постъпления в „235 Холдингс“ АД и дъщерните му дружества е кризата, предизвикана от епидемията с COVID – 19. Противоепидемичните мерки забавиха съществено реализацията на инвестиционните планове на Дружеството, а именно – строеж на жилищни сгради и последваща продажба на готовите жилища, дейност осъществяване от дъщерното му дружество, което доведе до невъзможност Емитентът да получи дивидент от него, в следствие на реализирана печалба. За да се случи това е необходимо „235 Дивелъпмънт“ ЕООД да започне строителството и продажбата на жилища от планираните за строителство сгради, което ще бъде възможно да се случи в близката година в резултат на забавянето, предизвикано от ограниченията в противоепидемичните мерки. Тъй като Дружеството се намира в специфичен етап на изпълнение на своя инвестиционен проект, не е възможно да се представи стойностно изражение в краткосрочен и дългосрочен план на последиците от противоепидемичните мерки за бизнеса му, както и няма предвиждане относно това кога индустрията и държавната администрация ще се завърнат към нормалното функциониране. Те се изразяват най-общо в невъзможността за генериране на приходи от продажби в момента и сериозно забавяне на осъществяването на проекта му за покупка на парцели и строеж на жилищни сгради за продажба върху тях. Една от причините и необходимостта да се изчака изготвяне и влизане в сила на ПУП за местност Малинова долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та, 6-та част. Последиците от това забавяне в дългосрочна перспектива се изразяват в съответното забавяне на стартирането на продажбата на готовите жилища и от това и на получаване на приходи в дъщерното дружество на Емитента - „235 Дивелъпмънт“ ЕООД, а от тук и приходи от дивиденди в Емитента.

## **VIII. ОБЩИ УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО, ТВЪРДИ АНГАЖИМЕНТИ И НАМЕРЕНИЯ ЗА ЗАПИСВАНЕ, ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СПОРАЗУМЕТИЯТА ЗА ПОЕМАНЕ И ПЛАСИРАНЕ**

### **8.1. ЦЕНА**

#### **8.1.1. Цена, на която ще се предлагат акциите, както и размерът на разходите и таксите, които се начисляват на лицата**

Емисионната стойност на всяка една нова акция е 1,36 (един лев и тридесет и шест стотинки). Емисионната стойност е определена с протокол на Съвета на директорите от 18.03.2021 г., с който се изменят подточки 1 и 3 на точка 1 от решение на Съвета на директорите от 26.02.2021 г., с което се взима решение за изменение на т. 1 от решение на СД от 26.07.2019 г. за увеличаване на капитала. Балансовата стойност на акциите на

дружеството към датата на последния финансов отчет – 31.03.2021 г. на индивидуална основа е 0,95 лв. На консолидирана основа е 1,355 лв. към 31.03.2021 г. Разпоредбата на чл. 89р, ал.1, т.2 от ЗППЦК забранява емисионната стойност на новите акции да е по-ниска от балансовата стойност на една акция преди увеличението на капитала и поради този факт Съвета на директорите е определил емисионната стойност в размер на 1,36 лв.

Освен заплащане на цената на записаните акции, за сметка на инвеститорите са и всички разходи, свързани със записването на акциите: такси и комисионни на инвестиционния посредник, чрез който се записват акциите, такси на Централен депозитар, банкови такси и комисионни.

Преди да запишат акции и заплатят емисионната цена, инвеститорите, които не са акционери в дружеството (към петия работен ден след датата на публикуване на съобщението по чл. 89т, ал. 1 ЗППЦК), съответно акционерите, които искат да придобият акции от увеличението в обем, по-голям от този, който могат да запишат срещу притежаваните от тях права, следва да закупят съответния брой права на борсата. Всички разходи, свързани с покупката на правата, са за сметка на инвеститорите, включително дължимите в тази връзка такси и комисионни на инвестиционния посредник, на БФБ и на Централния депозитар, както и банкови такси и комисионни.

#### 8.1.2. Разходи за сметка на инвеститорите

За сметка на инвеститорите са следните разходи във връзка със записването на акциите:

- разходи за закупуване на права;
- такси и комисионни за инвестиционния посредник, чрез който се записват и закупуват акциите;
- такса на Централен депозитар АД за издаване на удостоверителни документи;
- банкови такси и комисионни за паричните преводи.

#### 8.2. РАЗМЕР НА ЕМИСИЯТА

Предмет за настоящото публично предлагане са 6 130 800 (шест милиона сто и тридесет хиляди и осемстотин) броя обикновени поименни акции от емисията по увеличение на капитала на „235 Холдингс“ АД. Всичките акции се предлагат равнопоставено на инвеститорите за записване.

Не се предвижда възможност за намаляване или увеличаване на броя предлагани акции.

Предлаганите акции са с номинална стойност 1 лев и емисионна стойност 1,36 (един лев и тридесет и шест стотинки) всяка.

Записването на акции срещу права изключва възможността за записване на повече акции от предложените. В случай на записване на по-малко от предложените акции, предлагането ще бъде успешно и съответно емисията нови акции ще бъде издадена, ако бъдат записани и платени не по-малко от 2 000 000 (два милиона) акции. Съответно, максималният размер на новата емисия е 6 130 800 (шест милиона сто и тридесет хиляди и осемстотин) броя акции (максимално номинално увеличение на капитала в размер 6 130 800 лева при ефективно набрани, преди разходи в размер на 2 916 лв., максимум 8 337 888 лева), а минималният ѝ размер е 2 000 000 (два милиона) акции (минимално номинално увеличение на капитала в размер 2 000 000 лева, при ефективно набрани, преди разходи в размер на 2 916 лв., минимум 2 720 000 лева).

След приключване на подписката, вписване на увеличения капитал на дружеството в Търговския регистър, регистрация на новата емисия акции в Централен депозитар АД и вписване на новата емисия акции в регистъра по чл. 30 на Комисията за финансов надзор, „235 Холдингс“ АД ще предприеме действия за приемане на издадените от дружеството акции от увеличението на капитала за търговия на БФБ АД и MTF SOFIA.

#### Издаване на права по смисъла на § 1, т. 3 от ЗППЦК

Съгласно чл. 112, ал. 2 от ЗППЦК при увеличаване на капитала на публично дружество чрез издаване на нови акции се издават права. По смисъла на § 1, т. 3 от ЗППЦК правата са ценни книжа, даващи право за записване на определен брой акции във връзка с взето решение за увеличение на капитала на публично дружество. Срещу всяка съществуваща акция се издава едно право.

На основание чл. 112б, ал. 2 ЗППЦК, право да участват в увеличението на капитала имат лицата, придобили акции най-късно 5 работни дни след датата на публикуване на съобщението за публичното предлагане по чл. 89т, ал. 1 ЗППЦК. В срок до два работни дни след изтичането на 5 (пет) работни дни от оповестяването и публикуването на съобщението за публичното предлагане, „Централен депозитар“ АД открива сметки за права на тези лица въз основа на данни от книгата на акционерите. Срещу всяка съществуваща към края на посочения срок акция се издава едно право. Всеки 5 (пет) права дават възможност за записване на 6 (шест) нови акции. След издаването на правата всяко лице може да придобие права в периода за тяхното прехвърляне/търговия и при провеждането на явния аукцион; всеки 5 права дават възможност за записване на 6 нови акции, по емисионна стойност 1,36 лев всяка. Всяко лице може да запише най-малко една акция и най-много такъв брой акции, който е равен на броя на притежаваните права, умножени по 1,2. Правата се прехвърлят в срока за прехвърляне, определен по-долу в настоящия документ.

Инвестиционен посредник, избран да обслужва увеличението на капитала, е “Капман” АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Триадица, ул. „Три уши“ № 8, ет. 6.



След потвърждаването на настоящия проспект за публично предлагане на акции от КФН, Съветът на директорите на „235 Холдингс“ 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 комисията за одобрение на проспекта, мястото, времето и начина за запознаване с проспекта. Съобразно чл. 89т, ал. 2 от ЗППЦК съобщението се публикува в информационната медия X3News и на интернет страниците на „235 Холдингс“ АД и инвестиционния посредник, участващ в предлагането - „Капман“ АД, най-малко 7 дни преди началния срок на подписката или началото на продажбата.

### 8.3. УСЛОВИЯ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО

Акциите от настоящето увеличение на капитала ще бъдат предложени само в Република България на всички местни и чуждестранни лица, освен в случаите, когато това ще представлява нарушение на приложимите закони. Чуждестранни инвеститори, които не са местни лица и възнамеряват да запишат нови акции, трябва да се запознаят с приложимите закони в техните юрисдикции.

Банката, в която е открита специалната набирателна сметка, по която ще се внася емисионната стойност на записваните акции е „Юробанк България“ АД - финансов център гр. София, ул. Николай Коперник №21, телефон: 02/ 816 53 64.

Депозитарна институция относно предлаганите акции и свързаните с тях права е Централен депозитар АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Три уши“ № 6, ет. 4.

ИП „Капман“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Три уши“ № 8, ет. 6 е инвестиционният посредник, който ще извърши всички действия във връзка с обслужването на увеличението на капитала, включително като предложи, от името и за сметка на „235 Холдингс“ АД, на заинтересованите инвеститори да запишат акциите от увеличението на капитала на дружеството и да ги придобият срещу заплащане на емисионната им стойност.

### 8.4. ПРОЦЕДУРА ЗА УПРАЖНЯВАНЕ НА ПРАВОТО НА ПРЕИМУЩЕСТВЕНО ИЗКУПУВАНЕ

Досегашните акционери на „235 Холдингс“ АД, притежаващи акции от същия клас като предлаганите акции, имат право на привилегировано участие в увеличаването на капитала на Дружеството: лицата, придобили акции най-късно 5 работни дни след датата на публикуване на съобщението за публичното предлагане по чл. 89т, ал. 1 ЗППЦК, имат право да придобият акции, които съответстват на дела им в капитала преди увеличението, като с оглед на това срещу всяка притежавана акция получават едно право. Чл. 194, ал. 4 и чл. 196, ал. 3 от Търговския закон не се прилагат. В срок до два работни дни от изтичането на 5 работни дни след публикуване на съобщението за публично предлагане, Централен депозитар АД, открива сметки за права на тези лица въз основа на книгата на акционерите. Срещу всяка съществуваща към края на посочения срок акция се издава едно право. Всеки 5 (пет) права дават възможност за записване на 6 (шест) нови акции.

Акционерите, които не желаят да участват в увеличението на капитала, както и всички други притежатели на права, имат право да продадат правата си по посочения ред до края на борсовата сесия в последния ден на търговия с права, съответно да се разпоредят с тях по други способи до последния ден за прехвърляне на правата, но не по-късно от предвиденото съгласно правилника за дейността на Централен депозитар АД. На 2-ия работен ден след крайната дата на срока за прехвърляне на правата, „235 Холдингс“ АД чрез инвестиционния посредник „Капман“ АД предлага за продажба при условията на явен аукцион тези права, срещу които не са записани акции от новата емисия до изтичане срока за прехвърляне на правата.

Лицата, притежаващи акции с права, както и всички други притежатели на права, придобили същите в срока за тяхното прехвърляне, могат да запишат срещу тях съответния брой акции до изтичането на срока за прехвърлянето на правата, посочен по-горе, като в противен случай техните неупражнени права ще бъдат продадени служебно на явен аукцион. Лицата, придобили права при продажбата чрез явен аукцион, могат да запишат съответния брой акции до крайния срок за записване, посочен по-горе. Ако лицата, придобили права при продажбата чрез явен аукцион, не запишат съответния брой акции до крайния срок за записване, неупражнените права се погасяват.

### 8.5. ИНФОРМАЦИЯ ДАЛИ ОСНОВНИТЕ АКЦИОНЕРИ ИЛИ ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ, НАДЗОРНИТЕ ИЛИ АДМИНИСТРАТИВНИТЕ ОРГАНИ НА ЕМИТЕНТА ВЪЗНАМЕРЯВАТ ДА СЕ ВКЛЮЧАТ В ЗАПИСВАНЕТО В РАМКИТЕ НА ПРЕДЛАГАНЕТО, ИЛИ ДАЛИ НЯКОЕ ЛИЦЕ ВЪЗНАМЕРЯВА ДА ЗАПИШЕ ПОВЕЧЕ ОТ 5 % ОТ ПРЕДЛАГАНЕТО

Емитентът „235 Холдингс“ АД не разполага с информация, дали акционери със значително участие и членовете на Съвета на директорите на дружеството възнамеряват да придобият от предлаганите акции от увеличението на капитала. „235 Холдингс“ АД не разполага с информация, дали някое лице възнамерява да придобие повече от 5 на сто от предлаганите акции.

На Емитентът не е известно дали и кои от настоящите акционери на дружеството ще предложат определен брой ценни книжа (права) в срока, предвиден за търговия на права, нито дали ще упражнят правата си да запишат акции.

## 8.6. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТВЪРДИ АНГАЖИМЕНТИ ЗА ЗАПИСВАНЕ НА ПОВЕЧЕ ОТ 5 % ОТ ПРЕДЛАГАНЕТО, КАКТО И НА ВСИЧКИ СЪЩЕСТВЕНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СПОРАЗУМЕНИЯТА ЗА ПОЕМАНЕ И ЗА ПЛАСИРАНЕ

На Емитентът не е известно дали съществуват твърди ангажименти за записване на повече от 5 % от предлагането.

Инвестиционният посредник „Капман“ АД не действа като поемател на емисията и не е поел задължение за записване (частично или изцяло) на нереализираната (незаписана) част от нея.

Предлаганите акции не са и няма да бъдат предмет на споразумение за поемане и пласиране.

## IX. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКЦИИТЕ И ЗА ТЯХНОТО ЗАПИСВАНЕ

### 9.1. ВИД И КЛАС НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Предмет на публично предлагане са 6 130 800 броя обикновени, поименни, безналични акции, които образуват един клас и дават еднакви права на своите притежатели. Всяка обикновена акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерни на номиналната стойност на акцията.

Всички акции от новата емисия са от един и същи клас и дават еднакви права на своите притежатели. Акции са от същия вид и клас, както вече издадените акции от капитала на дружеството.

ISIN код: BG1100017174

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

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

Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание, както и право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

#### Право на дивидент

#### - фиксираната дата/дати на които възниква правото

Правото да получат дивидент имат лицата, вписани в централния депозитар на ценни книжа като такива с право на дивидент на 14-ия ден след деня на Общото събрание на акционерите, на което е взето решение за разпределение на печалбата. Дружеството е длъжно да осигури изплащането на акционерите на гласувания на общото събрание дивидент в 60-дневен срок от провеждането му. Разходите по изплащането на дивидента са за сметка на дружеството.

#### - срок на валидност на правото на дивидент и информация за лицето, облагодетелствано след изтичане на валидността

Лицата, ползващи се от правото на дивидент, могат да упражнят това право до изтичане на общия 5-годишен давностен срок, след което правото се погасява и неполучените дивиденти остават в Дружеството.

#### - ограничения върху дивидентите и процедури за притежателите, които са чуждестранни лица

Политиката на дружеството по отношение на дивидентите не предвижда ограничения за дивиденти за лицата, които съгласно ТЗ и ЗППЦК имат право на дивидент. Не са предвидени специални разпоредби относно чуждестранните лица.

#### - процентът на дивидента или методът за неговото изчисляване, периодичност и естество на плащанията – с натрупване или без натрупване

“235 Холдингс” АД не е изплащало дивиденти до момента. По предложение на Съвета на директорите, Общото събрание взема решение относно изчисляване размера на дивидента. Дивидентът се изчислява и изплаща за всяка финансова година – без натрупване.

#### Право на глас

Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите. Правото на глас в Общото събрание на акционерите възниква с пълното изплащане на емисионната стойност на всяка акция и след вписване на всяко съответно увеличение на капитала. Правото на глас се упражнява от лицата, вписани като такива с право на глас в регистрите на централния регистър на ценни книжа 14 дни преди датата на общото събрание на акционерите. Разпореждането с безналични акции се извършва по реда и при условията на ЗППЦК и има действие от регистрацията на разпореждането в централен депозитар на ценни книжа. Всеки акционер може да се разпорежда неограничено и свободно с акциите си в дружеството.

#### Права на преимуществено изкупуване при предложение за записване на ценни книжа от същия клас

Акционерите на дружеството имат право на предпочитателно придобиване на нови акции при увеличаване на капитала със същия клас акции. При увеличение на капитала на Дружеството всеки акционер има право да придобие част от акциите от всяка допълнителна емисия, която съответства на неговия дял в капитала преди увеличението. Чл. 194, ал.4 и Чл.196, ал.3 от Търговския закон не се прилагат;

Право да участват в увеличението на капитала имат лицата, придобили акции най-късно 5 работни дни след датата на публикуване на съобщението по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК.

При увеличаване на капитала на Дружеството чрез записване на акции се издават права по смисъла на §1, т. 3 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК. Срещу всяка съществуваща акция се издава едно право. Съотношението между издадените права и една нова акция се определя в решението за увеличаване на капитала.

#### Право на дял от печалбата на емитента

Уставът на Дружеството не предвижда право на дял от печалбата, различно от описаното по-горе право на дивидент.

#### Право на ликвидационен дял

Всяка акция дава право на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната ѝ стойност. Това право възниква, в случай че при ликвидация на дружеството след удовлетворяване на претенциите на всички кредитори е останало имущество за разпределяне между акционерите и до размера на това имущество.

#### Клаузи за обратно изкупуване

Съгласно устава, дружеството може да изкупи собствени акции въз основа на решение на общото събрание на акционерите, взето с мнозинство от представените акции и в съответствие с изискванията на закона и предвидения в него ред. Дружеството може да придобива през една календарна година повече от 3 на сто собствени акции с право на глас в случаите на намаляване на капитала чрез обезсилване на акции и обратно изкупуване само при условията и по реда на търгово предлагане по чл. 149б от ЗППЦК.

#### Клаузи за конвертиране

В Устава на дружеството се предвижда, в срок до 5 години от датата на вписване на устава в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел, Съветът на директорите да може да приема решения за издаване на всякакви видове облигации по реда и при условията на Търговския закон и/или ЗППЦК, в общ размер на новоиздадените облигации до 20 000 000 (двадесет милиона) лева или равностойността им в друга валута. Трансформирането на облигации в акции се допуска с решение на съответния компетентен дружествен орган, само при условие, че облигациите са издадени като конвертируеми. Превръщането на облигации в акции и последиците от това се уреждат съобразно съответните разпоредби на действащото законодателство.

#### Допълнителни права на акционерите

##### Малцинствени права на акционерите, съгласно чл. 118 от ЗППЦК:

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

1. 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;
2. Да искат от общото събрание или от окръжния съд назначаването на контролори, които да проверят цялата счетоводна документация на Дружеството и да изготвят доклад за констатациите си;
3. Да искат от окръжния съд свикване на общо събрание или овластяване на техен представител да свика общо събрание по определен от тях дневен ред;
4. 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.
5. Правото по т. 4 не се прилага, когато в дневния ред на общото събрание е включена точка, чийто предмет е вземане на решение по чл. 114, ал. 1. от ЗППЦК Лицата по чл. 118, ал. 1 от ЗППЦК нямат право да включват в дневния ред на общото събрание нови точки за вземане на решение по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК.

##### Акционерите на дружеството имат и право и:

1. Да получават писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание;
2. На Общото събрание на акционерите да поискат и да получат информация относно икономическото и финансово състояние и търговската дейност на Дружеството, независимо дали това е свързано с обявения дневен ред;
3. Да упълномощят писмено друго лице да ги представлява на Общото събрание на акционерите;
4. При увеличаване на капитала на дружеството да придобият акции, съответстващи на техния дял в капитала преди увеличението;
5. При поискване да им се представят протоколите от ОСА и приложенията към тях;
6. На други права, посочени в закона или в Устава на Дружеството.

Ограничения върху свободното прехвърляне на акциите, притежавани от конкретен акционер, могат да бъдат наложени в съответствие със Закона за особените заложи (при учредяване на особен залог върху

акциите), Закона за договорите за финансово обезпечение (при предоставяне на акциите като финансово обезпечение) и Гражданския процесуален кодекс (при налагане на запор върху акциите в обезпечително или изпълнително производство).

### 9.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТОВА КЪДЕ МОГАТ ДА БЪДАТ ЗАПИСАНИ АКЦИИТЕ, КАКЪВ Е СРОКЪТ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ЕВЕНТУАЛНИТЕ МУ ИЗМЕНЕНИЯ, ПО ВРЕМЕ НА КОЙТО ПРЕДЛАГАНЕТО ЩЕ БЪДЕ В СИЛА, ОПИСАНИЕ НА ПРОЦЕСА НА ПОДАВАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЕ, ЗАЕДНО С ДАТАТА НА ЕМИТИРАНЕ НА НОВИ АКЦИИ

#### НАЧАЛНА ДАТА ЗА ПРОДАЖБА (ТЪРГОВИЯ) НА ПРАВАТА И ЗА ЗАПИСВАНЕ НА НОВИ АКЦИИ

Началната дата, от която започва да тече срокът за продажба на правата и съответно срокът за записване на новите акции е осмият работен ден след датата на публикуване на съобщението за публично предлагане по чл. 89т ЗППЦК в информационната медия X3News и на интернет страниците на „235 Холдингс“ АД и на упълномощения инвестиционен посредник „Капман“ АД, (ако публикациите са в различни дати - изтичането на седем работни дни от най-късната от всички дати).

#### КРАЕН СРОК ЗА ПРОДАЖБА НА ПРАВАТА

Крайният срок за прехвърляне на правата съгласно чл. 112б, ал. 4 от ЗППЦК е първият работен ден, следващ изтичането на 7 (седем) работни дни, считано от началната дата за прехвърляне на правата. Съгласно Правилата на Българска фондова борса АД (БФБ) последната дата за търговия с права на борсата е два работни дни преди крайната дата за прехвърляне на права.

#### МЯСТО, УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ПРАВАТА

Прехвърлянето на правата посредством тяхната покупко-продажба (търговията с права) се извършва на неофициалния пазар на БФБ АД, чрез подаване на поръчка за продажба до съответния инвестиционен посредник, при когото са разкрити сметки за права на съответните клиенти, съответно чрез поръчка за покупка до инвестиционен посредник, член на регулирания пазар. За придобиването на права по други способи се прилагат разпоредбите на правилника за дейността на „Централен депозитар“ АД.

Права могат да предлагат за продажба всички притежатели на права, независимо от начина, по който са ги придобили, които са акционери на Дружеството, придобили акции най-късно 5 (пет) работни дни от датата на публикуване на съобщението за публичното предлагане по чл. 89т ЗППЦК в информационната медия X3News и на интернет страниците на „235 Холдингс“ АД и на упълномощения инвестиционен посредник „Капман“ АД, и лица, които са закупили права чрез сделка за покупка на БФБ АД.

Акционерите, които не желаят да участват в увеличението на капитала, както и всички други притежатели на права, имат право да продадат правата си по посочения ред до края на борсовата сесия в последния ден на търговия с права, съответно да се разпоредят с тях по други способи до последния ден за прехвърляне на правата, но не по-късно от предвиденото съгласно Правилника за дейността на „Централен депозитар“ АД. Прехвърлянето на правата се извършва на регулиран пазар. Регулираният пазар, на който са допуснати до търговия акции на публичното дружество, е длъжен да допусне до търговия издадените от дружеството права. За периода, в който акциите се прехвърлят с право за участие в увеличението на капитала, регулираният пазар може да прилага особени правила относно ценови ограничения за подаваните поръчки или котировки и за сключените сделки.

#### ПРОВЕЖДАНЕ НА ЯВЕН АУКЦИОН ЗА НЕУПРАЖНЕНИТЕ ПРАВА В СРОКА ЗА ПРОДАЖБА (ТЪРГОВИЯ) НА ПРАВАТА

На 2-ия работен ден след изтичане на срока за прехвърляне на правата „235 Холдингс“ АД предлага чрез упълномощения инвестиционен посредник на регулирания пазар за продажба при условията на явен аукцион тези права, срещу които не са записани акции от новата емисия до изтичане на срока за прехвърляне на правата. Централният депозитар АД ще разпреди сумата, получена от продажбата на неупражнените права, намалена с разходите по продажбата, съразмерно между техните притежатели.

Сумите, получени от продажбата на правата, постъпват по специална сметка, открита от „Централен депозитар“ АД, и не могат да се ползват до вписване на увеличението на капитала на „235 Холдингс“ АД в Търговския регистър. Разпределянето на сумите, получени от продажбата на права, както в срока за тяхното прехвърляне, така и при аукциона, се извършва от Централния депозитар при условията и по реда на неговия Правилник.

В началото на всеки работен ден по време на подписката Централният депозитар публично оповестява информация за упражнените до края на предходния работен ден права. Лицата, придобили права при продажбата чрез явен аукцион, могат да запишат съответния брой акции до изтичане на крайния срок на подписката посочен по-долу.

#### Край на втори етап на подписката (и на подписката като цяло)

Това е първият работен ден, следващ изтичането на 15 работни дни след изтичане на срока за прехвърляне на правата. До изтичане на посочения в предходното изречение краен срок, лицата, придобили права при продажбата на явния аукцион, могат да запишат срещу тях съответния брой нови акции.

Записването на акциите се извършва чрез подаване на писмена заявка при условия и ред, определени в настоящия Проспект на „235 Холдингс“ АД.

Набирателната сметка трябва да бъде заверена с вноската срещу записаните акции най-късно до изтичането на последния ден от подписката.



Не се допуска записване на нови акции преди посочения начален и след посочения краен срок.

#### НАМАЛЯВАНЕ ИЛИ УДЪЛЖАВАНЕ СРОКОВЕТЕ

Разпоредбата на чл. 89л, ал. 1 и 2 от ЗППЦК предвижда възможността срокът на подписката да бъде удължен еднократно с до 60 дни, като се внесат съответните поправки в проспекта и се уведоми КФН, както и като се обяви незабавно удължаването на срока на интернет страниците на Дружеството и на информационната медия Х3News. Емитентът уведомява КФН и упълномощения инвестиционен посредник за удължаването на срока на публичното предлагане. След получаване на уведомлението, упълномощеният инвестиционен посредник обявява незабавно на интернет страницата си удължаването на срока на публичното предлагане. В този случай последният ден от удължения срок се смята за краен срок на подписката.

#### НАМАЛЯВАНЕ ИЛИ УВЕЛИЧАВАНЕ НА БРОЯ НА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

Броят на предлаганите ценни книжа не подлежи на промяна.

#### МИНИМАЛЕН/МАКСИМАЛЕН БРОЙ АКЦИИ, ЗАПИСАНИ ОТ ЕДНО ЛИЦЕ

Всяко лице може да запише най-малко една нова акция и най-много такъв брой, който е равен на притежаваните и/или придобитите от него права, умножени по 1,2 (всеки 5 права дават възможност за записване на 6 нови акции).

#### УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ЗАПИСВАНЕ НА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

Заявките се подават чрез лицензираните инвестиционни посредници всеки работен ден от срока на подписката от 9:00 до 17:00 часа, или в съответното работно време на всеки инвестиционен посредник, ако е различно от посоченото, но не по късно от 17:00 часа на последния ден от срока на подписката. При подаване на нареждане до инвестиционен посредник, при който се водят клиентските сметки на лицето, се прилагат съответните разпоредби на Наредба № 38 на КФН.

#### НЕОТТЕГЛЯЕМОСТ НА ПОРЪЧКИТЕ ЗА ЗАПИСВАНЕ НА АКЦИИ

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

Инвеститорът има право да се откаже от ценните книжа по реда и при условията на чл. 23, параграф 2а от Регламент ЕС 2017/1129 само при наличие на съществени промени в проспекта. Отказът в този случай се извършва с писмена декларация подадена при инвестиционния посредник, при който са били записани ценните книжа.

#### ОСОБЕНО УСЛОВИЕ ЗА ДЕЙСТВИТЕЛНОСТ НА ЗАПИСВАНЕТО.

Записването на акции се счита за действително, ако е направено до максималния възможен брой акции в указания срок и емисионната стойност на записаните акции е внесена при условията, посочени по-долу. При частично заплащане на емисионната стойност се считат записани съответния брой акции, за които същата е изплатена изцяло.

#### УСЛОВИЯ, РЕД И СРОК ЗА ПЛАЩАНЕ НА ЗАПИСАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

Внасянето на емисионната стойност на записваните акции се извършва по специална набирателна сметка на името на „235 Холдингс“ АД в „Юробанк България“ АД - финансов център гр.София, ул. Николай Коперник №21, телефон: 02/ 816 53 64.

Набирателната сметка трябва да бъде заверена с вноската срещу записаните акции най-късно до изтичането на последния ден от подписката. Платежното нареждане или вноската бележка трябва да посочват името/наименованието на лицето, записващо акции, неговият ЕГН/ЕИК (за български лица), броя на записаните акции, общия размер на дължимата и извършена вноска и се предават на упълномощения инвестиционен посредник „Капман“ АД най-късно до изтичане на крайния срок за записване на акции. Удостоверителен документ за направената вноска е платежното нареждане или вноската бележка и се получава при внасянето, съответно превеждането на вноската по набирателната сметка на „235 Холдингс“ АД. В случай че заявките са подадени при други инвестиционни посредници, те предават на упълномощения инвестиционен посредник платежни документи за направените вноски по записаните акции до крайния срок за записване на акциите.

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

#### РЕД ПРИ ЗАПИСВАНЕ НА ПО-МАЛКО ИЛИ ПО-ГОЛЯМО ОТ ПРЕДЛОЖЕНОТО КОЛИЧЕСТВО ЦЕННИ КНИЖА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПРЕДИ КРАЙНИЯ СРОК НА ПОДПИСКАТА

Ако всички акции от тази емисия бъдат записани и заплатени преди крайния срок на подписката, „235 Холдингс“ АД уведомява Комисията по финансов надзор в срок от 7 (седем) дни и предприема необходимите действия за вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър, а след това – за регистрация на новата емисия акции в Централен депозитар АД, регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 на КФН и БФБ АД.

Дружеството не предвижда възможност за промяна на броя на предлаганите акции. В случай, че бъдат записани и платени по-малко от предложените акции, но са записани и платени най-малко 2 000 000 нови



акции, увеличението на капитала е успешно, като Дружество увеличава капитала до записания и платен размер.

#### ОБЯВЯВАНЕ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ПОДПИСКАТА

„235 Холдингс“ АД уведомява КФН в срок от 3 (три) работни дни от приключване на подписката за нейното провеждане и резултатите от нея, включително за затруднения, спорове и други подобни при търгуването на правата и записването на акциите. Уведомлението не може да съдържа неверни или непълни съществени данни.

В 7-дневен срок от приключване на публичното предлагане на акции, „235 Холдингс“ АД ще изпрати уведомление до КФН относно резултата от публичното предлагане, съдържащо информация относно датата на приключване на публичното предлагане; общия брой записани акции; сумата, получена срещу записаните акции; размера на комисионните възнаграждения и други разходи по публичното предлагане, вкл. платените на КФН такси. В 14-дневен срок от крайния срок на публичното предлагане на акции, „235 Холдингс“ АД ще изпрати уведомление до КФН, в което ще приложи удостоверение от Централен депозитар АД за регистриране на емисията и банково удостоверение от „Юробанк България“ АД, - финансов център гр.София, удостоверяващо извършените вноски по записаните акции и други документи по чл. 24 от Наредба № 2 за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриване на информация.

Ако публичното предлагане е приключило успешно, КФН вписва издадената емисия ценни книжа в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН.

В случай че бъде постановен отказ за вписване в Търговския регистър на увеличението на капитала на „235 Холдингс“ АД, последното уведомява КФН в 7 (седем)-дневен срок от постановяването на отказа.

#### ПОЛУЧАВАНЕ НА УДОСТОВЕРИТЕЛНИ ДОКУМЕНТИ

След вписване на увеличението на капитала в търговския регистър, „235 Холдингс“ АД ще регистрира емисията акции в Централен депозитар АД. Централният депозитар ще открие нови или кредитира съществуващи сметки на инвеститорите със записаните от тях и заплатени нови акции. Акциите на лицата по подсметки на инвестиционни посредници в Централен Депозитар АД ще бъдат разпределени по съответните подсметки. При желание, инвеститорите могат да получат удостоверение за притежавани финансови инструменти за получените от тях акции. Издаването на удостоверение за притежавани финансови инструменти се извършва от Централния депозитар чрез съответния инвестиционен последник по искане на акционера по реда, предвиден в правилника за дейността на Централен депозитар АД и вътрешните актове на посредника.

#### ВРЪЩАНЕ НА ВНЕСЕНИТЕ ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

В случай, че до крайният срок на подписката не бъдат записани акции до минималният размер от 2 000 000 нови акции, или в Търговския регистър не е вписано увеличението на капитала публичното предлагане ще се счита за неуспешно. В този случай, в срок до един месец от датата, на която Дружеството е уведомило КФН за резултата от подписката, набраните суми се връщат на лицата, записали ценни книжа, заедно с начислените от „Юробанк България“ АД финансов център гр.София лихви (ако има такива). Възстановяването на паричните суми ще се осъществява от „235 Холдингс“ АД по посочените в заявките за записване на акции банкови сметки. В деня на уведомлението по чл. 89л, ал. 3 от ЗППЦК, „235 Холдингс“ АД ще уведоми „Юробанк България“ АД за резултата от подписката, ще публикува в информационната медия X3News и на своята интернет страница покана до лицата, записали ценни книжа, съдържаща условията и реда за връщане на набраните суми и ще изпрати поканата на упълномощения инвестиционен посредник, обслужващ увеличението на капитала. Инвестиционния посредник, незабавно след получаване на поканата я публикува на интернет страницата си.

#### ОТМЯНА И СПИРАНЕ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

Комисията за финансов надзор може да спре временно публично предлагане за не повече от 10 последователни работни дни за всеки отделен случай, ако има достатъчно основания да смята, че съответните разпоредби на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава шеста от ЗППЦК и/или актовете по прилагането им са били нарушени.

На основание чл. 276, ал. 1, т. 4 и т. 9 от ЗПФИ, когато установи, че инвестиционен посредник, обвързан агент, регулиран пазар или доставчик на услуги за докладване на данни, негови служители, член на управителен или на контролен орган на инвестиционния посредник, обвързания агент, регулирания пазар или доставчика на услуги за докладване на данни, 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 този закон, на актовете по прилагането му, на приложимите актове на Европейския съюз, на актовете по прилагането им, на одобрени от комисията вътрешни актове на местата за търговия, на решения на комисията или на заместник-председателя, както и когато се възпрепятства упражняването на контролна дейност от комисията или от заместник-председателя или са застрашени интересите на инвеститорите, комисията, съответно заместник-председателят може да спре търговията с определени финансови инструменти или да отстрани от търговия на регулиран пазар или от друга система за търговия финансови инструменти.

При настъпване, съответно узнаване на съществени ново обстоятелство, грешка или неточност, свързани със съдържанието се в проспекта информация, които може да повлияят на оценката на ценните книжа в периода от издаване на одобрение на проспекта до изтичането на крайния срок на публичното предлагане или започването на търговията на регулиран пазар, Комисията за финансов надзор отказва да одобри допълнението към проспекта, когато не са спазени изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Регламент (ЕС) 2021/337, Глава шеста от ЗППЦК и/или актовете по прилагането им.

След започване на търговията с акциите на Българска фондова борса АД и MTF SOFIA, тя може да бъде спряна на основание действащата нормативна уредба.

Непосредствено след края на подписката емитентът ще предприеме действия за незабавно вписване на новата емисия в регистъра за безналични акции на Централния депозитар. Очакваната дата на новата емисия ценни книжа е през месец юни 2021 г.

## **Х. ПРИЧИНИ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА**

### **10.1. ПРИЧИНИ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО**

Настоящото публично предлагане на акции на "235 Холдингс" АД се извършва в изпълнение на решението на Съвета на директорите на Дружеството от дата 26.02.2021 г., коригирано с решение на СД от 18.03.2021 г.

Чрез увеличението на капитала дружеството цели да набере финансов ресурс за осъществяване на своите инвестиционни цели. В тази връзка Емитентът планира да увеличи капитала на своето дъщерно дружество „235 Дивелъпмънтс“ ЕООД, чрез което ще се реализират инвестиционно проектиране и строителство върху закупените два урегулирани поземлени имоти, а също така ще бъдат изградени мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура около поземлените имоти. Емитентът възнамерява и да закупи още поземлени имоти, намиращи се в близост до притежаваните. Плановите на „235 Холдингс“ АД по отношение на строително – монтажните дейности и експлоатацията на единия закупените недвижими имоти включват поэтапното изпълнение на следните дейности:

- върху УПИ VII-1910 ще бъдат разработени два отделни подобекта (А и Б), всеки с по 2 жилищни сгради и с отделени подземни нива, складове и технически помещения, самостоятелен магазин и трафопост. Всяко подземно пространство под обекти (А и Б) ще включва и сутерени на сградите, като се цели оптимално организиране на паркоместа със задължителни складове и технически помещения. Автоатаката към всяко подземно ниво ще е с авторампа или автоасансьори.

Преди началото на строително – монтажните дейности и за двата парцела, собственост на дъщерното за Емитента дружество, ще бъдат изградени мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.

Предвижда се, обектите, предвидени и за двата парцела да бъдат изпълнени чрез традиционно строително изпълнение с остъклени фасади. Планира се в проектното решение да бъде заложен принципа за снижаване стойността на СМР, при спазване на действащата законова и нормативна уредба. Предвижда се допустимо минимално влагане на строителна стомана и бетон в конструкцията на обектите, чрез намаляване размера на конструктивните оси за намаляване на сечението на колони и дебелина на безгредовите стоманенобетонни плочи, с което се осигурява възможността за разполагане на тавански етаж, при спазване на нормата Кота Корниз /КК на сградата/ да бъде 10 м. Основите на сградите ще бъдат изградени с плочофундамент, за снижаване разходите за труд и съкращаване времето за направа на груб строеж. Чрез планово решени модули в подземните пространства ще се монтират минимално изискваните се вентилационни, газоотвеждащи отвори и пожарозащитно инсталации и съоръжения.

Посочените по-долу очаквани постъпления от публичното предлагане ще бъдат достатъчни за осъществяването на планираните, описани по-долу инвестиции. Към настоящия момент Емитентът не възнамерява да използва други форми за финансиране на основната си дейност освен по изключение банкови заеми за временно преодоляване на липса на средства за инвестиране.

В случай че емисията бъде записана в пълен размер - 8 337 888 лв., нетните постъпления ще бъдат в размер на 8 334 972 лв., които приоритетно ще бъдат инвестирани в следното:

- увеличение на капитала на дъщерното дружество „235 Дивелъпмънтс“ ЕООД с до 6 251 229 лева, представляващи до 75 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства за:
  - изграждане на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура – път, външно електрозахранване и водоснабдяване – до 1 562 807 лева, представляващи до 25 % от увеличението на капитала на дъщерното дружество;
  - поэтапно осъществяване на инвестиционно проектиране и строителство върху парцел върху УПИ VII-1910 за изграждането на два отделни подобекта (А и Б), всеки с по 2 жилищни сгради и с отделени подземни нива – до 4 688 422 лева, представляващи до 75 % от увеличението на капитала на дъщерното дружество;
- придобиване на терени в и извън регулация в местността, в която се намират двата инвестиционни имота в и извън регулация с цел строителство - до 2 083 743 лева, представляващи до 25 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства;

В случай че емисията бъде записана в минимален размер, при който тя ще се счита успешна – 2 720 000 лв., нетните постъпления ще бъдат в размер на 2 717 084 лв., които приоритетно ще бъдат инвестирани, както следва:

- придобиване на терени в и извън регулация в местността, в която се намират двата инвестиционни имота в и извън регулация с цел строителство - до 679 271 лева, представляващи до 25 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства;
- увеличение на капитала на дъщерното дружество „235 Дивелъпмънтс“ ЕООД с до 2 037 813 лева, представляващи до 75 % от стойността на набраните в следствие на публичното предлагане средства с цел извършване на следните строително – монтажни дейности върху придобитите недвижими имоти:
  - изграждане на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура на имотите – път, външно електрозахранване, външно водоснабдяване

Към датата на настоящия Проспект не са водени преговори с контрагенти, като и не са налице сключени предварителни договори за придобиване на поземлени имоти. Ръководството на „235 Дивелъпмънтс“ ЕООД е извършило проучване за възможността да закупи имот в местност Малинова долина, в квартали близки до инвестиционните имоти, собственост на Дружеството, като ръководството възнамерява да придобие урегулиран поземлен имот с площ не повече от 5 000 кв.м, с показатели на застрояване кинт минимум 1.2 и кота корниз от 10 до 15 м. Ръководството вече е направило проучване чрез използване на уеб сайтове за недвижими имоти, проверки за наличните имоти предложени за продажба от търговски банки, консултации с брокери на недвижими имоти от утвърдени агенции и др. Към настоящия момент резултатите показват наличието предлагане на имоти в местност „Малинова долина“, като след успешно приключване на процедурата по увеличението на капитала и предвид получените нетни постъпления, Дружеството ще възложи дейността за намиране на подходящ имот в м. Малинова долина на доказана агенция за недвижими имоти, при вече уточнени параметри на търсене.

#### **Директни инвестиции в недвижими имоти**

Поради големия интерес, проявен от потенциални клиенти, членовете на Съвета на директорите на „235 Холдингс“ АД предвиждат да бъдат инвестирани средства в закупуването на още поземлени имоти в местността „Малинова долина“ цел последващо строителство на жилищни сгради върху тях. Ръководството на Дружеството счита, че в покупката на допълнителни парцели има потенциал за развитие и може да бъде постигната добра норма на възвръщаемост на вложените инвестиции.

#### **Строително – инвестиционна дейност, свързана с недвижими имоти**

Плановите на мениджмънта са, изграждането на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и осъществяването на строително – монтажните дейности върху двата инвестиционни имота да бъде осъществявано от дъщерното му дружество „235 Дивелъпмънтс“ ЕООД. Дъщерното дружество е създадено специално с тази цел, в рамките на изпълнението на инвестиционните планове, свързани с увеличението на капитала на „235 Холдингс“ АД през 2018 г. Концентрирането на специфичната дейност, свързана със инвестиции в строителството в специално създаденото за целта дружество, ще позволи на Емитента по-голяма гъвкавост и ефективност при изпълнение на инвестиционните му планове, както и ще осигури наемаването на тясно профилиран персонал от експерти.

С цел оптимизирането на краткосрочната ликвидност на дружеството, мениджмънтът на „235 Холдингс“ АД възнамерява да инвестира и в депозити и/или инструменти на паричния пазар - краткосрочни държавни ценни книжа с падеж до 12 месеца, дългови ценни книжа със срок до падежа до 12 месеца, и/или краткосрочни договорни фондове на паричния пазар с цел получаване на доходност и от тях.

В случай, че пазарната ситуация се промени значително, мениджмънтът на „235 Холдингс“ АД при необходимост и след решение на компетентния управителен орган на дружеството, може да пренасочи средствата в сектори, различни от сектор недвижими имоти.

Инвестиционната стратегия се изпълнява в значителен период от време, като конкретно извършваните от Дружеството инвестиции и моментната структура на портфейла ще зависят от овладяването на пандемията от COVID – 19, конкретната пазарна среда, наличните възможности за инвестиране и ситуацията в конкретния целеви сектор, като са възможни отклонения от заложената целева структура.

#### **10.2. ПРОГНОЗНА НЕТНА СТОЙНОСТ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА**

Очакваната нетна сума на приходите от публичното предлагане на акции е в размер на 8 334 972 лв. Тази сума е изчислена, като от максималния размер на емисията 8 337 888 лв. са извадени очакваните разходи, свързани с публичното предлагане в размер на 2 916 лв. Тези приходи ще бъдат използвани за изпълнение на инвестиционната стратегия на дружеството. В случай, че емисията бъде записана в минимален размер, при който тя ще се счита успешна – 2 720 000 лв., нетните постъпления ще бъдат в размер на 2 717 084 лв.

Набраните от издадената емисия средства няма да се използват за:

- пряко или непряко придобиване на активи, извън обичайната дейност на дружеството;
- за погасяване, намаляване или обратно изкупуване на дълг.

**XI. ПОЛУЧАВАНЕ НА ПОДКРЕПА ЧРЕЗ ДЪРЖАВНА ПОМОЩ**

Представляващият „235 Холдингс“ АД Павлин Стефанов Стоев, в качеството му на лице, което отговаря за изготвянето на Проспекта, декларира, че „235 Холдингс“ АД не е получавало държавна помощ за възстановяване от кризата с COVID – 19 под никаква форма.

Декларативното изявление, че „235 Холдингс“ АД не е получавало държавна помощ за възстановяване от кризата с COVID – 19 под никаква форма, засяга само представляващия Дружеството в качеството му на отговарящ за изготвянето на Проспекта. Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността на това изявление. Ролята на Комисията за финансов надзор при одобряването на Проспекта е, да се изследва неговата пълнота, разбираемост и последователност и по отношение на изявлението за държавна помощ, КФН не е длъжна да прави независима проверка на това изявление.

**XII. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОБОРОТНИЯ КАПИТАЛ**

Павлин Стефанов Стоев, в качеството си на представляващ „235 Холдингс“ АД, с подписа си в края на настоящия документ, декларира, че по негово мнение, оборотният капитал е достатъчен за настоящите нужди на Емитента и недостатъчен за реализиране на инвестиционните му цели. В тази връзка, Дружеството, осъществява настоящето увеличение на капитала чрез първично публично предлагане на акции.

**XIII. КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ**

Представените по-долу избрани финансови данни за „235 Холдингс“ АД се основават на одитираните годишни индивидуални и консолидирани финансови отчети на дружеството към 31.12.2020г. и на неодитираните междинни индивидуален и консолидиран финансови отчети към 31.03.2021 г.

**Таблица 3: Капитализация и задлъжнялост в хил. лв.**

	Индивидуален отчет	Консолидиран отчет	Индивидуален отчет	Консолидиран отчет
	31.12.2020г.	31.12.2020г.	31.03.2021г.	31.03.2021г.
Собствен капитал	4 904	6 934	4 873	6 925
Основен капитал	5 109	5 109	5 109	5 109
Текущи пасиви	134	65	196	60
Нетекущи пасиви	-	218	-	218

*Източник: Одитирани годишни индивидуален и консолидиран финансови отчети на „235 Холдингс“ АД към 31.12.2020 г. и неодитирани междинни индивидуален и консолидиран финансови отчети към 31.03.2021 г.*

Към 31.12.2020 г. Дружеството отчита дългосрочни задължения на консолидирана база в размер на 218 хил. лв., представляващи пасиви по отсрочени данъци и не отчита дългосрочни задължения на индивидуална база.

Към датата на настоящия документ „235 Холдингс“ АД няма други гарантирани, негарантирани, обезпечени, необезпечени, косвени или условни задължения.

**XIV. КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ**

Емитентът не разполага с информация за участия, които да водят до конфликт на интереси при реализацията на емисията.

Никое от посочените в този документ лица, участвали в изготвянето на Проспекта на ЕС за възстановяване, няма намерение да придобива значително участие в капитала на Емитента или е в дългосрочни търговски отношения с него.

Към датата на настоящия Проспект, в настоящото публично предлагане не са налице договорености между Дружеството и негови акционери, въз основа на които Дружеството да дължи на горепосочените лица възнаграждение или някакъв друг вид облага, зависима от резултата от това предлагане.

**XV. РАЗВОДНЯВАНЕ НА КАПИТАЛА И ДЯЛОВО УЧАСТИЕ СЛЕД ЕМИТИРАНЕТО**

Разводняването на капитала (на стойността на акция) представлява намаляването на печалбата на обикновена акция и на балансовата ѝ стойност в резултат на конвертиране в акции на издадени облигации и варанти или упражняване на издадени опции, както и в резултат на емитиране на обикновени акции на цена, по-ниска от балансовата стойност на акция .

„235 Холдингс“ АД не е издавало конвертируеми облигации, варанти или опции.

Членовете на Съвета на директорите нямат право да придобиват ценни книжа, предмет на предлагането на различна емисионна стойност от обявената в Проспекта.

Настоящите акционери имат правото да запишат издавани права, респективно нови акции пропорционално на тяхното досегашно участие в капитала на Дружеството.

**Таблица 4: Разводняване на капитала на „235 Холдингс“ АД на база индивидуален и консолидиран финансов отчети към 31.12.2020 г.**

Показател	Индивидуален отчет към 31.12.2020 г.			Консолидиран отчет към 31.12.2020 г.		
	Към 31.12.2020г. преди увеличението	След записване на емисията в максимален размер	След записване на емисията в минимален размер	Към 31.12.2020г. преди увеличението	След записване на емисията в максимален размер	След записване на емисията в минимален размер
Обща сума на активите – лв.	5 038 000	13 372 972	7 755 084	7 217 000	15 551 972	9 934 084
Общо задължения-лв.	134 000	134 000	134 000	283 000	283 000	283 000
Балансова стойност на нетните активи-лв.	4 904 000	13 238 972	7 621 084	6 934 000	15 268 972	9 651 084
Акции в обръщение - брой	5 109 000	11 239 800	7 109 000	5 109 000	11 239 800	7 109 000
Номинална стойност на акция – лв.	1	1	1	1	1	1
Балансова стойност на акция – лв.	0,96	1,17	1,07	1,357	1,358	1,358
Емисионна стойност на акция – лв.		1,36	1,36		1,36	1,36
Разводняване(-)/Антиразводняване(+) в %		21,875%	11,46%		0,07%	0,07%

Източник: Одитирани годишни индивидуален и консолидиран финансови отчети на „235 Холдингс“ АД към 31.12.2020 г.

На база одитиран годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2020г.:

При положение, че капиталът на „235 Холдингс“ АД бъде увеличен до максимално предвидения размер, то счетоводно балансовата стойност на една акция ще нарасне от 0,96 лв. до 1,17 лв.

Същевременно, акционерите, които не вземат участие в увеличението, следва да бъдат уведомени, че макар и счетоводната стойност на акцията от капитала на „235 Холдингс“ АД да се повиши, относителният дял на една тяхна акция ще намалее.

Съгласно получените стойности, емисионната стойност на новите акции (1,36 лв.) е по-висока от балансовата стойност на една акция, преди увеличението (0,96 лв.) и съответно не е налице разводняване на капитала на Дружеството, по отношение балансова стойност на акция. Балансовата стойност на акция, след увеличението е в размер на 1,17 лв. при максимално увеличение на капитала и в размер на 1,07 лв. при минимално такова, и е налице увеличение на балансовата стойност (антиразводняване) при максимално увеличение на капитала с +21,875 % и при минимално увеличение на капитала до 11,46 %.

За изчисляване на непосредственото разводняване на акционерите, които не участват в увеличението на капитала на Дружеството, се калкулира дела на броя на новоиздадените акции в общия брой на акциите след увеличението. По този начин при минимално увеличение на капитала, всеки акционер, не участвал в него чрез записване на нови акции, ще развдни участието си с 28,13 %, а при максимално увеличение на капитала с 54,55 %.

На база одитиран годишен консолидиран финансов отчет към 31.12.2020г.:

При положение, че капиталът на „235 Холдингс“ АД бъде увеличен до максимално предвидения размер, то счетоводно балансовата стойност на една акция ще нарасне от 1,357 лв. до 1,358 лв.

Същевременно, акционерите, които не вземат участие в увеличението, следва да бъдат уведомени, че счетоводната стойност на акцията от капитала на „235 Холдингс“ АД ще се понижи.

Съгласно получените стойности, емисионната стойност на новите акции (1,36 лв.) е по-висока от балансовата стойност на една акция, преди увеличението (1,357 лв.) и съответно не е налице разводняване на капитала на Дружеството, по отношение балансова стойност на акция. Балансовата стойност на акция, след увеличението е в размер на 1,358 лв. при максимално увеличение на капитала и в размер на 1,358 лв. при минимално такова, и е налице увеличение на балансовата стойност (антиразводняване) при максимално и минимално увеличение на капитала с по +0,07 %.

**Таблица 5: Разводняване на капитала на „235 Холдингс“ АД на база неодитирани междинни индивидуален и консолидиран финансови отчети към 31.03.2021 г.**



Показател	Индивидуален отчет към 31.03.2021 г.			Консолидиран отчет към 31.03.2021 г.		
	Към 31.03.2021г. преди увеличението	След записване на емисията в максимален размер	След записване на емисията в минимален размер	Към 31.03.2021г. преди увеличението	След записване на емисията в максимален размер	След записване на емисията в минимален размер
Обща сума на активите – лв.	5 069 000	13 403 972	7 786 084	7 203 000	15 537 972	9 920 084
Общо задължения-лв.	196 000	196 000	196 000	278 000	278 000	278 000
Балансова стойност на нетните активи-лв.	4 873 000	13 207 972	7 590 084	6 925 000	15 259 972	9 642 084
084Акции в обръщение - брой	5 109 000	11 239 800	7 109 000	5 109 000	11 239 800	7 109 000
Номинална стойност на акция – лв.	1	1	1	1	1	1
Балансова стойност на акция – лв.	0,954	1,175	1,067	1,355	1,358	1,356
Емисионна стойност на акция – лв.		1,36	1,36		1,36	1,36
Разводняване(-)/Антиразводняване(+) в %		23,16%	11,84%		0,22%	0,07%

Източник: Неодитирани междинни индивидуален и консолидиран финансови отчети към 31.03.2021 г.

#### На база неодитиран междинен индивидуален финансов отчет към 31.03.2021 г.:

При положение, че капиталът на „235 Холдингс“ АД бъде увеличен до максимално предвидения размер, то счетоводно балансовата стойност на една акция ще нарасне от 0,95 лв. до 1,18 лв.

Същевременно, акционерите, които не вземат участие в увеличението, следва да бъдат уведомени, че макар и счетоводната стойност на акцията от капитала на „235 Холдингс“ АД да се повиши, относителният дял на една тяхна акция ще намалее.

Съгласно получените стойности, емисионната стойност на новите акции (1,36 лв.) е по-висока от балансовата стойност на една акция, преди увеличението (0,954 лв.) и съответно не е налице разводняване на капитала на Дружеството, по отношение балансова стойност на акция. Балансовата стойност на акция, след увеличението е в размер на 1,175 лв. при максимално увеличение на капитала и в размер на 1,067 лв. при минимално такова, и е налице увеличение на балансовата стойност (антиразводняване) при максимално увеличение на капитала с +23,16 %. и при минимално увеличение на капитала до 11,84 %.

#### На база неодитиран междинен консолидиран финансов отчет към 31.03.2021г.:

При положение, че капиталът на „235 Холдингс“ АД бъде увеличен до максимално предвидения размер, то счетоводно балансовата стойност на една акция ще нарасне от 1,355 лв. до 1,358 лв.

Същевременно, акционерите, които не вземат участие в увеличението, следва да бъдат уведомени, че счетоводната стойност на акцията от капитала на „235 Холдингс“ АД ще се понижи.

Съгласно получените стойности, емисионната стойност на новите акции (1,36 лв.) е по-висока от балансовата стойност на една акция, преди увеличението (1,355 лв.) и съответно не е налице разводняване на капитала на Дружеството, по отношение балансова стойност на акция. Балансовата стойност на акция, след увеличението е в размер на 1,358 лв. при максимално увеличение на капитала и в размер на 1,356 лв. при минимално такова, и е налице увеличение на балансовата стойност (антиразводняване) при максимално увеличение на капитала с +0,22 %. и при минимално увеличение на капитала с +0,07 %.

Не се накърняват интересите на настоящите акционери, тъй като увеличението на капитала на „235 Холдингс“ АД ще им предостави гарантирана възможност да запазят досегашния си дял в Емитента, като всички акционери се третират равностойно. В случай че те не упражнят полагащите им се права, настоящите акционери ще бъдат компенсирани за намаляването на техния дял чрез постъпленията, които ще получат от продажбата на техните права на явния аукцион.

За изчисляване на непосредственото разводняване на акционерите, които не участват в увеличението на капитала на Дружеството, се калкулира дела на броя на новоиздадените акции в общия брой на акциите след увеличението. По този начин при минимално увеличение на капитала, всеки акционер, не участвал в него чрез записване на нови акции, ще развдни участието си с 28,13 %, а при максимално увеличение на капитала с 54,55 %.

## **XVI. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ**



По време на периода на валидност на настоящия Проспект могат да бъдат разгледани посочените по-долу документи:

- Устав на „235 Холдингс“ АД;

- Одитирани годишни индивидуални и консолидирани финансови отчети към 31.12.2018 г., 31.12.2019 г. и 31.12.2020 г.
- Неодитирани междинни индивидуален и консолидиран финансови отчети към 31.03.2021 г..

Посочените документи могат да бъдат разгледани всеки работен ден от 9,00 до 17,00 часа на хартиен носител в офиса на „235 Холдингс“ АД (различен от адреса му на управление) в гр. София, район Средец, пл. Петко Р. Славейков №7, вх.Б, ет.2, тел.: +359 2 4942241, е-поща: info@235.world, интернет страница <https://www.235.world/>, лице за контакт: Павлин Стоев. Документите могат да бъдат намерени в електронен вид на интернет страницата на „235 Холдингс“ АД - <https://www.235.world/>.

**ИНВЕСТИТОРИТЕ МОГАТ ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С ОРИГИНАЛА НА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ, С ДОКУМЕНТИТЕ, КЪМ КОИТО ТОЙ ПРЕПРАЩА, КАКТО И ДА ПОЛУЧАТ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО ЦЕЛИЯ ПРОСПЕКТ В ОФИСИТЕ НА:**

<p><b>ЕМИТЕНТ</b></p> 	<p><b>„235 Холдингс“ АД</b>          Адрес: гр. София, район Средец, пл. Петко Р. Славейков №7, вх.Б, ет.2, тел.: (+359 2) 494 2241 от 9.30 – 17.00 часа          Лице за контакт: Павлин Стоев          Интернет адрес: <a href="https://www.235.world/">https://www.235.world/</a>          E-mail: info@235.world</p>
<p><b>ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК</b></p> 	<p><b>ИП „Капман“ АД</b>          Адрес: гр. София, ул. Три уши № 8, ет. 6          Тел.: (+359 2) 40 30 200 от 9.30 – 17.00 часа          Лице за контакт: Сибила Грозданова - Янкова          Интернет адрес: <a href="http://www.capman.bg">www.capman.bg</a>          E-mail: mail@capman.bg</p>

**Изготвили Проспекта:**

Декларатори:

  
Сибилa Грозданова - Янкова  
Павлин Стоев

Долуподписаните лица в качеството им на представляващи „235 Холдингс“ АД и ИП „Капман“ АД, с подписа си декларират, че Проспектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2021/337, Регламент (ЕС) 2017/1129, глава Шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

За „235 Холдингс“ АД:

  
Павлин Стоев  
Представляващ

За ИП „Капман“ АД:

  
Ангел Хаджийски  
Председател на Света на директорите  
Сибилa Грозданова - Янкова  
Изпълнителен директор