ПЪЛДИН ХОЛДИНГ АД

ПРОСПЕКТ
НА ЕС ЗА ПОСЛЕДВАЩО ЕМИТИРАНЕ НА ДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА

ВЪВ ВРЪЗКА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ДО 2 164 704 ВАРАНТА

Предмет на предлагане:	**2 164 704 броя варанти**
Вид на ценните книжа:	**безналични, поименни, свободнопрехвърляеми варанти**
Брой на предлаганите ценни книжа:	**2 164 704**
Емисионна цена за 1 варант:	**0.50 евро**
Право на титулярите на варанти да запишат съответния брой акции	**В срок от 5 години, 1 (един) варант дава право за записване на 1 (една) акция при цена на упражняване 11 евро за една акция**

ISIN код:	**BG9200003267**
CFI код:	**RWSTBE**
FISN код:	**PALDIN-HOL/P WT PALDIN-HOL .001 20300917**

23 октомври 2026 г.

Проспектът за първично публично предлагане на варанти от „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД („Дружеството”, „Емитентът”) съдържа цялата информация за Емитента, която съобразно конкретните особености на Емитента и ценните книжа, които са предмет на публично предлагане, е необходима на инвеститорите за точна оценка на икономическото и финансовото състояние на Емитента и на правата, свързани с ценните книжа. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с целия Проспект, преди да вземат решение да инвестират.

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

ТОВА ОДОБРЕНИЕ НЕ СЛЕДВА ДА СЕ РАЗГЛЕЖДА КАТО УТВЪРЖДАВАНЕ НА ЕМИТЕНТА ИЛИ НА КАЧЕСТВОТО НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, ЗА КОИТО СЕ ОТНАСЯ ПРОСПЕКТЪТ НА ЕС ЗА ПОСЛЕДВАЩО ЕМИТИРАНЕ.

КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР ОДОБРЯВА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ НА ЕС ЗА ПОСЛЕДВАЩО ЕМИТИРАНЕ ЕДИНСТВЕНО, АКО ОТГОВАРЯ НА УСТАНОВЕНИТЕ С РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129 КРИТЕРИИ ЗА ПЪЛНОТА, РАЗБИРАЕМОСТ И ПОСЛЕДОВАТЕЛНОСТ.

НАСТОЯЩИЯТ ПРОСПЕКТ НА ЕС ЗА ПОСЛЕДВАЩО ЕМИТИРАНЕ Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С ЧЛЕН 14А ОТ РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР НЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА НА СЪДЪРЖАЩАТА СЕ В ПРОСПЕКТА ИНФОРМАЦИЯ. ИНВЕСТИТОРИТЕ ТРЯБВА САМИ ДА ПРЕЦЕНЯТ ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТТА НА ИНВЕСТИЦИЯТА В ЦЕННИТЕ КНИЖА.

Този документ представлява Проспект на ЕС за последващо емитиране във връзка публично предлагане (Проспекта) на до 2,164,704 броя варанти издадени от „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД с емисионна стойност 0.50 евро всеки.

Проспектът за първично публично предлагане на варанти на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ” АД представлява проспект по смисъла и за целите на чл. 89б от ЗППЦК, транспониращ разпоредбите на Регламент (ЕС) № 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета от 14 юни 2017 г. относно проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар и делегираното законодателство по неговото допълнение – Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/979 на Комисията от 14.03.2019 г. и Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980 на Комисията от 14.03.2019 г., изменен с Делегиран регламент (ЕС) 2026/773 на Комисията от 4 март 2026 г. и Делегиран регламент (ЕС) 2026/1061 на Комисията от 7 май 2026 г.

Проспектът за първично публично предлагане на варанти от „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ" АД е изготвен като един документ съобразно разпоредбата на чл. 28а, параграф 1, във връзка чл. 28д от Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980, и включва в себе си Съдържание, Резюме изготвено съгласно чл. 7, параграф 12а от Регламент (ЕС) № 2017/1129, Рискови фактори, посочени в чл. 16 от Регламент (ЕС) № 2017/1129 и всякаква друга информация, посочена в приложение 30 към Делегиран регламент (ЕС) 2019/980 на Комисията от 14 март 2019 година, изменен с Делегиран регламент (ЕС) 2026/773 на Комисията от 4 март 2026 година.

Този Проспект съдържа съществената информация за „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ" АД, необходима за вземане на решение за инвестиране в първично публично предлагане на варанти от Емитента.

ОТГОВОРНИ ЛИЦА

„ПЪЛДИН ХОЛДИНГ" АД, в качеството си на Емитент на емисия варанти поема отговорността за пълнотата, точността и съответствието със законовите изисквани на съдържащата се в Проспекта информация.

Членовете на Съвета на директорите на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ" АД отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта. Съставителят на одитираните годишни и неодитираните междинни индивидуални финансови отчети на Дружеството, включени в Проспекта, отговаря солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в индивидуалните финансови отчети на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ" АД, а одиторът – за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети, включени в Проспекта. В тази връзка посочените лица са декларирали изискуемите от закона обстоятелства.

ВАЖНА ИНФОРМАЦИЯ

Дружеството и упълномощения ИП „Състейнабъл Бизнес Солюшънс" ЕАД информират потенциалните инвеститори, че инвестирането в предлаганите ценни книжа е свързано с определени рискове. Всички рискове са описани подробно в настоящия проспект за първично публично предлагане на варанти. За повече информация виж Раздел I Рискови фактори от настоящия Проспект.

Инвеститорите следва да имат предвид, че трябва да разчитат само на информацията, която се съдържа в този Проспект. С изключение на случаите, предвидени в императивни законови разпоредби, Емитентът не е оторизирал никое лице да предоставя различна информация или да прави каквито и да е декларации относно Дружеството и предлаганите акции, различни от съдържащите се в настоящия Проспект и ако такива са предоставени, то тази информация или декларации не трябва да се приемат като дадени с разрешението на Емитента.

Предоставената в Проспекта информация, както и която и да е друга информация относно първичното публично предлагане на настоящите варанти, не трябва да се счита за правен, финансов, бизнес или данъчен съвет. Предоставената в Проспекта информация не представлява основа за извършване на каквато и да е оценка на Емитента и не следва да се счита за препоръка от страна на Емитента към който и да е инвеститор за закупуване на предлаганите от Емитента варанти. Всеки инвеститор трябва да направи своя независима оценка на финансовото състояние на Емитента, както и да потърси и да се консултира със собствен правен, финансов или данъчен консултант, както и с брокер, адвокат, счетоводител или с други консултанти, които счита за подходящи, за да разбере характера на дейността на Емитента и естеството на акциите преди да вземе решение за инвестиране във варантите, предмет на настоящото публично предлагане на емисия ценни книжа.

Съдържанието на интернет страницата на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД не представлява част от този Проспект, освен ако тази информация не е включена чрез препратка в Проспекта.

При наличие в този Проспект на предоставена информация чрез препращане, то информацията от тези документи трябва да се чете заедно с Проспекта.

Валидността на настоящия Проспект започва да тече от датата на неговото одобрение от Комисия за финансов надзор, посочена на първа страница на този документ и е валиден в продължение на 12 месеца след одобряването му.

Инвеститорите следва да имат предвид, че информацията в Проспекта е актуална към датата, посочена на първа страница от този документ. Това е единствената информация, за чиято достоверност и пълнота Емитента поема отговорност. След датата на одобрение на този Проспект могат да настъпят промени във финансовото състояние на Дружеството. Предупреждаваме потенциалните инвеститори, че бъдещите резултати от дейността на Емитента могат съществено да се различават от минали резултати като следствие настъпване на различни обстоятелства или рискове.

Разпространението на този Проспект не представлява предложение за предлагане и записване на варанти от лица от друга юрисдикция, където отправянето на подобно предложение или покана към подобни лица може да бъде ограничено от закона. Първичното публично предлагане на варанти ще се извърши единствено на територията на Република България. Предлаганите варанти се издават съгласно българското законодателство.

След успешното приключване на публичното предлагане, Емитентът ще заяви варантите от настоящата емисия за търговия на „Българска Фондова Борса“ АД.

ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Представената в този Проспект финансова информация за разглеждания исторически финансов период е представена на индивидуална база. Членовете на Съвета на директорите на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ" АД декларират, че доколкото им е известно, актуалната към датата на Проспекта финансова информация е вярна и пълна и не е пропуснато нищо, което може да се отрази върху нейната точност.

БИЗНЕС ИНФОРМАЦИЯ

Освен ако е посочено друго, представената в този Проспект информация за дейността на Емитента, пазарите и тенденциите е разгледана на индивидуална основа, тъй като „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ" АД не притежава дъщерни дружества и не е част от икономическа група.

ИНВЕСТИТОРИТЕ, ПРОЯВИЛИ ИНТЕРЕС КЪМ ПРЕДЛАГАНИТЕ ВАРАНТИ НА ЕМИТЕНТА, МОГАТ ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С ОРИГИНАЛА НА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ НА ХАРТИЕН НОСИТЕЛ, КАКТО И ДА ПОЛУЧАТ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО НЕГО НА АДРЕСА ЗА КОРЕСПОНДЕНЦИЯ НА ЕМИТЕНТА, КАКТО И НА АДРЕСА НА УПЪЛНОМОЩЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК, ПОСОЧЕНИ ПО-ДОЛУ: **ПРИ ПОИСКВАНЕ, ИНВЕСТИТОРИТЕ МОГАТ ДА ПОЛУЧАТ БЕЗПЛАТНО КОПИЕ НА ПРОСПЕКТА НА ТРАЕН ИЛИ НА ХАРТИЕН НОСИТЕЛ.**

ЕМИТЕНТ ПЪЛДИН ХОЛДИНГ АД – ПЛОВДИВ	**„ПЪЛДИН ХОЛДИНГ" АД** **Адрес:** гр. Пловдив 4000, бул. „Марица" № 154, вх. А, ет. 10 **Тел.:** (+359) 32 953 271; (+359) 887 524 042 **Лице за контакт:** Милена Мъсева **Работно време:** от 9.30 – 17.00 ч. **E-mail:** milena.maseva@gmail.com; **Интернет адрес:** www.puldinholding.com
ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК, УПЪЛНОМОЩЕН ДА ОБСЛУЖВА ЕМИСИЯТА ВАРАНТИ НА „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ" АД Е ИП „СЪСТЕЙНАБЪЛ БИЗНЕС СОЛЮШЪНС" ЕАД.	
ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК SBS SUSTAINABLE BUSINESS SOLUTIONS	**„СЪСТЕЙНАБЪЛ БИЗНЕС СОЛЮШЪНС" ЕАД** **Адрес:** гр. София, бул. „Цариградски шосе" 101, Бизнес център Актив, партер **Тел.:** (+359) 877 248 344 **Лице за контакт:** Тодор Тодоров **Работно време:** от 9.30 – 17.00 ч. **E-mail:** office@sb-solutions.bg **Интернет адрес:** www.sb-solutions.bg

ПРОСПЕКТЪТ ИЗГОТВЕН КАТО ЕДИН ДОКУМЕНТ ЩЕ БЪДЕ ПУБЛИКУВАН И ДОСТЪПЕН НА СЛЕДНИТЕ ИНТЕРНЕТ СТРАНИЦИ:

Комисията за Финансов Надзор (www.fsc.bg) след одобряването на Проспекта от Комисия за финансов надзор;

Българска Фондова Борса АД (www.bse-sofia.bg) след приемането на ценните книжа на Дружеството (предмет на предлагане с този Проспект) за борсова търговия;

Емитентът „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ" АД (www.puldinholding.com) след одобряването на Проспекта от Комисия за финансов надзор;

Упълномощения инвестиционен посредник – мениджър по емисията варанти „Състейнабъл Бизнес Солюшънс" ЕАД (www.sb-solutions.bg) след одобряването на Проспекта от Комисия за финансов надзор.

СЪДЪРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ А – ВЪВЕДЕНИЕ И ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ 9
РАЗДЕЛ Б – КЛЮЧОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА 10
РАЗДЕЛ В – КЛЮЧОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА 12
РАЗДЕЛ Г – ПРЕДЛАГАНЕ 13

I. РИСКОВИ ФАКТОРИ 16
A. Систематични рискове 16
B. Несистематични рискове, характерни за емитента 23
C. Рискове, свързани с финансовия инструмент 29

II. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД 34

III. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОТГОВОРНОСТ И ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН 35

IV. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ 38
5.1. Финансови Отчети 38
5.2. Одитиране на историческа годишна финансова информация 39
5.2.1. Одиторски доклад 39
5.3. Значителна промяна във финансовото състояние на Емитента 40
5.4. Проформа финансова информация 41

V. ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ДИВИДЕНТИТЕ 41
6.1. Политиката на емитента по отношение на изплащането на дивидент и актуалните ѝ ограничения, както и политиката му по отношение на обратното изкупуване на акции 41

VI. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ 43

VII. ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ 45

VIII. ПОДРОБНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО ИЛИ ЗА ДОПУСКАНЕТО ДО ТЪРГОВИЯ 46
9.1. Ред и условия на предлагането 46
9.1.1. Условия, прогнозен график, размер и срок на емисията и необходими действия за участие в предлагането 46
9.1.2. Упражняване на правата на записване, третиране на неупражнените права, плащане и доставка, оттегляне на заявката и дата на емитиране 52
9.2. План на предоставяне на ценните книжа и на удовлетворяване на заявките за ценни книжа 54
9.2.1. Уведомяване на заявителите за резултатите от предлагането 54
9.2.2. Намерения на основните акционери и на членовете на управителните органи за участие в предлагането 55
9.3. Цена 56
9.3.1. Цена на предлагане на ценните книжа 56
9.4. Пласиране и поемане на емисия 60
9.4.1. Споразумения за поемане и пласиране; твърди оферти; комисиони 60
9.5. Допускане до търговия 60
9.5.1. Пазари, на които се иска допускане до търговия 60
9.5.2. Платежни агенти и депозитари 61

IX. ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА 61
10.1. Ред и условия на ценните книжа 61
10.1.1. Вид и клас на ценните книжа; ISIN; форма на ценните книжа 61
10.1.2. Законодателство, уреждащо създаването на ценните книжа 63

10.1.3. Парична единица на емисията ценни книжа 63
10.1.4. Права, свързани с ценните книжа, ограничения на тези права и процедура за упражняването им 63
10.1.5. Ограничения върху прехвърляемостта на ценните книжа 76
10.1.6. Предупреждение относно данъчното законодателство 77
10.1.7. Информация за базовия инструмент (допълнителна информация съгласно глава II, раздел 3 от Делегиран регламент (ЕС) 2019/980) 77
10.1.8. Депозитарни разписки, издадени за акции 82
10.1.9. Предложител и/или лице, което иска допускане до търговия, различни от Емитента 82
10.1.10. Отражение върху инвестицията на евентуално преструктуриране съгласно Директива 2014/59/ЕС 82
10.1.11. Решения, разрешения и одобрения, по силата на които са или ще бъдат емитирани ценните книжа 82
10а.1. Дялови единици на предприятия за колективно инвестиране от затворен тип . 82

X. ПРИЧИНИ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО И ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА 83
11.1. Причини за публичното предлагане, прогнозна нетна стойност на постъпленията и основни предназначения на постъпленията в приоритетен ред 83
11.2. Недостатъчност на очакваните постъпления 86

XI. СПОРАЗУМЕНИЯ ЗА ЗАДЪРЖАНЕ 87
12.1. Споразумения за задържане (lock-up) 87

XII. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОБОРОТНИЯ КАПИТАЛ 87
13.1. Декларация за оборотния капитал 87

XIII. КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ 87
14.1. Интереси, свързани с емитирането, и конфликти на интереси 87

XIV. РАЗВОДНЯВАНЕ НА КАПИТАЛА И АКЦИОНЕРНИ ДЯЛОВЕ СЛЕД ЕМИТИРАНЕТО 88
15.1. Разводняване, свързано с намаляване на балансовата стойност на акциите 88
15.2. Разводняване, свързано с намаляване на процентното участие в капитала на Емитента 90

XV. НАЛИЧНА ДОКУМЕНТАЦИЯ 91
16.1. Документи, достъпни за преглед 91
16.2. Уебсайт, на който могат да бъдат прегледани документите 92

XVI. ИЗПОЛЗВАНИ СЪКРАЩЕНИЯ 93

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ДЕКЛАРАЦИИ 96

СЪДЪРЖАНИЕТО НА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ Е ИЗГОТВЕНО СЪГЛАСНО ПРИЛОЖЕНИЕ 30 КЪМ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 НА КОМИСИЯТА ОТ 14 МАРТ 2019 ГОДИНА, ИЗМЕНЕН С ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2026/773 НА КОМИСИЯТА ОТ 4 МАРТ 2026 ГОДИНА (ПРОСПЕКТ НА ЕС ЗА ПОСЛЕДВАЩО ЕМИТИРАНЕ НА ДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА).

РЕЗЮМЕ

РАЗДЕЛ А – ВЪВЕДЕНИЕ И ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ

А1. Наименование и ISIN на ценната книга

Въз основа на настоящия документ се предлагат за първоначално записване емисия деривативни финансови инструменти – варанти, предложени от „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД. Варантите са с **ISIN код: BG9200003267; CFI код: RWSTBE; и FISN код: PALDIN-HOL/P WT PALDIN-HOL .001 20300917**

А2. Идентификационни данни и данните за контакт с емитента

„ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД е регистрирано в ТР с ЕИК 115237248 и идентификационен код на правния субект LEI 8945009CFF4PVLJC6P88.

Адрес: гр. Пловдив 4000, бул. „Марица” № 154, вх. А, ет. 10
Телефон: (+359) 32 953 271; (+359) 887 524 042
Ел. поща: milena.maseva@gmail.com
Интернет страница: www.puldinholding.com
Лице за контакт: Милена Мъсева

А3. Идентификационни данни и данни за контакт с упълномощения инвестиционен посредник

Инвестиционен посредник, който ще обслужи записването на варантите и заплащането на тяхната цена е ИП „Състейнабъл Бизнес Солюшънс“ ЕАД.

Адрес: гр. София, бул. „Цариградско шосе“ 101, Бизнес център Актив, партер
Телефон: (+359) 877 248 344
Ел. поща: office@sb-solutions.bg
Интернет страница: www.sb-solutions.bg
Лице за контакт: Тодор Тодоров

А4. Идентификационни данни и данни за контакт с компетентен орган, потвърдил проспекта

Комисия за финансов надзор - **адрес**: гр. София 1000, район Оборище, ул. „Будапеща“ № 16, **телефон:** + 359 2 9404 999, **интернет страница:** www.fsc.bg; **ел. поща:** delovodstvo@fsc.bg.

А5. Дата на потвърждаване на проспекта

Проспектът е потвърден от КФН на <дата> с Решение <номер/дата> на КФН.

А6. Предупреждение към инвеститорите

Настоящото резюме към Проспекта следва да се чете като въведение към Проспекта. Всяко решение да се инвестира във варанти следва да се основава на задълбочен и внимателен преглед от страна на потенциалните инвеститори на целия Проспект, включително на всички документи, които са част от него чрез препращане, и всяко допълнение в Проспекта, което може да бъде направено. Инвеститорите във варанти следва да имат предвид, че могат да загубят целия инвестиран капитал или част от него. Когато е предявен иск пред съд относно информацията, която се съдържа в Проспекта, ищецът инвеститор може, съгласно националното право, да трябва да отговаря за разноските във връзка с превода на Проспекта преди да започне съдебното производство. Гражданска отговорност носят само лицата, които са изготвили Резюмето, включително негов превод, но само когато то е подвеждащо, неточно или несъответстващо на останалите части на Проспекта, когато се разглежда заедно с останалите части на Проспекта, или когато – разглеждано заедно с останалите части на Проспекта – не предоставя съществена информация, която да помогне на инвеститорите да преценят дали да инвестират във варанти.

РАЗДЕЛ Б – КЛЮЧОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

Б1. Кой е емитентът на ценните книжа?

„ПЪЛДИН ХОЛДИНГ" АД е акционерно дружество, на английски език се обозначава по следният начин: „PULDIN HOLDING". Дружеството няма учредени клонове. Акциите на Дружеството се търгуват на регулиран пазар в Република България на Алтернативен пазар на БФБ, Сегмент акции, с борсов код HPLD. Дружеството е създадено за неопределен срок на съществуване.

Държава на учредяване и регистрация	**Република България**
Регистрационен номер	ЕИК 115237248
Законодателство	българско
Седалище и адрес за кореспонденция	гр. Пловдив, п.к. 4000, р-н Централен, бул. Марица № 154, вх. А, ет. 10
Телефонен номер	(+359) 32 953 271; (+359) 887 524 042
Електронен адрес (e-mail)	milena.maseva@gmail.com
Интернет страница (уебсайт)	www.puldinholding.com

Б2. Основна дейност

Предмет на дейност: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използването на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, приемане на депозити от дъщерните дружества, управление на парични средства на дъщерните дружества съгласно разпоредбите на тз, собствена производствена и търговска дейност.

Основна дейност: Основната дейност на Емитента като холдингово дружество е извършване на финансова дейност, свързана с придобиване, управление и продажба на участия в други дружества и на финансови инструменти, предоставяне на заеми, както и придобиване и управление на инвестиционни имоти, отдавани под наем.

Б3. Информация за основните управляващи директори на Емитента

„ПЪЛДИН ХОЛДИНГ" АД има едностепенна система на управление – Съвет на директорите в състав: Емил Тодоров Янков, Стоян Иванов Бъчваров и Евелина Костова Николова. Дружеството се представлява от изпълнителния директор Емил Тодоров Янков.

Б4. Информация за законово определените одитори на Емитента

Годишният индивидуален финансов отчет на Емитента за 2025 г. е одитиран от Захари Иванов Попчев – регистриран одитор, член на ИДЕС, вписан в регистъра по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта под № 0702. Одиторският доклад е издаден на 26.03.2026 г. и съдържа немодифицирано мнение.

Б5. Каква е основната финансова информация относно Емитента?

Основната финансова информация по-долу е изготвена съгласно приложение 1 от Делегиран регламент (ЕС) 2019/979 въз основа на одитирания годишен индивидуален финансов отчет за 2025 г. и на неодитирания шестмесечен индивидуален финансов отчет към 30.06.2026 г., достъпни на www.puldinholding.com.

Финансови данни от индивидуални финансови отчети:

- **Индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход**

Показател	**30.06.2026**	**2025**

	Неодитирани индивидуални данни	Одитирани индивидуални данни
	хил. евро	хил. евро
Съвкупни приходи	1 515	773
Оперативна печалба/загуба	(30)	(155)
Нетна печалба или загуба	229	245
Нетна печалба или загуба отнасяща се към: Собствениците на Дружеството	229	245
Доход на една акция	0.85	0.91

- **Индивидуален отчет за финансовото състояние**

Показател	30.06.2026	2025
	Неодитирани индивидуални данни	Одитирани индивидуални данни
	хил. евро	хил. евро
Общо Активи	17 604	16 703
Собствен Капитал	1 728	1 499
Нетни финансови задължения (дългосрочни задължения плюс краткосрочни задължения минус пари в брой)	15 870	15 203

- **Индивидуален отчет за паричните потоци**

Показател	30.06.2026	2025
	Неодитирани индивидуални данни	Одитирани индивидуални данни
	хил. евро	хил. евро
Нетни парични потоци от оперативна дейност	0	(135)
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(5 562)	52
Нетни парични потоци от финансова дейност	5 567	83
Пари и парични еквиваленти в края на периода	6	1

В одиторския доклад по отношение на одитирания индивидуален финансов отчет за 2025 г. от Захари Попчев, регистриран одитор отговорен за одита, с регистрационен номер № 0702, не се съдържат забележки и/или обръщане на внимание, както и квалификации.

Върху предоставената одитирана финансова информация за 2025 г. не е издаван отказ от мнение и одиторските доклади не съдържат квалификации.

За периода обхванат от финансова информация в Проспекта Дружеството не е разпределяло дивидент.

Б6. Кои са основните рискове, характерни за Емитента?

Инвестирането във варанти носи риск. Потенциалните инвеститори следва да преценят внимателно посочените по-долу рискове, преди да вземат инвестиционно решение, като имат предвид, че бъдещите резултати на Дружеството могат да се различават съществено от миналите.

Б7. Ключови рискове, специфични и свойствени за емитента или неговия отрасъл

- Макроикономически риск

- Рискове, свързани с дейността и структурата на Пълдин Холдинг
- Риск, свързан със задлъжнялостта на Емитента
- Риск от избор на неподходяща пазарна стратегия
- Оперативен риск
- Риск, свързан с несигурността по отношение на осигуряване на необходимото финансиране
- Риск от неуспешното осъществяване на публичното предлагане на варантите от настоящата емисия
- Регулаторен риск

РАЗДЕЛ В – КЛЮЧОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА

B1. Основни характеристики на ценните книжа

Описание на вида и класа ценни книжа:

Варантът е деривативна ценна книга, която дава право за записване на определен брой ценни книжа по предварително определена емисионна стойност до изтичането на определен срок. Базов актив на варантите от настоящата емисия са бъдещи обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми акции с право на един глас в ОСА, които ще бъдат издадени от „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД под условие, единствено в полза на притежателите на варанти, и които са от класа на вече издадените акции на Дружеството. Поради това цената на варантите и стойността на инвестицията зависят от цената на акциите на Дружеството.

Варантите от тази емисия са безналични, свободнопрехвърлими и поименни. Всички варанти от емисията дават еднакви права на притежателите си и образуват един клас ценни книжа. Варантите са с **ISIN код: BG9200003267**, **CFI код: RWSTBE; и FISN код: PALDIN-HOL/P WT PALDIN-HOL .001 20300917**

Номиналната и емисионната стойност на настоящата емисия варанти е в евро. Общият брой на предлаганите варанти е до **2 164 704** бр. Варантите от настоящата емисия се предлагат срещу заплащане на тяхната емисионна стойност в размер на **0.50** евро. Всички варанти дават право на притежателите си да запишат акции от бъдещо увеличение на капитала по определена към момента стойност на упражняване в размер на **11.00** евро.

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

Валута на емисията ценни книжа

Валута на емисията ценни книжа е евро (EUR).

Описание на правата, свързани с ценните книжа:

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

- Право на записване на акции от предстоящо увеличение на капитала на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД, което ще бъде извършено при наличие на описаните по-долу предпоставки.
- Право на един глас в събранието на притежателите на варанти.

Упражняването на варанта поражда членствено правоотношение между притежателя и Дружеството. Всяка записана акция носи имуществени права – право на дивидент и право на ликвидационен дял, както и неимуществени права – право на глас и на участие в управлението, включително да избира и да бъде избиран в управителните органи, контролни права и защитни права по чл. 71, чл. 74 и чл. 249 от Търговския закон. Акционерът има право да запише част от новите акции при увеличаване на капитала,

съразмерна на дела му преди увеличението, както и право на предпочтително придобиване на ценни книжа, които дават право за придобиване на акции от същия клас. Правата са описани подробно в т. 10.1.4 от Проспекта.

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

Предлаганите варанти са от един клас и предоставят еднакви права. Емитентът не е издавал други ценни книжа с подобни права. Решението на СД от 21.09.2026 г. и настоящият Проспект не съдържат клаузи, които подчиняват варантите на настоящи или бъдещи задължения на Емитента.
При неплатежоспособност притежателите на варанти нямат вземане по реда на чл. 722 от ТЗ. Обикновените акции, придобити при упражняване на варантите, са с най-нисък приоритет в капиталовата структура и претенциите по тях се удовлетворяват след тези на всички кредитори и на привилегированите акционери, ако има такива.

Ограничения върху свободното прехвърляне:

Варантите от настоящата емисия, както и акциите – базов актив на варантите, когато такива бъдат издадени, могат да се прехвърлят свободно, по реда, предвиден в ЗПФИ и актовете по прилагането му, Правилника за дейността на „Българска фондова борса“ АД и Правилника на „Централен депозитар“ АД, относими към ценните книжа, които се търгуват на БФБ.

Политика по отношение на дивидентите:

ОСА на Дружеството не е одобрявало изрично или поемало ангажимент да следва политика за разпределяне на печалбата на Дружеството. През периода, обхванат от представената финансова историческа информация, ОСА на Емитента е вземало решения да не се разпределя дивидент в полза на акционерите.

Политиката по отношение на обратното изкупуване на акции

Емитентът няма приета и оповестена политика по отношение на обратното изкупуване на собствени акции. Към датата на настоящия проспект Дружеството не изпълнява и не е обявявало програма за обратно изкупуване на собствени акции.

B2. Къде ще се търгуват ценните книжа?

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

B3. Кои са основните рискове, характерни за ценните книжа?

- Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа;
- Пазарен риск, влияещ върху базовия актив за времето до падежа;
- Фактори, които влияят неблагоприятно върху стойността и пазарната цена на варантите;
- Възможна липса на ликвидност на вторичния пазар на варантите.

РАЗДЕЛ Г – ПРЕДЛАГАНЕ

Г1. При какви условия и по какъв график мога да инвестирам в тези ценни книжа?

След потвърждаване на Проспекта от КФН Емитентът публикува на своята интернет страница и на страницата на ИП „Състейнабъл Бизнес Солюшънс“ ЕАД съобщение по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК с началния и крайния срок на подписката и с реда за запознаване с Проспекта, най-малко 7 дни преди началото на подписката. Датата на последната от двете публикации е начална дата на публичното предлагане.

Права се издават в полза на акционерите, придобили акции най-късно 5 работни дни след датата на съобщението. Правата се прехвърлят в срок не по-кратък от 5 работни дни, който започва не по-рано от първия работен ден след изтичане на 7 календарни дни от началната дата на предлагането. Прехвърлянето на правата се извършва на основния пазар на БФБ, сегмент за права. На втория работен ден след изтичане на срока за прехвърляне на правата, неупражнените права се предлагат на явен аукцион, а получените средства от продажбата им, намалени с разходите по продажбата, се разпределя съразмерно между притежателите им.

За да запишат варанти, инвеститорите трябва да притежават права – настоящите акционери ги получават безплатно, а останалите могат да ги закупят на регулирания пазар или на аукциона за продажба на неупражнени права. Срокът за записване започва заедно със срока за прехвърляне на правата и изтича най-малко 5 работни дни след изтичане на срока за прехвърляне на правата. Записване преди началния и след крайния срок не се допуска. Записването се извършва чрез инвестиционен посредник, включително дистанционно чрез централния депозитар.

Сроковете за прехвърляне на правата и за записване на варанти могат да бъдат удължени еднократно до 60 дни, като се внесат съответните поправки в Проспекта и се оповести съобщение по чл. 89л от ЗППЦК в КФН и на интернет страниците на Емитента и на упълномощения ИП.

- **Сума и процент на непосредственото разводняване на капитала, произтичащо от предлагането.**

Упражняването на варантите води до непосредствено антиразводняване на капитала, тъй като емисионната цена на новите акции от 11.00 евро е по-висока от балансовата стойност на една акция преди упражняването. При пълно упражняване балансовата стойност на една акция нараства с 56.22 % при минимален размер на записване и със 71.08 % при максимален размер.

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

Ако съществуващ акционер не упражни, а продаде полагащите му се права, делът му в капитала и съответният брой права на глас намаляват – със 70.59 % (до 29.41 % от капитала) при минимален размер на записване и с 88.89 % (до 11.11 %) при максимален размер. Ако заварените акционери упражнят изцяло полагащите им се права, техният дял и права на глас остават непроменени.

- **Разходи по емисията**

Общите приблизителни разходи по Емисията се очаква да бъдат 18 362 евро, като тези разходи включват такси към КФН, ЦД, БФБ и възнаграждение за упълномощения ИП. Разходите ще бъдат приспаднати от общите постъпления на Емисията.

Г2. Защо е съставен този проспект?

Емисията се предлага публично за записване въз основа на решение на СД на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД от 21.09.2026 г. Нетните постъпления от записването на варантите, след приспадане на разходи по емисията от 18 361 евро, се очаква да бъдат 306 344 евро при минимално записване от 649 411 варанта и 1 063 991 евро при максимално записване от 2 164 704 варанта.

Постъпленията от настоящото предлагане се формират от два източника: емисионната стойност на записаните варанти, платима при подписката, и емисионната стойност на новите акции, записани при упражняване на варантите в рамките на 5-годишния срок.

Нетните постъпления от записването на варантите ще бъдат използвани за намаляване на задлъжнялостта на Емитента чрез погасяване на задължения по привлечено финансиране.

Нетните постъпления от упражняването на варантите ще бъдат използвани за следните предназначения, посочени в приоритетен ред:

1. намаляване на задлъжнялостта на Емитента чрез погасяване на задължения по привлечено финансиране;
2. придобиване на дялови участия в дружества, съответстващи на инвестиционната стратегия на Емитента;
3. инвестиции в ценни книжа и други финансови инструменти.

Конкретният размер на средствата по всяко от предназначенията се определя с решение на Съвета на директорите в зависимост от реално набраната сума, при спазване на посочения приоритетен ред.

Постъпленията няма да бъдат използвани за придобиване на активи извън обичайната стопанска дейност на Емитента.

Предлагането на настоящата емисия варанти не е предмет на споразумение за поемане въз основа на твърд ангажимент.

Към момента на изготвяне на настоящия Проспект, на Емитента не е известно да е налице участие или интерес, включително и конфликт на интереси, който е съществен по отношение на емисията/предлагането. Варантите се предлагат от името и за сметка на Емитента. Не са налице блокиращи споразумения.

I. РИСКОВИ ФАКТОРИ

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

Обръщаме внимание, че към датата на този документ „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД не притежава дъщерни дружества и не е част от икономическа група. Емитентът осъществява дейността си като холдингово дружество чрез притежаваното от него участие в асоциираното дружество „ТИЗ Инвест“ АД (47,50% от капитала), чрез портфейл от финансови инструменти и предоставени заеми, както и чрез придобити инвестиционни имоти, отдавани под наем. В тази връзка финансовото състояние на Емитента, оперативните му резултати и перспективите му за развитие са в пряка зависимост от състоянието, резултатите и перспективите на дружествата, в които Емитентът има участие, както и от пазарната оценка на притежаваните от него финансови активи, върху които Емитентът не упражнява контрол.

Действителните бъдещи резултати от дейността на Емитента могат да се различават съществено от минали резултати в резултат на множество фактори, включително посочените по-долу рискови фактори. Всеки един от рисковете в Проспекта може, заедно или поотделно, да окаже съществено неблагоприятно въздействие върху дейността, финансовото състояние и резултатите на Емитента.

Предвид динамичната към този момент макроикономическа среда е възможно да настъпят и други рискове и/или несигурни събития, които понастоящем не са известни или такива, които да не сме в състояние да оценим или се считат за несъществени към този момент и които рискове да могат да окажат значителен неблагоприятен ефект върху дейността на Дружеството.

A. Систематични рискове

Това са общите рискове, които се отнасят до всички стопански субекти в страната и са резултат от външни фактори, върху които Емитента не може да оказва влияние.

- Макроикономически риск;
- политически риск;
- кредитен риск;

- валутен риск;
- инфлационен риск;
- риск от безработица;
- риск, свързан с неблагоприятни изменения на пазарните лихвени нива;
- риск от неблагоприятни промени в данъчните и други законови актове;
- Риск от промени в климатичните условия и форсмажорни условия.

Макроикономически риск

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

Рискът от влиянието на международната среда върху фирмите не може да бъде диверсифициран и засяга всички икономически субекти, но от друга страна може да се превърне в двигател за развитие и прилагане на иновации и дигитализация, които да променят и повишат ефективността на бизнеса в глобални мащаби.

България има икономика от отворен тип и развитието й зависи пряко от международните пазарни условия. Развитието на икономиката на България е изправена пред риска от външни влияния и зависи пряко от международните пазарни условия.

Макроикономическата ситуация и икономическият растеж в световен мащаб са от основно значение за развитието на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД, доколкото те определят цените на финансовите инструменти, лихвените нива и търсенето на индустриални и складови площи в България.

Наличието в България на неблагоприятни макроикономически условия, включително нарастване на безработицата и инфлацията, както и фискална нестабилност, могат да имат съществен неблагоприятен ефект върху дейността, финансовото състояние и резултатите на Емитента.

„ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД се стреми да следи вероятността от проявление на макроикономическия риск и разработва мерки за смекчаване, доколкото е възможно, на въздействието на ефектите, които може да окаже наличието на този риск. Въпреки това не може да се гарантира, че предприетите мерки ще бъдат достатъчни.

Според проучване на Европейската Централна Банка поместено в Икономическия бюлетин, бр. 5/2026 г. икономическата активност през второто тримесечие на 2026 г. се е подобрила, въпреки че конфликтът в Близкия изток все още е фактор. Прогнозните показатели сочат, че икономическият растеж ще остане умерен в краткосрочен план, обременен от енергийния шок и свързаните с него несигурности. Въпреки

това основните двигатели на средносрочния растеж остават непокътнати. Частното потребление, инвестициите в нови цифрови технологии, държавните разходи за отбрана и инфраструктура, както и известно възстановяване на износа, би трябвало да допринесат за общия импулс на растеж.

Източник: www.ecb.europa.eu

⇒ Военни действия на територията на Украйна и Близкия изток

Военните конфликти в Украйна и Близкия изток породиха през последните години на глобално ниво проявление на рискове, свързани с намаляване на икономическата активност, сътресения на финансовите пазари, проблеми с веригите на доставки, ръст на цените на енергоносителите и повишена инфлация.

Емитентът извършва дейността си изцяло на територията на Република България и няма преки експозиции към контрагенти, активи или пазари в Русия, Украйна и Близкия изток. Ефектите от посочените конфликти върху Емитента са косвени и не могат да бъдат оценени количествено с разумна степен на точност към датата на Проспекта.

Продължаващите военни действия и свързаната с тях макроикономическа нестабилност могат да окажат неблагоприятно влияние върху Емитента чрез повишена волатилност на капиталовите пазари и на цените на финансовите инструменти в портфейла му, чрез нарастване на лихвените нива и оттам на разходите по облигационните и банковите заеми на Дружеството, както и чрез влошаване на кредитоспособността на длъжници по предоставени заеми и на наематели на инвестиционните имоти. Ръководството на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД следи развитието на тези процеси и оценява отражението им върху дейността на Дружеството с цел предприемане на мерки за смекчаване на влиянието им.

➲ Политически риск

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

Република България е страна с политическа и институционална стабилност основана на съвременни конституционни принципи като многопартийна парламентарна система свободни избори етническа толерантност и ясно изразена система на разделение на властите.

След приемането на страната ни в ЕС в началото на 2007 г. бяха наложени икономически реформи в името на интеграцията на страна ни в Европейски Съюз. В бъдеще икономическият растеж ще зависи от

политическата воля за продължаване на икономическите реформи с цел въвеждането на най-добрите пазарни практики на ЕС в икономически политически социален юридически и финансов план.

На 1 януари 2026 г. България официално стана 21-вата държава членка на еврозоната.

Политическата обстановка в България в последните години не е стабилна. Още през април 2021 г. страната бе изправена пред невъзможност да сформира редовно и стабилно правителство.

Въпреки воденатa до момента стабилна политика, няма сигурност, че в страната няма да се появят фактори, които да породят обществено и политическо напрежение, да доведат до значителна и рязка промяна в политическите и икономическите условия, което може да има съществен неблагоприятен ефект върху бизнеса на Дружеството.

Една потенциална политическа нестабилност в страната и в Европа може да има значителен неблагоприятен ефект върху дейността на Емитента, оперативните му резултати и финансовото му състояние.

- **Кредитен риск**

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

Актуален кредитен рейтинг на Република България

Дата	Агенция	Дългосрочен Чужда/местна валута	Краткосрочен Чужда/местна валута	Перспектива
15.05.2026 г.	S&P Global Ratings	BBB+	A-2	Положителна

Източник: Министерство на финансите на Република България

- **Валутен риск**

Валутният риск е свързан с получаване на финансов ресурс или на приходи, деноминирани във валута, различна от тази на извършваните разходи при нестабилен курс между двете валути, създаващ предпоставки за генериране на валутни загуби. Дружеството ще бъде изложено на влиянието на колебанията на валутните курсове върху финансовите му позиции и парични потоци само в случай, че то оперира във валути различни от евро.

Емитентът има възможност да контролира този вид риск, като си осигурява входящи парични потоци в евро, така че да кореспондират на разходите на Дружеството, които също са в евро. Извън предходното, остатъчният валутен риск за Емитента е несъществен, доколкото дейността му се осъществява изцяло в Република България и активите и пасивите му са деноминирани в евро.

- **Инфлационен риск**

Рискът от увеличение на инфлацията е свързан с намаляването на реалната покупателна сила на икономическите субекти и с евентуалната обезценка на активите и на бъдещите парични потоци на Дружеството.

От 1 януари 2026 г. Република България е член на еврозоната и режимът на паричен съвет е прекратен, като паричната политика се провежда от Европейската централна банка и е насочена към поддържане на ценова стабилност в еврозоната като цяло. Това означава, че Дружеството не може да разчита на национален инструментариум за ограничаване на инфлацията, а инфлацията в страната може да се отклонява от средната за еврозоната поради процеси на конвергенция и специфични за българската икономика фактори. Външни фактори, като поскъпването на петрола, енергоносителите и другите природни суровини, също могат да окажат натиск в посока увеличение на ценовите нива. Към момента цените на електроенергията и на ресурсните суровини, използвани в промишлеността, продължават да бъдат високи, което пряко влияе върху икономическата ситуация в страната.

Повишената инфлация води до нарастване на административните и оперативните разходи на Емитента, до натиск за повишаване на лихвените нива и оттам на разходите по обслужване на привлеченото финансиране, както и до понижаване на реалната доходност от притежаваните дългови финансови инструменти и от предоставените заеми.

По последни данни на НСИ, публикувани на 15.09.2026 г. изменението на ивфлацията в България е следното:

⇒ **Инфлация и индекс на потребителските цени за август 2026 година (по данни на НСИ)**

Индекс на потребителските цени (ИПЦ)		
Месечна инфлация	август 2026 г. / юли 2026 г.	+0.6%
Годишна инфлация	август 2026 г. / август 2025 г.	+5.1%
Средногодишна инфлация	септември 2025 - август 2026 г. / септември 2024 - август 2025 г.	+5.0%

Хармонизирания индекс на потребителските цени (ХИПЦ)		
Месечна инфлация	август 2026 г. / юли 2026 г.	+0.8%
Годишна инфлация	август 2026 г. / август 2025 г.	+5.0%
Средногодишна инфлация	септември 2025 - август 2026 г. / септември 2024 - август 2025 г.	+4.1%

Индекс на цените за малката кошница (ИЦМК)		
Месечна инфлация	август 2026 г. / юли 2026 г	-0.1%
Годишна инфлация	август 2026 г. / август 2025 г.	+1.7%

Източник: www.nsi.bg

- **Риск от безработица**

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

⇒ **Данни за безработицата в България (по последни данни на НСИ)**

	Изменение Q1 2026/ Q1 2025	**общо**	**мъже**	**жени**
Коефициент на безработица през Q2 2026	-0.1%	3.5%	4.0%	3.0%
Безработни лица		107.1 хил.	65.2 хил.	41.9 хил.

Източник: www.nsi.bg

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

Лихвеният риск е свързан с възможността за промяна на преобладаващите лихвени равнища. Това би се отразило върху дейността на Дружеството, доколкото при равни други условия промяната на лихвените равнища води до промяна в цената на финансовия ресурс, използван от Емитента при осъществяване на различни проекти. От 1 януари 2026 г. Република България е част от еврозоната, като валутният борд е прекратен и паричната политика се провежда от Европейската централна банка. Поради това лихвените равнища в страната се определят преди всичко от основните лихвени проценти на ЕЦБ и от условията на паричния пазар в еврозоната, а не от национални фактори.

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

Данъците, плащани от българските търговски субекти, включват данъци при източника, местни данъци и такси, данък върху корпоративната печалба, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита и имотни данъци. Системата на данъчно облагане в България до голяма

степен е хармонизирана с европейското данъчно законодателство, което намалява шанса за възникване на противоречива данъчна практика на централно и местно ниво. Съществува риск да се увеличат корпоративния данък и осигуровките в следващите години при евентуален скок на бюджетния дефицит. Инвеститорите трябва също така да вземат под внимание, че стойността на инвестицията във облигации може да бъде неблагоприятно засегната от промени в действащото данъчно законодателство, касаещи налог върху сделките с финансови инструменти. Към момента на изготвяне на настоящия документ, политически и обществен консенсус по въпроса не е постигнат и в близките месеци не се очаква промяна в данъчното законодателство по този въпрос. От друга страна, инвестиционният хоризонт на Емитента е дългосрочен и съществува риск от въвеждане на такъв данък върху сделките с финансови инструменти, което би могло да доведе до известен отлив от страна на инвеститори в ценните книжа, издавани от Емитента. От определящо значение за финансовия резултат на Дружеството е размерът на данък печалба, както и евентуални промени в данъчния режим, на който то е субект. Към датата на изготвяне на този Проспект, размерът на данъчната ставка върху реализираните печалби е 10 на сто. Възможно е в бъдеще този процент да бъде повишен, което пряко ще намали доходът оставащ е Емитента, след разплащането на дължимия данък.

- **Рискове, свързани с изменението на климата и настъпване на форсмажорни събития**

Природни катастрофични събития, и терористични атаки и военни или враждебни действия, както и отговорите на тези действия, могат да създадат икономическа и политическа несигурност, която е възможно да има отрицателен ефект върху икономическите условия в България, а следователно и неблагоприятен ефект върху бизнеса на Дружеството, финансовото му състояние и резултатите от неговите операции. Такова форсмажорно обстоятелство е войната, която се води в Украйна и конфликата в Близкия Изток Трудността за предвиждане на тези събития налага използването на прецизен подход при анализа на наличната информация и определяне на програма за действия при възникване на кризисна ситуация.

През последните години се наблюдава засилено внимание към рисковете от изменението на климата. Европейският съюз се ангажира да постигне въглеродна неутралност до 2050 г., а други водещи икономики като Китай и Япония също са поели подобни ангажименти. Същото важи все по-често за някои от най-големите компании от частния сектор. Промените в политиката имат отражение върху операционната среда, в която се развиват бизнес единиците. ESG (Environmental, Social and Governance) регулацията налага все по-стриктен контрол при инвестициите във финансови инструменти на компаниите по отношение на тяхната дейност.

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

B. Несистематични рискове, характерни за емитента

Рисковете, произтичащи от фактори и промени, касаещи пряко самото Дружество. Те се отнасят конкретно до него и върху тях в най-голяма степен то може да оказва влияние.

По-долу са изброени рисковете, произтичащи от фактори и промени, касаещи пряко самото Дружество („ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД) и нормалното осъществяване на неговата дейност. Рисковете са подредени от висока към ниска степен на вероятността от тяхното възникване, съответно степента им на отрицателно въздействие върху Емитента.

- **Рискове, свързани с дейността и структурата на Пълдин Холдинг**

Доколкото дейността на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД е свързана с придобиване, управление и продажба на участия в други дружества, с инвестиции във финансови инструменти и с управление на инвестиционни имоти, същата не може да бъде отнесена към отделен сектор на националната икономика и е изложена на отрасловите рискове на дружеството, в което Емитентът участва, и на пазара на индустриални и складови площи.

Финансовите резултати на Дружеството са пряко свързани с финансовите резултати и тенденциите за развитие на асоциираното дружество „ТИЗ Инвест“ АД, както и с пазарната оценка на притежаваните финансови инструменти. Влиянието на отделните рискове е пропорционално на дела на съответната инвестиция в структурата на инвестиционния портфейл на Емитента.

Основният риск, свързан с дейността на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД, е възможността за намаляване на приходите на дружеството, в което участва, и оттам – върху получаваните от Емитента дивиденти и върху стойността на участието му. В тази връзка това може да окаже влияние върху приходите и финансовия резултат на Дружеството.

Влошените резултати на дружество, в което Емитентът участва, или трайно понижение на цените на притежаваните финансови инструменти биха довели до влошаване на резултатите на Дружеството. Това от своя страна е свързано и с цената на акциите на Емитента, доколкото пазарната им цена отчита стойността на притежаваните активи и бизнес потенциала на Дружеството.

Емитентът осъществява непрекъснат контрол и мониторинг върху инвестиционния си портфейл. Следят се всички идентифицирани

рискове и потенциални такива, които могат да влияят върху стойността на притежаваните участия и финансови инструменти.

„ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД действа гъвкаво при идентифициране на рискове, свързани с дружеството, в което участва, и с притежаваните финансови инструменти, като при необходимост пристъпва и към освобождаване от инвестиции.

Специфични рискове, свързани с инвестиционния портфейл на Емитента

- **Риск от концентрация на инвестиционния портфейл**

Към 30.06.2026 г. единственото дългосрочно участие на Емитента е в асоциираното дружество „ТИЗ Инвест“ АД – 47,50 % от капитала му, с балансова стойност 3 471 хил. евро. Значителна част от активите на Емитента е съсредоточена и в краткосрочни финансови активи в размер на 10 945 хил. евро, преобладаващо корпоративни облигации. Неблагоприятно развитие в дейността на „ТИЗ Инвест“ АД или на емитентите на притежаваните финансови инструменти би се отразило съществено върху финансовия резултат, нетната стойност на активите и способността на Емитента да обслужва задълженията си.

- **Риск, свързан с липсата на контрол върху дружеството, в което Емитентът участва**

Емитентът притежава под 50 % от капитала на „ТИЗ Инвест“ АД и упражнява значително влияние, но не и контрол. Емитентът не може самостоятелно да определя решенията на общото събрание на това дружество, включително относно разпределянето на дивиденти, поемането на задължения и разпореждането с активи, което ограничава възможността му да влияе върху доходността на инвестицията си.

- **Риск, свързан с оценката на финансови инструменти, които не се търгуват на активен пазар**

Част от притежаваните от Емитента акции са на дружества, които не се търгуват на регулиран пазар, и се оценяват по справедлива стойност, определена на база нетната стойност на активите, съответно при използване на ненаблюдаеми входящи данни. Тези оценки се основават на преценки и допускания на ръководството и е възможно да се различават съществено от стойностите, които биха били реализирани при действителна продажба. Последващото оценяване на краткосрочните финансови активи е посочено и като ключов одиторски въпрос в одиторския доклад върху годишния индивидуален финансов отчет на Емитента за 2025 г.

- **Риск, свързан с волатилността на финансовия резултат**

Финансовият резултат на Емитента се формира преимуществено от финансови приходи и разходи – лихви, преоценки и операции с финансови инструменти. За първото шестмесечие на 2026 г. финансовите приходи са в размер на 1 412 хил. евро, от които 837 хил. евро от преоценки на финансови инструменти, а финансовите разходи – 1 153 хил. евро. Поради това финансовият резултат на Емитента е изложен на висока волатилност и постигнатите в миналото резултати не са показателни за бъдещите.

- **Рискове, свързани с инвестиционните имоти**

През първото шестмесечие на 2026 г. Емитентът придоби инвестиционни имоти – складови помещения, на стойност 2 585 хил. евро, които отдава под наем и които са финансирани частично с банков кредит. Приходите от тази дейност зависят от заетостта на имотите, от изправността на наемателите и от състоянието на пазара на индустриални и складови площи. Намаление на наемните нива, загуба на наематели или обезценка на имотите биха се отразили неблагоприятно върху резултатите на Емитента, като същевременно задълженията по обезпечения с имотите банков кредит остават дължими.

- **Риск, свързан със задлъжнялостта на Емитента**

Към 30.06.2026 г. задълженията на Емитента по облигационни заеми възлизат на 14 124 хил. евро, а задълженията към банки и банкови институции – на 1 281 хил. евро, при собствен капитал в размер на 1 728 хил. евро. Нетекущите пасиви на Дружеството са повече от нетекущите му активи. Високото съотношение на дълга към собствения капитал ограничава възможностите за привличане на допълнително финансиране, повишава чувствителността на резултатите към изменения в лихвените нива и създава риск Емитентът да не разполага със средства за погасяване на главниците по облигационните заеми с падежи съответно 27.08.2027 г. и 09.10.2028 г. Емитентът не е извършил в срок дължимото съгласно погасителния план на 09.10.2026 г. лихвено плащане в размер на 227 980.90 евро по емисия облигации с ISIN код BG2100033252, като към датата на Проспекта плащането не е извършено.

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

Бъдещите печалби и икономическата дейност на Емитента зависят от стратегията, избрана от ръководството на Дружеството. Изборът на неподходяща стратегия може да доведе до значителни загуби и до намаляване на стойността на притежаваните активи.

- **Оперативен риск**

Оперативен риск е рискът от преки и косвени загуби за Емитента, породени от различни вътрешни фактори – неадекватни или неработещи

процеси, свързани с операциите, с персонала, технологиите и инфраструктурата, както и от външни фактори, различни от кредитния, пазарния и ликвидния риск.

Вероятността от подобни събития се приема за сравнително ниска, тъй като Емитентът е разработил механизми за контрол и управление на операционния риск в дейността си. Въпреки това вземането на грешни управленски и инвестиционни решения може да доведе до неблагоприятен ефект върху финансовото състояние и резултатите на Дружеството.

Емитентът извършва непрекъснат анализ и мониторинг на дружествата, в които участва, и на портфейла си от финансови инструменти и инвестиционни имоти.
Дружеството обръща специално внимание на сигурността и личната отговорност, особено по отношение на достъпа до информация (включително класифицирана информация и информация за лични данни) и на информационните системи, които използва.

- **Риск, свързан с несигурността по отношение на осигуряване на необходимото финансиране**

Този риск произтича от несигурността по отношение на набавянето на необходимите средства за финансиране на дейността и на инвестициите на Емитента.

Възможностите на Емитента да се развива и да реализира стратегията си зависят до голяма степен от възможността му да привлича капитал. Нестабилността на финансовите пазари, както и евентуална липса на доверие между финансовите институции биха могли да затруднят значително привличането на дългосрочен капитал при разумни условия.

Към 30.06.2026 г. дейността на Емитента се финансира основно чрез две емисии обезпечени облигации с падежи съответно 27.08.2027 г. и 09.10.2028 г. и чрез банков кредит с краен падеж 25.12.2040 г. Ръководството поддържа привлечените средства на нива, съобразени със способността на Дружеството да ги обслужва, но не може да гарантира, че при настъпване на падежите ще бъде осигурено рефинансиране при приемливи условия.

Политиката на ръководството е насочена към това да набира финансов ресурс от пазара под формата основно на дялови ценни книжа (акции), дългови инструменти (облигации) и заемни средства от банкови и небанкови институции, които инвестира в участия в други дружества, в инвестиционни имоти и във финансови инструменти, съответно предоставя под формата на заеми. Отделно от това Емитентът следи капиталовата си структура и предприема действия за поддържането ѝ на нива, които осигуряват достъп до финансиране при разумна цена.

При невъзможност за осигуряване на нужното финансиране всички планирани инвестиции ще трябва да бъдат отложени във времето, докато се осигурят необходимите средства за финансирането им, което от своя страна би забавило развитието на Емитента и довело до пропуснати ползи. Дружеството може да пропусне реализиране на изгодни сделки, които да бъдат осъществени от конкуренти. Това би могло да повлияе върху бъдещите перспективи за развитие на Емитента.

- **Риск от неуспешното осъществяване на публичното предлагане на варантите от настоящата емисия**

За дружеството съществува риск от неуспешно осъществяване на текущата емисия варанти. Евентуално неуспешно осъществяване на публичното предлагане на текущата емисия варанти ще принуди Дружеството да преосмисли своята инвестиционна програма и да търси алтернативни решения за финансиране на намеренията си.

- **Риск, свързан с условния характер на постъпленията**

Съществената част от постъпленията от настоящото предлагане ще бъде получена само при упражняване на варантите, което е право, а не задължение на техните притежатели и зависи преди всичко от пазарната цена на акциите на Емитента спрямо цената на упражняване. Емитентът не може да гарантира, че варантите ще бъдат упражнени изцяло или частично, нито в кой момент от 5-годишния срок, съответно че предназначенията по т. 11.1, финансирани с тези постъпления, ще бъдат реализирани.

- **Регулаторен риск**

Емитентът осъществява дейността си в регулирана среда в качеството си на публично дружество по смисъла на ЗППЦК, предвид което е възможно вследствие изменение в националното или европейското законодателство да се увеличат разходите за спазване на определени изисквания или да бъде оказан друг ефект върху дейността му. Върху дейността на Дружеството оказват съществено влияние както законодателството в областта на публичното предлагане на ценни книжа и разкриването на информация, така и данъчното и счетоводното законодателство.

- **Лихвен риск**

Лихвеният риск представлява потенциалният негативен ефект върху печалбата на Емитента от покачване на пазарните лихвени проценти. Емитентът финансира дейността си с привлечен заемен капитал, включително облигационни заеми с плаващ лихвен процент, обвързан с 6-месечния EURIBOR, и банков кредит с плаващ лихвен процент, поради което покачването на лихвените нива би довело до нарастване на финансовите разходи на Дружеството. Изменението на лихвените нива влияе и върху пазарната оценка на притежаваните дългови финансови инструменти.

- **Кредитен риск**

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Емитента. Той е свързан с възможността от влошаване събираемостта на вземанията, което би могло да доведе до нарушаване на паричните потоци на Дружеството.

Емитентът е изложен на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като предоставените заеми, вземанията от контрагенти и от свързани лица, инвестициите в корпоративни облигации и държаните парични средства. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до балансовата стойност на тези активи.

- **Ликвиден риск**

Ликвидният риск е свързан с възможността „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД да не погаси в договорения размер и/или в срок свои задължения, когато те станат изискуеми. Към 30.06.2026 г. нетекущите пасиви на Дружеството са повече от нетекущите му активи.

Емитентът се стреми да минимизира този риск чрез внимателно следене на плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и на входящите и изходящите парични потоци, възникващи в хода на дейността му.

Дружеството извършва финансово планиране, с което се стреми да посреща изплащането на разходите и текущите си задължения, включително обслужването на финансовите задължения. Това финансово планиране минимизира или напълно елиминира риска от временна неплатежоспособност.

В процеса на управление на ликвидния риск Дружеството поддържа част от активите си в ликвидни финансови инструменти, които при необходимост могат да бъдат реализирани.

- **Риск, свързан с привличане и задържане на квалифицирани кадри**

Дейността на Емитента е зависима в известна степен от приноса на ограничен брой лица, участващи в управителния му орган и в оперативното управление. Средносписъчният брой на персонала на Дружеството за второто тримесечие на 2026 г. е 5 души. Няма сигурност, че услугите на този „ключов“ персонал ще бъдат и за в бъдеще на разположение на Дружеството, а конкуренцията между работодателите за квалифицирани кадри е висока.

- **Рискове, свързани със сключване на сделки със свързани лица, условията на които са различни от пазарните**

Взаимоотношенията със свързани лица произтичат основно по договори за заем, предоставени на или получени от свързани лица, както и по договори за управление с членовете на Съвета на директорите.

Рискът от възможно осъществяване на сделки със свързани лица при условия, които се различават от пазарните, се изразява в поемане на риск за постигане на ниска доходност от предоставено финансиране, съответно в поемане на разходи, по-високи от пазарните.

Всички сделки със свързани лица се осъществяват при условия, които не се различават от обичайните пазарни, и се оповестяват в съответствие с МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“ и с изискванията на ЗППЦК.

„ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД осъществява дейността си като холдингово дружество, което означава, че финансовите му резултати са пряко зависими от резултатите, развитието и перспективите на дружествата, в които участва, и от стойността на притежаваните финансови инструменти и инвестиционни имоти.

- **Липса на гаранция за изплащане на дивиденти**

Изплащането на дивидент зависи от финансовото състояние на Емитента, съответно от реализирането на положителен финансов резултат от дейността, както и от инвестиционната стратегия на Дружеството относно реинвестиране на положителния финансов резултат. Няма гаранция, че в бъдеще Дружеството ще разпределя дивидент.

- **Риск от конкуренция**

Секторите, в които оперират дружествата, в които Емитентът участва, както и пазарът на индустриални и складови имоти, се отличават със среда с висока конкуренция. Бъдещият успех на Емитента ще зависи от способността му да подбира инвестиции, които остават конкурентоспособни спрямо другите участници в съответния пазарен сегмент.

C. Рискове, свързани с финансовия инструмент

- **Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа**

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

публично достъпна информация за българските дружества, отколкото обикновено се предоставя на разположение на инвеститорите от публичните дружества на други пазари на ценни книжа, което може да се отрази на цената на акциите на Дружеството.

- **Неизпълнение на поетите ангажименти от Емитента**

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Възможна липса на ликвидност на вторичния пазар на варантите**

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

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

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

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

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

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

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

Съгласно чл. 276, ал. 1, т. 4 и 9 от ЗПФИ, КФН, съответно заместник-председателят на КФН, може да спре търговията с финансови инструменти или да отстрани от търговия финансови инструменти, когато установи, че инвестиционен посредник, обвързан агент, регулиран

пазар, одобрен механизъм за докладване или одобрен механизъм за публикуване по чл. 1, т. 3 от ЗПФИ, негови служители, член на управителен или на контролен орган на инвестиционния посредник, обвързания агент, регулирания пазар, одобрения механизъм за докладване или одобрения механизъм за публикуване по чл. 1, т. 3 от ЗПФИ, лица, които по договор изпълняват ръководни функции, лица, които сключват сделки за сметка на инвестиционния посредник, както и лица, притежаващи квалифицирано дялово участие, са извършили или извършват дейност в нарушение на ЗПФИ, на актовете по прилагането му, на приложимите актове на Европейския съюз, включително на Регламент (ЕС) № 2019/2033, на Регламент (ЕС) № 575/2013, на Регламент (ЕС) № 600/2014, на Регламент (ЕС) № 1286/2014 на Европейския парламент и на Съвета от 26 ноември 2014 г. относно основните информационни документи за пакети с инвестиционни продукти на дребно и основаващи се на застраховане инвестиционни продукти (ПИПДОЗИП) (ОВ, L 352/1 от 9 декември 2014 г.) (Регламент (ЕС) № 1286/2014), на Регламент (ЕС) № 648/2012, и Регламент (ЕС) 2019/2088 на Европейския парламент и на Съвета от 27 ноември 2019 г. относно оповестяването на информация във връзка с устойчивостта в сектора на финансовите услуги (ОВ, L 317/1 от 9 декември 2019 г.), на актовете по прилагането им, на одобрени от КФН вътрешни актове на местата за търговия, на решения на КФН или на заместник-председателя на КФН, както и когато се възпрепятства упражняването на контролна дейност от КФН или от заместник-председателя на КФН или са застрашени интересите на инвеститорите.

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

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

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

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

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

- **Валутен риск**

Ценните книжа на Дружеството са деноминирани в евро. Поради това за инвеститори, използващи друга валута като референтна такава, съществува риск от промяна на съотношението на еврото спрямо тази валута.

II. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД

A. *Идентификационен номер на правния субект*

Идентификационен номер на правния субект	LEI 8945009CFF4PVLJC6P88
Регистрационен номер	ЕИК 115237248

B. *Фирма и търговско наименование на емитента, правна форма и дата на учредяване, продължителност на съществуване*

Наименование на Емитента	„ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД
Наименование на Емитента на латиница	„PULDIN HOLDING“ PLC

Дружеството е учредено под наименованието „Национален приватизационен фонд Тракия“ АД, като през 1998 г. е преобразувано в холдинг с наименование „Пълдин холдинг“ АД. От този момент до настоящия момент не е извършвана промяна в наименованието на дружеството. Дружеството няма учредени клонове.

⇒ Правна форма и дата на учредяване

„ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД е учредено на 25 септември 1996 г. на Учредително събрание, проведено в гр. Пловдив, като „Национален приватизационен фонд Тракия“ АД. С Решение № 167 ПФ/23.10.1996 г. на КЦКФБ е дадено разрешение на Дружеството да извършва дейност като приватизационен фонд. На 27 март 1998 г. с Решение № 2478 по ф.д. № 4968 на Пловдивски окръжен съд Дружеството се преобразува в холдинг с наименование „Пълдин холдинг“ АД.

Първоначалната регистрация на Дружеството е от 1996 г. чрез вписване в търговския регистър, воден от Пловдивски окръжен съд, по фирмено дело № 4968/1996 г.

Юридическата форма на дружеството е акционерно дружество (АД). От учредяването на дружеството до настоящия момент не е извършвана промяната на юридическата форма на Емитента.

„ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД е самостоятелно юридическо лице – публично акционерно дружество на основание чл. 110, ал. 1, т. 2 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), тъй като има вписана в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор емисия акции с цел търговия на регулиран пазар. Като публично дружество, при увеличаване на капитала на Дружеството всеки акционер има право да придобие акции, които съответстват на неговия дял в капитала преди увеличението, съгласно чл. 112, ал. 1 от ЗППЦК.

Държава на учредяване и регистрация на Емитента е Република България. Дружеството е учредено и осъществява дейността си съгласно българското законодателство.

⇒ **Акции на Дружеството (Базов инструмент на емисията варанти)**

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

Акциите на Дружеството се търгуват на регулиран пазар в Република България – на Алтернативен пазар на „Българска фондова борса“ АД, Сегмент акции, с борсов код HPLD и ISIN код BG1100048989.

Акциите на Емитента са допуснати до търговия на регулиран пазар, организиран от „Българска фондова борса“ АД, непрекъснато в продължение на най-малко 18 месеца преди датата на настоящия проспект. Варантите, предмет на настоящото предлагане, дават право за записване на акции, които ще бъдат от същия клас и взаимозаменяеми с вече допуснатите до търговия акции на Емитента. Поради това Емитентът отговаря на условията по член 14а, параграф 1 от Регламент (ЕС) 2017/1129 и изготвя настоящия документ като проспект на ЕС за последващо емитиране.

⇒ **Уебсайт на емитента**

Уебсайтът, на който инвеститорите могат да намерят информация относно стопанската дейност на Дружеството, предоставяните от него услуги, основните пазари, на които извършва дейност, основните му акционери, състава на административния и управителния орган и на висшето ръководство е www.puldinholding.com.

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ - Съдържанието на интернет страницата на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД не представлява част от този Проспект на ЕС за последващо емитиране, освен ако тази информация не е включена в Проспекта чрез препратка.

III. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОТГОВОРНОСТ И ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН

А / ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОТГОВОРНОСТ

⇒ **Лица, отговарящи за информацията, дадена в този проспект**

Този Проспект, като част от Проспект за първично публично предлагане на варанти на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ" АД („Пълдин Холдинг", „Емитента", „Дружеството") е изготвен от Емил Тодоров Янков – изпълнителен директор на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ" АД. Емил Тодоров Янков, като съставител на този документ, декларира, че доколкото му е известно, съдържащата се в Проспекта информация съответства на фактите и в Проспекта не е пропусната информация, която е вероятно да засегне неговия смисъл.

Включената в Проспекта информация е предоставена на съставителя от Емитента или е събрана от публични източници.

Отговорен за информацията в целия Проспект е емитентът „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ" АД, ЕИК 115237248, гр. Пловдив 4000, район Централен, бул. „Марица" № 154, вх. А, ет. 10, в качеството му на лице, което извършва публично предлагане на емисия варанти.

Членовете на Съвета на директорите на Емитента – Емил Тодоров Янков, Стоян Иванов Бъчваров и Евелина Костова Николова, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта.

„Прайм Бизнес Консултинг" АД – счетоводно предприятие, съставител на одитирания годишен индивидуален финансов отчет на Дружеството за 2025 г. и на неодитирания междинен индивидуален финансов отчет към 30.06.2026 г., представлявано от изпълнителния директор Силвия Ивайлова Йорданова, отговаря за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, информация от които е включена в Проспекта.

Захари Иванов Попчев – регистриран одитор, вписан в регистъра по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта под № 0702, член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България, одитирал годишния индивидуален финансов отчет на Дружеството за 2025 г., отговаря за информацията от одитирания от него финансов отчет, включена в Проспекта.

⇒ Декларация за отговорност

- ✓ **в съответствие с чл. 89д, ал. 6, във връзка с чл. 89д, ал.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК)**

С подписите си на последна страница на този Документ в съответствие с чл. 89д, ал. 6, във връзка с чл. 89д, ал.3 от ЗППЦК, всички посочени по-горе отговорни за съдържанието на Проспекта лица декларират, че доколкото им е известно и след като са положили всички разумни усилия да се уверят в това информацията в Проспекта, съответно в определените части от него, за които те отговарят е вярна и пълна като съответства на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл, като:

- членовете на Съвета на директорите отговарят за цялата информация в Проспекта;

- лицата по чл. 18, ал. 1 във връзка с чл. 17, ал. 1 от Закона за счетоводството отговарят за информацията от съставените от тях финансови отчети, включена в Проспекта;

- регистрираният одитор отговаря за информацията от одитираните от него финансови отчети, включена в Проспекта,

Декларациите по чл. 89д, ал. 6, във връзка с чл. 89д, ал.3 от ЗППЦК от посочените по-горе отговорни лица са представени като отделни приложения към Проспекта и представляват неразделна част от същия.

- ✓ **в съответствие с чл. 89д, ал. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК)**

В съответствие с чл. 89д, ал. 2 от ЗППЦК, представляващият Емитента Емил Тодоров Янков декларира, че Проспектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от Закона за публично предлагане на ценни книжа и актовете по прилагането им;

Декларацията по чл. 89д, ал. 2 от ЗППЦК от Емил Тодоров Янков е представена като отделно приложение към Проспекта и представлява неразделна част от същия.

ЗАБЕЛЕЖКА:

Инвестиционният посредник, оказал съдействие на Емитента при изготвянето на Проспекта, е „Състейнабъл Бизнес Солюшънс“ ЕАД, с ЕИК 130999800 и седалище и адрес на управление: гр. София, 1113, бул. "Цариградско шосе" № 101, бл. Бизнес център Актив, ет. партер. „Състейнабъл Бизнес Солюшънс“ ЕАД е инвестиционният посредник, който ще обслужва първичното публично предлагане на емисията варанти на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ” АД при условията на първично публично предлагане. Съдействието, което „Състейнабъл Бизнес Солюшънс“ ЕАД е оказало на Емитента при изготвянето на Проспекта, се състои в предоставяне на разяснения на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД относно структурата и изискуемото съдържание на Проспекта съгласно приложимото европейско и българско законодателство, както и относно процедурата за публичното предлагане на емисията варанти. „Състейнабъл Бизнес Солюшънс“ ЕАД не носи отговорност за информацията в Проспекта, за нейната пълнота и за съответствие с фактите.

В / ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЕКЛАРАЦИИ ИЛИ ДОКЛАДИ, ИЗГОТВЕНИ ОТ ДАДЕНО ЛИЦЕ В КАЧЕСТВОТО МУ НА ЕКСПЕРТ

При изготвянето на този Проспект, в неговото съдържание не са включени декларации или доклади, изготвени от дадено лице в качеството му на

експерт. „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД не е възлагало на трети лица изготвянето на експертни доклади във връзка с настоящия Проспект.

C / ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ

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

- Българска народна банка (www.bnb.bg);
- Министерство на финансите (www.minfin.bg);
- Национален статистически институт (www.nsi.bg);
- Търговски регистър и регистър на ЮЛНЦ към Агенция по вписванията (www.registryagency.bg);

D / ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН

Комисията за финансов надзор (в качеството ѝ на компетентен орган за Република България, съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета) е одобрила настоящият Проспект на ЕС за последващо емитиране с решение № ..... от .....2026 г.

Това одобрение не следва да се разглежда като утвърждаване на емитента или на качеството на ценните книжа, за които се отнася проспектът на ЕС за последващо емитиране.

Комисия за финансов надзор одобрява настоящия проспект на ЕС за последващо емитиране единствено, ако отговаря на установените с Регламент (ЕС) 2017/1129 критерии за пълнота, разбираемост и последователност.

Настоящият проспект на ЕС за последващо емитиране е изготвен в съответствие с член 14а от Регламент (ЕС) 2017/1129.

Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността на съдържащата се в проспекта информация. Инвеститорите трябва сами да преценят целесъобразността на инвестицията в ценните книжа.

IV. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

5.1. Финансови Отчети

Одитираният годишен индивидуален финансов отчет за 2025 г. (съдържащ отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, отчет за паричните потоци, отчет за промените в собствения капитал и

приложения), заедно с одиторския доклад и годишния доклад за дейността за финансовата 2025 г., както и неодитираният междинен индивидуален финансов отчет към 30.06.2026 г. на Емитента са оповестени по надлежния ред и са достъпни на съответните интернет страници: „КФН“ (www.fsc.bg); „БФБ“ (www.bse-sofia.bg) и на Емитента (www.puldinholding.com).

Емитентът разкрива регулирана информация на обществеността чрез избрана от него специализирана информационна медия по реда на чл. 100т, ал. 3 от ЗППЦК, както и чрез интернет страницата си.

Финансовите отчети на Емитента, включително и горепосочените са съставени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС) в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.).

5.2. Одитиране на историческа годишна финансова информация

5.2.1. Одиторски доклад

Одитор на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ” АД, заверил годишния индивидуален финансов отчет за 2025 г., е Захари Иванов Попчев – регистриран одитор, член на професионалната организация на регистрираните одитори в България – Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), вписан в регистъра по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта под № 0702, с адрес: гр. София, ж.к. „Люлин“, бл. 506, вх. А, ет. 4, ап. 11. Захари Иванов Попчев е отговорен одитор за одита на годишния индивидуален финансов отчет на Емитента за 2025 г.

⇒ **Одитирана финансова информация за 2025 г.**

В одиторския доклад към годишния индивидуален финансов отчет за 2025 г. е изразено немодифицирано мнение, че индивидуалният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2025 г., неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС. В доклада е оповестен ключов одиторски въпрос – последващото оценяване на краткосрочните финансови активи, който не представлява модификация на изразеното мнение. Одиторският доклад е издаден на 26.03.2026 г.

Одитът на годишния индивидуален финансов отчет за 2025 г. е извършен и одиторският доклад е изготвен в съответствие с Директива 2006/43/ЕО и Регламент (ЕС) № 537/2014, прилагани чрез Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта. Регистрираният одитор не е отказвал да изготви одиторски доклад и

докладът не съдържа резерви, изменени становища, ограничения на отговорността или забележки.

5.3. Значителна промяна във финансовото състояние на Емитента

За периода от датата на публикуване на последния финансов отчет на Емитента, а именно неодитиран междинен индивидуален финансов отчет към 30.06.2026 г., до датата на Проспекта не е настъпила значителна промяна във финансовото и търговското състояние на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД, с изключение на дължимото на 09.10.2026 г. лихвено плащане в размер на 227 980.90 евро по емисия облигации с ISIN код BG2100033252, което към датата на Проспекта не е извършено.

Емитентът не притежава дъщерни дружества, не е част от икономическа група и не съставя консолидирани финансови отчети, поради което информация за значителна промяна във финансовото състояние на икономическа група не е приложима.

Значимите събития, настъпили през 2025 г. и до датата на Проспекта, които имат значение за финансовото състояние на Емитента, са оповестени в неговите финансови отчети и в регулираната информация, разкрита по реда на ЗППЦК. Най-значимите от тях са следните:

- През 2025 г. Дружеството продава част от притежаваните от него акции на „ТИЗ Инвест“ АД, в резултат на което участието му намалява под 50 % и оставащите 653 833 броя акции, представляващи 47,50 % от капитала на дружеството, са рекласифицирани от инвестиция в дъщерно предприятие в инвестиция в асоциирано предприятие.
- На 09.10.2025 г. Дружеството емитира 10 200 броя безналични, обикновени, неконвертируеми, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни и обезпечени облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 евро всяка, или общо 10 200 000 евро, с плаващ годишен лихвен процент, равен на 6-месечния EURIBOR плюс надбавка от 2 %, но не по-малко от 3.50 % и не повече от 7 % годишно, с падеж 09.10.2028 г.
- На 30.01.2026 г. Дружеството сключва договор за банков кредит в размер на 1 400 000 евро, със средствата от който е финансирано придобиването на инвестиционен имот. Лихвата е в размер на прилагания от банката базов лихвен процент за евро, увеличен с надбавка от 2.01 пункта, но не по-малко от 5.50 % годишно, а крайният падеж на кредита е 25.12.2040 г.
- През първото шестмесечие на 2026 г. Дружеството придобива инвестиционни имоти на стойност 2 585 хил. евро, представляващи складови помещения, които отдава под наем.
- Към 30.06.2026 г. Дружеството отчита печалба в размер на 229 хил. евро и собствен капитал в размер на 1 728 хил. евро, при общо активи от 17 604 хил. евро.

5.4. Проформа финансова информация

Дружеството не изготвя проформа финансова информация.

V. ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ДИВИДЕНТИТЕ

6.1. Политиката на емитента по отношение на изплащането на дивидент и актуалните ѝ ограничения, както и политиката му по отношение на обратното изкупуване на акции

» **Политиката на емитента по отношение на изплащането на дивидент**

„ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД разпределя дивиденти по реда и при условията, предвидени в ЗППЦК, ТЗ и Устава на Дружеството, по решение на ОСА. Емитентът не е приел собствена дивидентна политика, като разпределението на печалбата на дружеството е уредено в Устава на Дружеството, който не съдържа ограничения относно разпределянето на дивидент по отношение на който и да е от акционерите. Всички акции на Дружеството са от един клас, обикновени, и дават право на дивидент, съразмерно на номиналната им стойност.

» **Съгласно чл. 17 от Устава на дружеството:**

(1) Правото да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като акционери на 14-ия ден след деня на общото събрание, на което е приет годишният финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата. Дружеството е длъжно да осигури изплащането на акционерите на гласувания на общото събрание дивидент в 3-месечен срок от провеждането му. Разходите по изплащането на дивидента са за сметка на дружеството.

(2) Дружеството е длъжно незабавно да уведоми Комисията за финансов надзор, Централния депозитар и регулирания пазар за решението на общото събрание относно вида и размера на дивидента, както и относно условията и реда за неговото изплащане, включително да посочи поне една финансова институция, чрез която ще се извършват плащанията. След получаване на уведомлението регулираният пазар, на който се търгуват акциите, незабавно оповестява последната дата за сключване на сделки с тях, в резултат на които приобретателят на акциите има право да получи дивидента по тях, гласуван на общото събрание.

(3) 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.

» **Актуални ограничения при изплащането на дивидент**

Ограниченията при разпределянето на дивидент произтичат от закона и от Устава, а именно: дивидент може да се разпределя само при спазване

на изискванията на чл. 247а от Търговския закон, т.е. само ако чистата стойност на имуществото, намалена с подлежащите на изплащане дивиденти, не е по-малка от сумата на капитала, фонд „Резервен“ и другите фондове, които Дружеството е длъжно да образува по закон или устав; съгласно чл. 44 и чл. 45 от Устава Дружеството образува фонд „Резервен“, като източник на фонда е най-малко една десета от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда достигнат една десета част от акционерния капитал или по-голяма част по решение на общото събрание, а средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години; дивиденти не могат да се изплащат авансово. Към 30.06.2026 г. в собствения капитал на Дружеството е отразена натрупана загуба в размер на 517 хил. евро, което следва да бъде отчетено при преценката по чл. 247а от Търговския закон. Привлеченото финансиране не съдържа ограничения относно разпределянето на дивидент.

- **Съгласно чл. 115в, ал. 3 от ЗППЦК**

Правото да получат дивидент имат лицата, вписани в централния регистър на ценни книжа като такива с право на дивидент на 14-ия ден след деня на общото събрание, на което е приет годишният, съответно 6-месечният финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата. Член 115б, ал. 2 от ЗППЦК се прилага съответно.

За историческият финансов период, обхванат от настоящия проспект - 2025 г. – 30.06.2026 г., Емитентът не е разпределял дивидент от печалбите на дружеството.

- **Политиката на емитента по отношение на обратното изкупуване на акции**

Емитентът няма приета и оповестена политика по отношение на обратното изкупуване на собствени акции. Към датата на настоящия проспект Дружеството не изпълнява и не е обявявало програма за обратно изкупуване на собствени акции, нито органите му са приемали решение за започване на такава програма.

Уставът на Дружеството не съдържа самостоятелна уредба на обратното изкупуване извън чл. 8, ал. 1, който препраща към приложимото законодателство. Уставът не съдържа овластяване на Съвета на директорите да приема решения за обратно изкупуване на собствени акции.

Доколкото Дружеството не е приело собствена политика, по отношение на придобиването на собствени акции се прилагат съответните разпоредби на Търговския закон и на Закона за публичното предлагане на ценни книжа, а именно:

(а) съгласно чл. 187б от Търговския закон решението за придобиване на собствени акции се приема от общото събрание на акционерите, което

определя максималния брой акции, подлежащи на придобиване, условията и реда за придобиването им, срока за извършването му, който не може да бъде по-дълъг от 5 (пет) години, както и минималния и максималния размер на цената на придобиване. Общото събрание може да овласти Съвета на директорите да извърши придобиването при определените от него условия;

(б) съгласно чл. 187а от Търговския закон номиналната стойност на притежаваните от Дружеството собствени акции не може да надхвърля 10 (десет) на сто от капитала му, като придобиването се извършва при спазване на установените ограничения относно източниците на средства;

(в) съгласно чл. 111, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и чл. 8, ал. 1 от Устава, Дружеството може да придобива през една календарна година повече от 3 (три) на сто собствени акции с право на глас само в случаите на намаляване на капитала чрез обезсилване на акции и обратно изкупуване при условията и по реда на търгово предлагане по чл. 149б от ЗППЦК;

(г) правото на глас по притежаваните от Дружеството собствени акции не се упражнява и тези акции не се вземат предвид при определяне на кворума и мнозинството на общото събрание на акционерите;

(д) евентуална програма за обратно изкупуване подлежи на оповестяване и на спазване на условията по чл. 5 от Регламент (ЕС) № 596/2014 относно пазарната злоупотреба и по Делегиран регламент (ЕС) 2016/1052, доколкото Дружеството желае да се ползва от предвиденото в тях изключение.

Дружеството не поема ангажимент да приеме политика по обратно изкупуване на акции и не може да гарантира, че такава ще бъде приета в бъдеще. Всяко бъдещо решение за придобиване на собствени акции ще бъде оповестено по реда на приложимото законодателство.

VI. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ

ПЪЛДИН ХОЛДИНГ, като холдингово дружество не осъществява производствена дейност, както и дейности попадащи под специален разрешителен режим, за които да се изискват патенти, лицензи или други разрешителни от регулаторни органи. През 2026 г. Емитентът придобива инвестиционни имоти, които отдава под наем, като по този начин осъществява и самостоятелна търговска дейност.

Основната дейност на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД като холдингово дружество ще продължи и в бъдеще да бъде придобиването, управлението и продажбата на участия в други дружества, инвестирането във финансови инструменти, предоставянето на финансиране и управлението на инвестиционни имоти. Емитентът не планира друг вид дейности от съществено значение извън обичайните за дейността му.

Бъдещата стратегия и развитие на Емитента ще бъдат насочени към придобиване на участия в предприятия, действащи в индустриалната зона на гр. Пловдив, както и към придобиване на имоти с потенциал за изграждане на индустриални зони и последващата им пазарна реализация – развитие, отдаване под наем и продажба, при поддържане на стабилна капиталова структура и на диверсифициран портфейл от финансови инструменти.

Емитентът ще продължи да управлява активно портфейла си от участия, финансови инструменти и инвестиционни имоти, като поддържа ликвидна позиция, която да осигурява текущо обслужване на задълженията му към банкови и небанкови институции, облигационери, доставчици и други кредитори. Фокусът е насочен и към контрол, мониторинг и оптимизирано управление на разходите с цел превенция и защита от евентуални сътресения, породени от макроикономическа нестабилност, регулаторни промени и други присъщи фактори.

От края на последния одитиран годишен индивидуален финансов отчет за 2025 г. до датата на Проспекта не е настъпила съществена неблагоприятна промяна в перспективите на Емитента, с изключение на дължимото на 09.10.2026 г. лихвено плащане в размер на 227 980.90 евро по емисия облигации с ISIN код BG2100033252, което към датата на Проспекта не е извършено.

През първото шестмесечие на 2026 г. Емитентът разшири дейността си, като придоби инвестиционни имоти – складови помещения на стойност 2 585 хил. евро, които отдава под наем и които генерират текущи приходи от наем.

Целта на предприетите действия е да се подобри общата оперативна ефективност на Дружеството, да се улесни идентифицирането и управлението на присъщите рискове и възможности и да се осигури диверсификация на източниците на приходи.

Дейността на Емитента ще бъде фокусирана върху следните основни направления:

- придобиване, управление и продажба на участия в други дружества и на финансови инструменти, както и предоставяне на финансиране;
- придобиване, развитие, отдаване под наем и продажба на имоти с потенциал за изграждане на индустриални зони.

Към датата на Проспекта Емитентът притежава 653 833 броя акции, представляващи 47,50 % от капитала на „ТИЗ Инвест“ АД, класифицирани като инвестиция в асоциирано предприятие.

Емитентът не притежава дъщерни дружества и не е част от икономическа група, поради което не съставя консолидирани финансови отчети.

Към датата на настоящия проспект, не е настъпила значителна промяна във финансовото състояние на ПЪЛДИН ХОЛДИНГ АД, с изключение на посоченото по-горе неизвършено лихвено плащане.

Основните изменения в балансовите позиции на Емитента към 30.06.2026 г. спрямо 31.12.2025 г. са следните:

- придобиване на инвестиционни имоти в размер на 2 585 хил. евро, финансирани частично с банков кредит, чиято балансова стойност към 30.06.2026 г. е 1 281 хил. евро;

- намаление на краткосрочните финансови активи от 11 613 хил. евро към 31.12.2025 г. на 10 945 хил. евро към 30.06.2026 г. и на търговските и други вземания от 1 597 хил. евро на 569 хил. евро;

- увеличение на собствения капитал от 1 499 хил. евро към 31.12.2025 г. на 1 728 хил. евро към 30.06.2026 г. в резултат на реализираната печалба за периода.

(За повече информация виж: неодитиран междинен индивидуален финансов отчет към 30.06.2026 г. и междинния доклад за дейността на Дружеството за второто тримесечие на 2026 г.)

Не са известни други тенденции, колебания, изисквания, ангажименти или събития, които е вероятно да имат значителен ефект върху перспективите на Емитента най-малко за текущата финансова година, освен посочените по-горе.

VII. ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ

„ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД не е публикувал и не представя в настоящия Проспект прогноза или оценка на печалбата, също така не предвижда да се изготвят и оповестяват прогнози и оценки на печалбите в следващи периоди.

VIII. ПОДРОБНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО ИЛИ ЗА ДОПУСКАНЕТО ДО ТЪРГОВИЯ

9.1. Ред и условия на предлагането

9.1.1. Условия, прогнозен график, размер и срок на емисията и необходими действия за участие в предлагането

При издаване на варанти от публично дружество, на основание чл. 112, ал. 2 от ЗППЦК, задължително се издават права по смисъла на § 1, т. 3 от ДР на ЗППЦК. Всяко лице, което желае да придобие варанти от настоящата емисия, следва първо да придобие права по смисъла на § 1, т. 3 от ДР на ЗППЦК.

Срещу всяка 1 (една) акция от капитала на Емитента се издава 1 (едно) право по смисъла на § 1, т. 3 от ДР на ЗППЦК. Настоящите акционери на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД придобиват правата по смисъла на § 1, т. 3 от ДР на ЗППЦК безплатно. Срещу всяко 1 (едно) право могат да бъдат записани 8 (осем) варанта, т.е. съотношението право/варант е 1:8.

Срещу всеки 1 (един) записан варант, при настъпване на предвидените в този Проспект условия и по решение на СД на Емитента, притежателите на варанти могат да запишат 1 (една) обикновена, поименна, безналична акция с право на глас от увеличението на капитала на Емитента, с номинална стойност 0.51 евро и емисионна стойност 11.00 евро, т.е. конверсионното съотношение варант/акция е 1:1.

В следващата таблица е представен очакваният приблизителен график на предлагането:*

Дата на публикуване на този Проспект и на съобщението по чл.89т, ал.1 от ЗППЦК за начало на предлагането	**на или около 16.11.2026**
Дата на определяне на акционерите, имащи право да участват в предлагането	на или около 23.11.2026
Начало на търговията с Права на БФБ и на записването на варантите	на или около 30.11.2026
Последен ден на търговията с Права на БФБ	на или около 02.12.2026
Дата на аукцион по чл.112б, ал.7 от ЗППЦК за продажба на неупражнените права	на или около 08.12.2026
Последен ден за записване и заплащане на варанти	на или около 11.12.2026
Регистриране на варантите по сметки на инвеститорите в Централния Депозитар	на или около 15.12.2026
Регистриране на варантите в регистъра по чл.30, ал.1 от ЗКФН	на или около 17.12.2026
Начало на търговията с варантите на БФБ	на или около 22.12.2026

**Посоченият в таблицата график е примерен и е съобразен със законово определените минимални срокове на предлагането. В съобщението по чл.89т, ал.1 от ЗППЦК ще бъдат посочени конкретните срокове на предлагането, които с оглед конкретните*

условия и по преценка на Емитента могат да се различават от посочените в таблицата.

Размер на емисията

Общият брой на предлаганите варанти е до 2 164 704 броя. Подписката се счита за успешно приключила, ако са записани най-малко 649 411 броя от предлаганите варанти. В противен случай, направените вноски, срещу записаните варанти се връщат на лицата, които са ги направили, заедно с начислената от банката лихва.

Всички ценни книжа, предмет на настоящото предлагане, се предлагат за записване. Емитентът не предлага за продажба ценни книжа от настоящата емисия, поради което не се налага разграничение между ценни книжа, предлагани за продажба, и такива, предлагани за записване.

Срок на емисията

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

Различни права на глас

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

Период на предлагането и процедура за кандидатстване

След потвърждение на настоящия Проспект от КФН, Емитентът ще публикува съобщение за публичното предлагане, началния и крайния срок на подписката, съответно началния и крайния срок на продажбата, номера на решението на КФН за одобрение на проспекта за първично публично предлагане на варантите, мястото, времето и начина за запознаване с проспекта.

В съответствие с изискването на чл. 89т, ал. 2 от ЗППЦК „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД ще оповести съобщението на интернет страницата си и на страницата на ИП „Състейнабъл Бизнес Солюшънс“ ЕАД, най-малко 7 дни преди началния срок на подписката. Датата на оповестяване на съобщението на интернет страницата на Емитента и на интернет страницата на ИП „Състейнабъл Бизнес Солюшънс“ ЕАД се смята за начална дата на публичното предлагане. В случай че публикациите са в различни дати, за начална дата на публичното предлагане се счита най-късната между тези дати. Датата, посочена в съобщението по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК, на която най-рано могат да се запишат варанти от настоящата емисия, е начало на подписката.

Правата се издават в полза на акционерите, придобили акции най-късно 5 работни дни след датата на оповестяване на съобщението по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК на интернет страницата на Емитента и на интернет страницата на ИП „Състейнабъл Бизнес Солюшънс” ЕАД. Началната дата, от която започва да тече срокът за прехвърлянето на правата, ще бъде

определен в съобщението по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК, но не може да бъде по-рано от първия работен ден, следващ изтичането на 7 (седем) календарни дни от началната дата на публичното предлагане. Срокът за прехвърляне на правата не може да бъде по-кратък от 5 (пет) работни дни.

Прехвърлянето на правата се извършва на БФБ, основен пазар, сегмент за права. Дружеството организира подписката по начин, даващ възможност за дистанционно записване на варанти чрез централния депозитар на ценни книжа, при който са регистрирани ценните книжа.

Всички лица, които желаят да запишат варанти от настоящата емисия на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД, следва първо да придобият права.

Настоящите акционери придобиват правата безплатно. Всички останали инвеститори, както и акционерите на Дружеството, които искат да запишат допълнително варанти, над притежаваните от тях права, могат да закупят права чрез сделка на организирания от БФБ основен пазар, сегмент за права в срока за прехвърляне на правата или на организирания от БФБ явен аукцион за неупражнените права. В случай че притежателят на правата не иска да запише варанти от настоящото предлагане срещу всички или част от притежаваните от него права, той може да предложи неизползваните права за продажба.

На втория работен ден след изтичане на срока за прехвърляне на правата, Дружеството предлага чрез упълномощения инвестиционен посредник „Състейнабъл Бизнес Солюшънс” ЕАД, на Регулиран пазар, за продажба при условията на явен аукцион неупражнените права. ЦД ще разпредели сумата, получена от продажбата на неупражнените права, намалена с разходите по продажбата, съразмерно между техните притежатели. Следователно акционерите, притежатели на права, както и лицата, закупили права в срока за прехвърлянето на правата, могат да запишат варанти от предлаганата емисия до изтичането на срока за прехвърляне на правата. Лицата, закупили права на организирания явен аукцион, могат да запишат варанти до изтичане на срока за записване на варанти.

Началната дата за записване на варанти съвпада с датата, от която започва прехвърлянето на правата. Акционерите, които желаят да упражнят издадените в тяхна полза права, могат да подадат заявка за записване на варанти до изтичане на срока, определен за прехвърляне на правата. Акционери, които не желаят да се възползват от правото си да запишат варанти от предлаганата емисия, могат да продадат издадените в тяхна полза права, до изтичане на срока, определен за прехвърляне на правата.

Всеки акционер може да прехвърли правото си, като подаде нареждане за продажба до ИП, по чиято сметка в ЦД са регистрирани правата. Всяко лице, закупило права в срока за прехвърляне на права, може да ги упражни, като подаде заявка за записване на варанти, до изтичане на определения срок за прехвърляне на правата. Всяко лице, закупило права по време на аукциона, може да ги упражни, като подаде заявка за

записване на варанти, до изтичане на определения срок за записване на варанти.

Срокът за записване на варанти изтича най-малко 5 работни дни след изтичане на срока за прехвърляне на правата. **Не се допуска записване на варанти преди началния и след крайния срок за записване на варанти.**

Срокът за записване на варантите може да бъде удължен еднократно от „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД с до 60 дни, като се внесат съответните поправки в настоящия Проспект. Съгласно чл. 89л от ЗППЦК, „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД незабавно обявява в КФН и публикува на интернет страниците на емитента и на упълномощения ИП, съобщение за удължаване на срока на подписката.

Процедура за подаване на заявление

Заявката за записване на варанти се подава директно до ИП, обслужващ публичното предлагане или чрез друг лицензиран ИП, по чиято сметка в ЦД се водят клиентските сметки за притежаваните от тях права, който от своя страна изпраща заявката до ИП, обслужващ предлагането.

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

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

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

При подаване на заявката до ИП, при който се водят клиентските сметки за притежаваните от клиентите права, същият уведомява незабавно ИП, обслужващ публичното предлагане за постъпилата заявка.

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

Обстоятелства, при които предлагането може да бъде отменено или временно преустановено

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

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

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

Всеки важен нов фактор, съществена грешка или съществена неточност във връзка с информацията, включена в Проспекта, които могат да засегнат оценката на варантите и които възникват или бъдат забелязани в периода между одобряването на Проспекта и изтичането на срока на предлагане или времето, когато започва търговията на регулирания пазар, в зависимост от това кое ще се случи по-късно, следва да бъдат посочени в допълнение към Проспекта без излишно забавяне. КФН може да откаже да одобри допълнението към Проспекта, ако не са спазени изискванията на ЗППЦК и актовете по прилагането му. В този случай КФН може да спре окончателно предлагането по реда на чл. 212а[1] от ЗППЦК.

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

При установяване извършване на нарушения на ЗПФИ, на актовете по прилагането му, на приложимите актове на ЕС или други одобрени от КФН

вътрешни актове на местата за търговия, на решения на КФН или на заместник-председателя, както и когато се възпрепятства упражняването на контролна дейност на КФН или са застрашени интересите на инвеститорите, КФН, съответно заместник-председателят, може да спре търговията с определени финансови инструменти или да отстрани от търговия на регулиран пазар или от друга система за търговия на финансови инструменти. Публичното предлагане може да бъде спряно, включително и след започване на търговията, от КФН по реда на чл. 20, ал. 3, т. 3 от ЗПМПЗФИ. Публичното предлагане може да бъде спряно или да бъде отстранен от търговия финансовия инструмент след започване на търговията от БФБ по реда на чл. 181 от ЗПФИ.

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

Намаляване на подписката и възстановяване на надвнесените суми

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

В случай че до крайния срок на подписката не бъдат записани варанти до минималния размер от 649 411 броя от предлаганите варанти, подписката ще се счита за неуспешна. В този случай Емитентът уведомява КФН за резултата от подписката до изтичането на три работни дни след крайния й срок. Съгласно чл. 89м, ал. 3 от ЗППЦК в срок до един месец от уведомлението по предходното изречение набраните суми се връщат на лицата, записали ценни книжа, заедно с начислените от банката лихви. В случай че подписката приключи неуспешно, в деня на уведомлението за резултатите от нейното провеждане, Дружеството ще уведоми банката за резултатите от подписката, ще публикува на интернет страницата си покана до лицата, записали ценни книжа, в която ще обяви условията и реда за връщане на набраните суми, и ще я изпрати на ИП, участващ в предлагането. ИП, участващи в предлагането, незабавно след получаването на поканата я публикуват на интернет страниците си.

Минимална и максимална сума, за която се кандидатства

Максималният размер на емисията е 2 164 704 варанта и постъпления от записаните варанти в размер на 1 082 352 евро. Минималният брой варанти, които трябва да бъдат записани, за да се смята емисията за успешна, е 649 411 броя, или постъпления в размер на 324 705.50 евро.

За записването на 8 (осем) от предлаганите варанти е необходимо 1 (едно) право, съотношението право/варант е 1:8.

Всяко лице, което желае, може да запише такъв брой варанти, който е равен на броя на притежаваните от него и/или придобити впоследствие права, умножени по Съотношението право/варант.

9.1.2. Упражняване на правата на записване, третиране на неупражнените права, плащане и доставка, оттегляне на заявката и дата на емитиране

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

Настоящите акционери на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД имат право да придобият с предимство част от издаваните варанти, съответстваща на дела им в капитала.

Лицата, закупили права в срока за прехвърляне на права, както и по време на организирания явен аукцион, могат да ги упражнят и да запишат срещу тях варанти. Възможността за записване на повече от предложените варанти и за конкуренция между заявките е изключена.

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

Оттегляне на заявката за записване

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

Плащане и доставка. Сетълмент

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

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

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

нареждане или вносна бележка), който инвеститорите получават от обслужващата банка, чрез която нареждат плащането или внасят дължимата сума срещу записваните варанти.

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

Емисионната стойност на записаните варанти следва да бъде заплатена по специална набирателна сметка, която ще бъде допълнително оповестена в съобщението, което СД на Емитента публикува, относно публичното предлагане, съгласно чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК. Лицата, записващи варанти, трябва да внесат в сметката по предходното изречение сумата, съответстваща на емисионната стойност на записваните от тях варанти най-късно до изтичане на срока за записване на варантите.

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

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

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

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

Очаквана дата на емитиране

Настоящата емисия варанти се счита за издадена с факта на регистрацията на емисията в ЦД. Очаквана дата за регистрацията на емисията варанти в ЦД е около втората половина на месец декември 2026 г.

9.2. План на предоставяне на ценните книжа и на удовлетворяване на заявките за ценни книжа

9.2.1. Уведомяване на заявителите за резултатите от предлагането

Емитентът уведомява КФН относно резултата от първичното публично предлагане на варантите от настоящата емисия в срок от три работни дни от приключване на подписката, включително за затруднения, спорове и други подобни при търгуването на правата и записването на варанти. При успешно приключило публично предлагане, КФН вписва издадената емисия ценни книжа в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН. В същият срок, Емитентът ще изпрати и уведомление до КФН и БФБ относно резултата от него, съдържащо информация относно датата на приключване; общия брой записани варанти; сумата, получена срещу записаните варанти; размера на комисионните възнаграждения и други разходи по предлагането, включително и платените такси. Към уведомлението Емитентът ще приложи изискваните от закона документи. В същия срок, посочените обстоятелства ще бъдат оповестени чрез публикации на интернет страницата на дружеството.

План за разпространение и разпределение

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9.2.2. Намерения на основните акционери и на членовете на управителните органи за участие в предлагането

Към датата на настоящия Проспект лицата, притежаващи над 5 % от капитала на Емитента, са: „ЕКОЕНЕРДЖИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ООД с 48 620 броя акции, представляващи 17.97 % от капитала; GLOBAL CAPITAL SECURITIES AND FINANCIAL SERVICES LIMITED с 21 358 броя акции, представляващи 7.89 % от капитала, и „Ерфолг 1“ ЕАД с 21 050 броя акции, представляващи 7.78 % от капитала. На Емитента не са известни намерения на настоящи акционери за упражняване или за прехвърляне на издадените в тяхна полза права.

На Емитента не са известни намерения на членовете на Съвета на директорите на Дружеството да участват в настоящото предлагане и да запишат варанти от емисията. Към датата на Проспекта членовете на Съвета на директорите не притежават акции на Дружеството.

На Емитента не е известно лице, което възнамерява да запише повече от 5 % от предлаганите варанти. Предвид дела си в капитала, „ЕКОЕНЕРДЖИ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ООД би могло да запише до 17.97 % от предлаганите варанти, GLOBAL CAPITAL SECURITIES AND FINANCIAL SERVICES LIMITED – до 7.89 %, а „Ерфолг 1“ ЕАД – до 7.78 %, ако упражнят изцяло издадените в тяхна полза права, но към датата на Проспекта Емитентът не разполага с изявление за такова намерение.

9.3. Цена

9.3.1. Цена на предлагане на ценните книжа

Параметрите на емисията варанти, в т.ч. емисионна стойност на един варант в размер на 0.50 евро (петдесет евроцента) и цена на упражняване в размер на 11.00 евро, са определени с решение на Съвета на директорите на Емитента от 21.09.2026 г.

Емисионната стойност на упражняване на варантите при увеличение на капитала е определена при спазване принципа за защита на интересите на акционерите на дружеството и в съответствие с чл. 89р, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК, а именно емисионната стойност на акциите не трябва да е по-ниска от балансовата стойност на една акция преди увеличението на капитала. Балансовата стойност на една акция от капитала на дружеството на индивидуална основа към 30.06.2026 г. е в размер на 6.39 евро за акция и е по-ниска от определената от Съвета на директорите на Емитента цена на упражняване в размер на 11.00 евро. Балансовата стойност е изчислена като от общата сума на активите на индивидуална основа в размер на 17 604 хил. евро се изважда общата сума на пасивите на индивидуална основа в размер на 15 876 хил. евро и получената стойност (собствен капитал в размер на 1 728 хил. евро) се разделя на броя издадени от Емитента акции в размер на 270 588 бр. Данните са съгласно неодитирания Междинен индивидуален финансов отчет на Дружеството към 30.06.2026 г.

При определянето на цената на варантите са взети предвид:

- ✓ съобразяване с пазара на финансови инструменти. През последните 6 месеца преди датата на настоящия Проспект цената на акциите на Емитента на БФБ АД се движи в границите 8.800 евро – 9.000 евро за акция. Целта е да не бъдат нарушени интересите на инвеститорите със значително предлагане на акции на цени, значително по-ниски от пазарните;
- ✓ капиталовите нужди на Емитента – целта на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД е да набере капитал, който да бъде използван за намаляване на задлъжнялостта на Дружеството и за инвестиции в съответствие с предмета на дейност и инвестиционната стратегия на Емитента, както е описано в т. 11.1. Емитирането на варантите води и до увеличаване на собствения капитал на Дружеството за сметка на резерва от емитиране на ценни книжа.

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

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

Вградена стойност: Разликата между пазарната стойност на базовия актив и цената на упражняване на варант в парите се нарича вградена стойност на варанта. Само варанти, които са в пари, имат вградена стойност.

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

Цена на варанта: Цената на варанта е равна на вградената стойност плюс времевата стойност:

Цена на варанта = Вградена стойност + Времева стойност

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

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

- такси и комисионни, дължими на ИП, чрез който се записват варантите;
- дължими такси към ЦД;
- дължими такси към БФБ;

- банкови такси и комисионни за паричните преводи.

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

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

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

където:

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

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

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

W – цена на един варант

P – пазарна цена на една обикновена акция

w – брой издадени варанти

n – брой обикновени акции в обръщение

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

$\boldsymbol{N(x)}$ – вероятността варантът да бъде в пари в деня на упражняване

t – срок до падежа в години

r – годишната доходност на безрисков актив (ДЦК)

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

Ln – натурален логаритъм

$\boldsymbol{ex}$ – експоненциална функция

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

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

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

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

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

където:

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

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

където:
W – цената на един варант
P – пазарната цена на една обикновена акция
X – цена на упражняване на варанта
D – дивидент
n – брой обикновени акции в обръщение
w – брой издадени варанти
g – брой на акциите, които могат да бъдат закупени с всеки варант
r – годишна доходност на безрисков актив (ДКЦ)
t – срок до падежа в години
σ – стандартно отклонение на възвръщаемостта на P+(w/n)W за единица време
N(d) = функция на нормалното разпределение, изразена при d,
= времето до изплащането на i-тия дивидент,
= сумата в евро на i-тия дивидент.

В обобщение може да се каже, че формулата на Блек-Скоулс може да се използва за определяне на стойността на варант с интегрирането на следните три модификации:
1. Цената на една акция в оригиналната формула се замества от $S + (w/n)W$ (акции и варанти)
2. Волатилността на една акция се замества от стандартното отклонение за целия капитал или $S + (w/n)W$

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

9.4. Пласиране и поемане на емисия

9.4.1. Споразумения за поемане и пласиране; твърди оферти; комисиони

Упълномощен ИП, който да обслужи публичното предлагане на настоящата емисия варанти е ИП „Състейнабъл Бизнес Солюшънс“ ЕАД, ЕИК 130999800, със седалище и адрес на управление гр. София 1113, район Слатина, бул. „Цариградско шосе“ № 101, Бизнес център Актив, ет. Партер, който не е поел ангажимент за пласиране или поемане на емисията.

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

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

Към датата на настоящия проспект на Емитента не са известни твърди оферти за записване на повече от 5 % от предложените ценни книжа.
Общият размер на комисионата към ИП „Състейнабъл Бизнес Солюшънс“ ЕАД за обслужване на предлагането е 6 000 евро. Тъй като емисията не е поета от нито един субект, непоетият дял от емисията представлява 100 % от предлаганите варанти и не се дължи комисиона за поемане.

9.5. Допускане до търговия

9.5.1. Пазари, на които се иска допускане до търговия

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

Емитентът ще поиска допускане на емисията варанти до търговия на Основен пазар, „Сегмент за структурирани продукти" на БФБ. Допускането до търговия се извършва с решение на Директора по търговия на БФБ и не е гарантирано – настоящият Проспект не следва да се тълкува като потвърждение, че такова допускане непременно ще бъде одобрено. При положително решение, в срок от 1 работен ден от вземането му БФБ уведомява Емитента и публикува съобщение с информация за емисията, идентификационни кодове и правилата за търгуването й. Датата на допускането на емисията е не по-късно от първия работен ден, следващ изтичането на 5 работни дни от датата на решението на Директора по търговия.

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

Не се осъществява записване или частично пласиране на ценни книжа от същия клас едновременно със заявлението за издаване на емисията варанти, предмет на настоящия проспект. След успешно приключване на подписката Емитентът ще поиска допускане до търговия на настоящата емисия варанти на регулирания пазар, организиран от БФБ.

Най-ранната дата, на която се очаква варантите от настоящата емисия да бъдат допуснати до търговия на регулирания пазар, организиран от БФБ, е около втората половина на месец декември 2026 г. Тази дата е индикативна и допускането до търговия не е гарантирано.

9.5.2. Платежни агенти и депозитари

Емисията варанти се регистрира в „Централен депозитар“ АД (гр. София 1000, ул. „Три уши“ № 6, ет. 4), който е депозитарната институция по емисията. Варантите се водят и съхраняват изцяло в системата на „Централен депозитар“ АД, който осигурява регистрацията им и сетълмента на сделките, сключени на „Българска фондова борса“ АД.

Емитентът не е назначил платежни агенти във връзка с настоящото предлагане в Република България или в друга държава. Плащанията на емисионната стойност на записаните варанти се извършват по специална набирателна сметка на Емитента по реда, описан в т. 9.1.2 по-горе.

IX. ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА

10.1. Ред и условия на ценните книжа

10.1.1. Вид и клас на ценните книжа; ISIN; форма на ценните книжа

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

Варантът е деривативна ценна книга, която се емитира върху други ценни книги – базов актив. Базовият актив на варантите от настоящата емисия са бъдещи обикновени, поименни, безналични акции с ISIN код BG1100048989, с право на един глас в ОСА, които ще бъдат издадени от Емитента на варантите – „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД. Доколкото базовият актив са акции от класа на издадените към момента акции на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД, инвеститорите във варанти от тази емисия следва да

отчетат зависимостта на цената на варантите и съответно стойността на тяхната инвестиция от цената на акциите на Дружеството.

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

Варантите от настоящата емисия се предлагат срещу заплащане на тяхната емисионна стойност от 0.50 евро (петдесет евроцента) за един варант и дават право на притежателите си да запишат акции от бъдещо увеличение на капитала на Емитента при конверсионно съотношение варант/акция 1:1 и емисионна стойност 11.00 евро за една акция.

Варантите от тази емисия са безналични, свободнопрехвърлими и поименни.

Общият размер на предлаганата емисия е до 2 164 704 (два милиона сто шестдесет и четири хиляди седемстотин и четири) броя варанти.

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

Към момента на изготвяне на настоящия документ на емисията варанти, предмет на настоящия Проспект, е присвоен ISIN код: BG9200003267.

Съгласно решението на Съвета на директорите на Дружеството от 21.09.2026 г. срокът, в който може да бъде упражнено правото, е 5 (пет) години, считано от регистрацията на емисията варанти в ЦД. След изтичането на срока по предходното изречение настъпва падежът на емисията и неупражнените права по варанти се прекратяват.

Форма на ценните книжа

Предлаганите варанти са поименни и безналични. Те се регистрират по сметка на името на притежателя си в ЦД, като издаването и разпореждането с тях имат действие след регистрацията им в ЦД. Депозитарна институция по отношение на предлаганите варанти, на базовия актив акции и на свързаните с тях права е „Централен депозитар“ АД, с адрес: Република България, гр. София 1000, ул. „Три уши“ № 6, ет. 4, тел.: +359 2 939 1981 и +359 2 400 1241. ЦД води регистрите за безналични ценни книжа в Република България, съответно книгите на притежателите на варанти и на акционерите на емитентите на безналични акции, какъвто е и Емитентът по настоящата емисия – „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД.

След всяко успешно приключване на увеличение на капитала вследствие упражняване на предлаганите варанти Емитентът ще заяви акциите от съответната емисия за вписване в регистъра на КФН по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН с цел търговия на регулиран пазар, за регистрация в „Централен депозитар“ АД, както и за допускане до търговия на „Българска фондова борса“ АД.

10.1.2. Законодателство, уреждащо създаването на ценните книжа

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

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

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

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

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

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

10.1.3. Парична единица на емисията ценни книжа

Валутата на емисията варанти е евро.

10.1.4. Права, свързани с ценните книжа, ограничения на тези права и процедура за упражняването им

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

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

Притежателите на варанти могат да упражнят правото си по варантите срещу заплащане на определената в този Проспект емисионна стойност за 1 (една) акция, в размер на 11.00 евро за акция. Правото за записване на акции от увеличението на капитала на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД може да се упражни в срок до 5 (пет) години. За начало на срока по предходното изречение се счита датата, на която емисията варанти е регистрирана в ЦД. Срокът изтича на съответния ден на петата календарна година, а ако този ден е неработен – на първия следващ работен ден.

За да реализира правото си притежателят на варанта, е необходимо да е изпълнен следният фактически състав:

a) ***Решение на притежателите на варанти за упражняване на правата по варантите, взето с мнозинство от 2/3 от гласовете на представените на събранието притежатели на варанти.***

Свикването на общо събрание на притежателите на варанти се осъществява:

i. **по искане на притежателите на варанти**, представляващи не по-малко от 10 % от издадената и неупражнена част от емисията варанти, като в този случай Съветът на директорите на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД в 14-дневен срок от получаване на искането свиква заседание на общото събрание на притежателите на варанти.

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

Събранието на притежателите на варанти се свиква чрез покана, публикувана на интернет страницата на Дружеството най-малко 5 (пет) календарни дни преди датата на провеждане на събранието.

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

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

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

Правото да участват в общото събрание на притежателите на варанти имат лицата, вписани като такива с право на глас в ЦД, воден от ЦД, 14 (четиринадесет) дни преди датата на събранието на притежателите на варанти.

Събранието е валидно и на него могат да се вземат решения, ако са представени ½ от издадените и неупражнени варанти. При липса на кворум се насрочва ново заседание не по-рано от 7 дни след датата на първото, датата за което се посочва в поканата за свикване на събранието, и то е валидно, независимо от представените на него варанти.

Решението за упражняване на правата по варантите се приема с мнозинство от 2/3 от гласовете на представените на събранието притежатели на варанти.

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

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

За заседанието на събранието на притежателите на варанти се води протокол, който се предоставя на СД на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД.

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

ii. **по инициатива на СД на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД** - за свикването и провеждането на общо събрание на притежателите на варанти, свикано по този начин, се прилагат сроковете и процедурите описани предходната точка **i**.

Когато общо събрание на притежателите на варанти се свиква по инициатива на Съвета на директорите на Емитента, СД представя на общото събрание мотивиран доклад, съдържащ информация за конкретните цели, минимален и максимален размер на увеличението на капитала, чрез упражняване на варанти. В тази хипотеза, СД на Емитента има право да ограничава упражняването на варанти до размера на увеличението на капитала необходимо за достигане на целите, заложени в мотивирания доклад. В случай, че при последващата процедура по увеличаване на капитала, чрез упражняване на варанти бъдат заявени за упражняване повече варанти от наложеното ограничение от страна на СД за увеличение на капитала, т.е. е налице свръхзаписване, заявките за записване на акции от страна на варантопритежателите се удовлетворяват пропорционално.

b) *Решение на СД за увеличаване на капитала*

В срок до 7 дни след получаване на протокола от заседанието на събранието на притежателите на варанти, на което е взето решението за упражняване на правата по варантите, съответно не по-късно от 3 месеца преди настъпване на падежа на емисията, СД на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД следва да вземе решение за увеличение на капитала на Дружеството, чрез издаване на съответен на броя на неупражнените към момента на вземане на решението варанти брой обикновени, поименни, безналични акции, с право на глас, с емисионна стойност 11.00 евро за една акция, под условие, че акциите от увеличението бъдат записани от притежателите на варанти.

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

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

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

Най-малко 7 дни преди определения **Начален срок за упражняване на варантите,** СД на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД, в съответствие с изискването на чл. 89т от ЗППЦК оповестява съобщение за увеличението на капитала, началния и крайния срок за упражняване на варантите, чрез записване на акции, както и другите съществени условия на предлагането. Емитентът оповестява съобщението по 89т от ЗППЦК на своята интернет

страница, както и на интернет страницата на избрания да обслужи увеличението на капитала ИП.

Право да участват в увеличението на капитала на Дружеството, като упражнят правата по варантите, имат лицата, придобили варанти най-късно 5 (пет) работни дни след по-късната дата между датата на оповестяване на съобщението по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК на интернет страницата на Емитента и датата на оповестяване на съобщението по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК на интернет страницата на обслужващия ИП. Тази дата е и Началната дата, на която могат да бъдат упражнени варантите чрез записване на акции.

В решението на СД се определя срок от най-малко 5 (пет) работни дни, в който могат да бъдат упражнени варантите, считано от Началната дата за упражняване на правата по варантите.

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

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

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

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

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

пълномощника. Чуждестранни юридически лица представят преведени и легализирани по съответния ред документи.

Физическите лица подават заявките лично, като се легитимират чрез документ за самоличност, копие от който се прилага към заявката, или чрез пълномощник, който се легитимира с нотариално заверено изрично пълномощно и документ за самоличност. ИП задържа за своя архив пълномощното, както и заверено копие от представения документ за самоличност. Чуждестранните физически лица представят преведени и легализирани по съответния ред документи.

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

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

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

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

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

В хипотезата на буква „a.i.” по-горе, Подписката се счита за успешно приключила, независимо от броя на записаните акции.

В хипотезата на буква „a.ii.” по-горе, подписката се счита за успешно приключила при записване на минималното количество варанти, определено в решението на СД (ако такова е определено).

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

След приключване на подписката и вписването на увеличението на капитала в ТР, ЦД извършва регистрация на акциите от увеличението на капитала и издава Акт за регистрация на увеличението на капитала, удостоверяващ общия брой на акциите след увеличението и данни за акционерите, придобили акции от увеличението.

Акциите от увеличението на капитала се регистрират по клиентски подсметки на акционерите, към сметката в ЦД на ИП, чрез който същите

са записани. По искане на акционерите, същите могат да получат депозитарни разписки, удостоверяващи правото върху закупените от тях акции, чрез ИП, при който са открити техните клиентски сметки.

Съгласно изискването на чл. 110, ал. 9 от ЗППЦК, Емитентът е длъжен в срок от два работни дни от вписване на увеличението на капитала в ТР да поиска вписване на новата емисия акции в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, след което да поиска допускането й за търговия на регулиран пазар.

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

е) Неуспешно приключване на подписката или отказ от вписване на увеличението на капитала на Дружеството в ТР, воден от Агенцията по вписванията

При неуспешно приключване на подписката за увеличение на капитала, чрез упражняване на варанти в случаите на буква “a.ii.” по-горе, т.е. не бъде записано минимално определеното от СД количество акции от увеличението на капитала или ако бъде отказано вписването в ТР на увеличаването на капитала на емитента в срок от 3 работни дни от влизане в сила на постановения отказ, Емитентът или ИП по чл. 5 от ЗППЦК е длъжен да уведоми КФН. В този случай, КФН по предложение на заместник- председателя отписва емисията ценни книжа, от регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, ако в срок до 10 работни дни от влизане в сила на постановения отказ по изречение първо емитентът не представи доказателства за предприети от него допълнителни действия за вписване на увеличаването на капитала си в ТР.

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

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

Упражняване на правото от притежателите на варанти за записване на нови акции може да се осъществи след вземане на решение от Общо събрание на притежателите на варанти за увеличение на капитала на Емитента под условие, че акциите от увеличението бъдат записани от

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

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

a) Компетентност

Събранието на притежателите на варанти може да взема решения за упражняване на правата по варантите, което е обвързващо за СД на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД.

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

b) Свикване

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

- ✓ по искане на притежателите на варанти, представляващи не по-малко от 10% от издадената и неупражнена част от емисия, като в този случай СД на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД в 14-дневен от получаване на искането свиква събрание на притежателите на варанти.
- ✓ или СД на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД може да вземе решение за свикване на общо събрание на притежателите на варанти и по собствена инициатива.

Събранието на притежателите на варанти се свиква чрез покана, публикувана на интернет страницата на Дружеството най-малко 5 (пет) календарни дни преди датата на провеждане на събранието. Поканата за свикване на общото събрание на притежателите на варанти и материалите за събранието се оповестяват на обществеността чрез използваната от Дружеството специализирана финансова медия „Infostock“ (www.infostock.bg) и се изпращат в КФН, ЦД и БФБ едновременно с публикуването на поканата на интернет страницата на Емитента. Писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание на притежателите на варанти, трябва да бъдат предоставени на разположение на последните, по адреса на управление на Дружеството най-късно до публикуването на поканата.

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

В случай че в направеното от притежателите на варанти искане за свикване на събранието не е включено приемане на решение за упражняване на правата по варантите, такова се включва в поканата от СД на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД. Към поканата следва да се приложат справки за движението на цената на издадените от Дружеството обикновени акции (акции от същия клас като базовия актив на варантите) на регулирания пазар, организиран от БФБ за едногодишен период, предхождащ датата на свикване на събранието, или съответно за периода от датата на провеждане на предходното събрание на притежателите на варанти, ако такова е проведено преди по - малко от година преди свикването на това събрание на притежателите на варанти. Когато общо събрание на притежателите на варанти се свиква по инициатива на Съвета на директорите на Емитента, към поканата следва да се приложи и мотивиран доклад на СД, съдържащ информация за конкретните цели, минимален и максимален размер на увеличението на капитала, чрез упражняване на варанти.

c) *Провеждане на събранието на притежателите на варанти и вземане на решения*

Правото да участват в общото събрание на притежателите на варанти имат лицата, вписани като такива с право на глас в централния регистър на ценни книжа, воден от ЦД, 14 (четиринадесет) дни преди датата на събранието на притежателите на варанти. Събранието е валидно и на него могат да се вземат решения, ако са представени ½ от издадените и неупражнени варанти. При липса на кворум се насрочва ново заседание не по-рано от 7 дни след датата на първото, датата за което се посочва в поканата за свикване на събранието, и то е валидно, независимо от представените на него варанти. Решението за упражняване на правата по варантите се приема с мнозинство от 2/3 от гласовете на представените на събранието притежатели на варанти.

На събранието присъстват упълномощен член на СД на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД и директорът за връзки с инвеститорите на Дружеството. Упълномощеният член на СД на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД е длъжен да представи пред притежателите на варанти справка за средната цена, за последната търговска сесия преди датата на събранието, на акциите на Дружеството, които са от същия клас, като базовия актив на варантите, на регулирания пазар, организиран от БФБ, както и становище дали варантите са в пари или извън пари и становището на СД на „ПЪЛДИН

ХОЛДИНГ“ АД по предложението за вземане на решение за упражняването на варантите.

За заседанието на събранието на притежателите на варанти се води протокол, който се предоставя на СД на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД.

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

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

Имуществени права на акционера:

1. Право на дивидент

Всяка акция дава право на дивидент, съразмерно на номиналната й стойност. Дивидент се разпределя по решение на ОСА.

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

Правото да получат дивидент имат лицата, вписани в централния регистър на ценни книжа, като такива с право на дивидент на 14-ия ден след деня на ОСА, на което е приет годишният финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата. ЦД предоставя списък на тези лица към горепосочената дата. Присъствието на лицето в този списък е достатъчно условие то да получи дивидент, след надлежната му легитимация. Лицата, имащи право на дивидент, които не го потърсят в посочения срок, могат да упражнят това право до изтичане на общия 5-годишен давностен срок, след което правото се погасява и неполучените дивиденти остават в Дружеството.

Дивидентът се определя като процент от номиналната стойност на акцията или по метод, определен с решението на Общото събрание на акционерите, което взема решение за разпределяне на печалбата. Дивидентът не е с натрупване – ако за дадена финансова година Общото събрание не приеме решение за разпределяне на дивидент, правото на дивидент за тази година не се пренася и не се натрупва за следващи периоди. Периодичността на плащанията е годишна и зависи изцяло от решението на Общото събрание; Емитентът няма ангажимент за изплащане на дивидент с определена периодичност или в определен размер.

Ограничения върху разпределянето на дивидент произтичат от Търговския закон и от Устава на Дружеството (дивидент се разпределя само от печалбата, при спазване на изискванията за нетна стойност на

имуществото и след заделяне на задължителните резерви), както и от евентуални ограничителни клаузи в договорите за финансиране на Емитента. Не съществуват ограничения върху получаването на дивидент, основани на гражданството или седалището на притежателя. Притежателите – чуждестранни лица, получават дивидент по същия ред, като за целите на изплащането следва да са надлежно идентифицирани в „Централен депозитар“ АД и да са предоставили платежни данни; при прилагане на облекчения по Спогодби за избягване на двойното данъчно облагане се прилага редът по ДОПК, като се представят удостоверение за местно лице и декларация за действителен притежател на дохода.

2. Право на ликвидационен дял

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

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

Неимуществени права на акционера:

Управителни права

1. Право на глас

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

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

За да възникне правото на глас за акционер на Дружеството, е необходимо той да е изплатил напълно емисионната стойност на акцията/-ите и Дружеството, съответно увеличението на капитала му, да бъде вписано в ТР. Правото на глас се упражнява от лица, вписани като такива с право на глас в централния регистър на ценни книжа 14 дни преди датата на ОСА. Присъствието на лицето в книгата на акционерите и надлежната му легитимация са достатъчни условия, за да може същото да упражни правото си на глас. Акционерите с правото на глас участват в ОСА лично или чрез представител, упълномощен с изрично писмено пълномощно, съгласно чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК вр. чл. 26, ал. 1 от Устава на Дружеството.

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

Контролни права

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

Защитни права

1. Право на обжалване на решенията на органите на Дружеството

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

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

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

Съгласно чл. 118, ал. 1 от ЗППЦК, лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5% от капитала на публично дружество, при бездействие на управителните му органи, което застрашава интересите на дружеството, могат да предявят пред съда исковете на дружеството срещу трети лица. Като страна по делото се призовава и дружеството. Съгласно чл. 118, ал. 2 от ЗППЦК лицата по предходното изречение могат:

- да предявят иск пред окръжния съд по седалището на дружеството за обезщетение на вреди, причинени на дружеството от действия или бездействия на членовете на управителните и контролните органи и на прокуриста на дружеството.

- да искат от общото събрание или от окръжния съд назначаването на контрольори, които да проверят цялата счетоводна документация на дружеството и да изготвят доклад за констатациите си.
- да искат от окръжния съд свикване на ОСА или овластяване на техен представител да свика ОСА по определен от тях дневен ред.
- да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл. 223а от ТЗ (чл. 118, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК). Съгласно чл. 118, ал. 3 от ЗППЦК, правото по чл. 118, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК не се прилага, когато в дневния ред е включена точка, чийто предмет на дейност е вземане на решение по чл. 114, ал. 1; лицата по чл. 118, ал. 1 от ЗППЦК нямат право да включват в дневния ред на общото събрание точки за вземане на решения по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК.

Допълнителни права на акционера

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

Съгласно чл. 112, ал. 1 от ЗППЦК, при увеличаване на капитала на Дружеството настоящите акционери имат право да придобият част от новите акции, съответстваща на дела им в капитала преди увеличението. Това право не може да бъде отменяно или ограничавано въз основа на разпоредба на устав, решение на общо събрание или на управителен орган на Дружеството, освен в случаите на чл. 113, ал. 2 от ЗППЦК.

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

Клаузи за обратно изкупуване. Условията на варантите от настоящата емисия не предвиждат клаузи за обратно изкупуване – нито Емитентът, нито притежателите на варанти имат право да искат обратно изкупуване на варантите преди падежа на емисията. Обратно изкупуване на собствени акции от Емитента се извършва само по общия ред на ТЗ и ЗППЦК и не е свързано с настоящата емисия.

Клаузи за конвертиране. Варантите не са конвертируеми ценни книжа по смисъла на ТЗ. Правото по варанта се упражнява чрез записване на акции от бъдещо увеличение на капитала при конверсионно съотношение 1 (един) варант : 1 (една) акция и цена на упражняване 11.00 евро за акция, при реда и условията, подробно описани в т. 10.1.4, буква „а“ по-горе. Правилата за корекция на цената на упражняване са описани в т. 10.1.7.

10.1.5. Ограничения върху прехвърляемостта на ценните книжа

Ограничения върху прехвърляемостта на варантите и базовия актив акции в Република България:

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

ЦД регистрира сделките за прехвърляне на варанти, при наличие на необходимите финансови инструменти и съответно при наличие на дължимите срещу тях парични средства (когато прехвърлянето се извършва с движение на парични средства при спазване на принципа DVP – „доставка срещу плащане“) и актуализира данните в книгата за безналични ценни книжа на Емитента. Прехвърлянето се счита за извършено от момента на регистрация на сделката в ЦД. Съгласно Правилника на ЦД максималната продължителност на сетълмент цикъла е вторият работен ден след деня на получаване на информацията за сделките от регулирания пазар (ако сделката е сключена на регулиран пазар) или на определена от страните дата (при сделки извън регулиран пазар), която не може да бъде по-рано от деня на установяване на еднаквост на реквизитите на съобщенията за сделките и по-късно от втория работен ден след този ден. Правата на купувача на варанти се удостоверяват с издаден от ЦД удостоверителен документ или друг документ за регистрация с равностойно правно значение.

Търговията с варанти на Дружеството на регулиран пазар, както и с акциите – базов актив на варантите, когато такива бъдат издадени, ще се извършва на БФБ чрез лицензиран ИП, член на БФБ. За да закупят или продадат варанти на БФБ, инвеститорите и акционерите подават съответните нареждания за покупка и продажба до ИП, с който имат сключен договор. При сключване на борсовата сделка ИП осъществява необходимите действия за регистрация на сделката в ЦД и за извършване на сетълмента, с което ценните книжа се прехвърлят от сметката на продавача в сметката на купувача.

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

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

- приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти, налице е изрично съгласие на заложния кредитор в предвидените по ЗОЗ случаи.
- залогът е учреден върху съвкупност по смисъла на ЗОЗ

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

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

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

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

10.1.6. Предупреждение относно данъчното законодателство

Данъчното законодателство на държавата членка на инвеститора и на държавата членка на учредяване на Емитента могат да повлияят на получения от ценните книжа доход. Потенциалните инвеститори следва да се консултират със собствени данъчни консултанти относно данъчните последици от придобиването, притежаването, упражняването и разпореждането с варанти от настоящата емисия и с базовите акции.

10.1.7. Информация за базовия инструмент (допълнителна информация съгласно глава II, раздел 3 от Делегиран регламент (ЕС) 2019/980)

Възвръщаемост

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

- Варант в пари (in the money) – когато цената на базовия актив е по-висока от цената за упражняване на правото.

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

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

Вградена стойност:

Разликата между пазарната стойност на базовия актив и цената на упражняване на варант в парите се нарича вградена стойност на варанта. Само варанти, които са в пари, имат вградена стойност.

Времева стойност:

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

Цена на варанта: Цената на варанта е равна на вградената стойност плюс времевата стойност:

Цена на варанта = Вградена стойност + Времева стойност

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

Възвращаемост от търговия с варанти

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

Възвращаемост от упражняване на варантите

В зависимост от движението на цената на базовия актив, собственикът на варанти може да реши да го упражни или не, като запише акции от новата емисия акции, заплащайки емисионната цена от 11.00 евро за акция. При упражняване на варанта, печалбата е разликата между цената

на базовия актив и сумата от цената за упражняване на варанта и заплатената при записването на варанта емисионна стойност. Теоретично, притежателят на варанта би имал интерес да го упражни, когато той е в пари.

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

Информация относно базовия инструмент

Предлаганите варанти са издадени върху базов инструмент – бъдеща/и емисия/и обикновени, безналични, свободнопрехвърляеми акции с номинална стойност 0.51 евро, даващи право на 1 (един) глас в ОСА на Емитента, с емисионна стойност 11.00 евро за една акция. Всеки 1 (един) варант дава право на притежателя си да запише 1 (една) акция от бъдещата емисия. Предвид това, че настоящата емисия варанти е до 2 164 704 броя варанти, при описаното съотношение 1:1 на варанти към акции, общият размер на бъдещата емисия акции ще бъде до 2 164 704 (два милиона сто шестдесет и четири хиляди и седемстотин и четири) броя акции.

Акциите от бъдещата емисия ще предоставят на притежателите си същите права, като вече издадените от Емитента обикновени акции.

Информация относно миналото и бъдещото поведение на акциите на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД може да се получи от данните за търговия със същите на регулирания пазар на финансови инструменти, организиран от БФБ. Към настоящия момент емисията акции с ISIN код BG1100048989 се търгува на Алтернативен пазар на БФБ, Сегмент акции, при борсов код HPLD.

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

Сривове на пазара или сривове на сетълмента, които засягат базовия инструмент

Базовият актив, а именно акциите на Дружеството, са допуснати до търговия на БФБ. За варантите ще бъде поискано допускане до търговия на регулиран пазар, организиран от БФБ. Инвестирането във варанти е свързано с рисковете, присъщи на търговията на регулиран пазар.

Съществува риск да бъде засегната непрекъснатостта на търговията на регулирания пазар, поради технически (вътрешни) или макроикономически, политически и други фактори, които оказват и/или могат да окажат влияние върху дейността на БФБ (външни фактори, фактори на заобикалящата среда). В този случай може да бъде осуетено

приключването на сключените сделки с допуснатите до търговия варанти и акции, в срока за сетълмент.

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

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

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

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

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

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

Увеличаване на капитала със собствени средства – при увеличението на капитала със собствени средства част от резервите и неразпределената печалба на Дружеството се преобразуват в акционерен капитал, като броят на акциите на Дружеството се увеличава, въпреки че се запазва непроменена нетната стойност на активите. В такъв случай нетната стойност на активите се понижава и е налице разводняване на капитала.

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

Продажба на големи пакети обикновени акции на Дружеството – продажбата на пакет/и обикновени акции от страна на някой от по-големите акционери в Емитента или очакването, че такава продажба

може да се случи, могат да се отразят значително, включително и негативно, на цената на акциите на Дружеството и съответно на цената на варантите от настоящата емисия.

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

Правила за извършване на корекции

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

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

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

където:

NIP – нова цена на упражняване

O – брой акции преди увеличението на капитала

P – стара цена на упражняване (11.00 евро за 1 акция)

N – брой издадени нови акции

IP – емисионна цена на новите акции

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

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

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

10.1.8. Депозитарни разписки, издадени за акции

Настоящата емисия не включва депозитарни разписки, издадени за акции.

10.1.9. Предложител и/или лице, което иска допускане до търговия, различни от Емитента

Предложител на ценните книжа и лице, което иска допускане на ценните книжа до търговия на регулиран пазар, е самият Емитент – „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД.

10.1.10. Отражение върху инвестицията на евентуално преструктуриране съгласно Директива 2014/59/ЕС

„ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД не е кредитна институция или инвестиционен посредник по смисъла на Директива 2014/59/ЕС (ДВПКИ) и спрямо Емитента не се прилага режимът за възстановяване и преструктуриране по посочената директива, съответно евентуално преструктуриране по реда на Директива 2014/59/ЕС не би се отразило пряко на инвестицията във варанти от настоящата емисия.

10.1.11. Решения, разрешения и одобрения, по силата на които са или ще бъдат емитирани ценните книжа

На 21.09.2026 г. Съветът на директорите на Емитента, в съответствие с чл. 31, ал. 2, т. 11 и т. 11.1 от Устава на Дружеството, прие решение за издаване, при условията на първично публично предлагане, на емисия варанти с общ брой до 2 164 704, като всеки 1 (един) варант дава правото на притежателя си да запише 1 (един) брой акции от бъдещо увеличение на капитала на Дружеството, на стойност на упражняване от 11.00 евро за една нова акция.

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

10а.1. Дялови единици на предприятия за колективно инвестиране от затворен тип

„ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД не е предприятие за колективно инвестиране от затворен тип и ценните книжа, предмет на настоящия проспект, не са дялови единици на такова предприятие. Раздел 10А от приложение 30 не е приложим.

X. ПРИЧИНИ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО И ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА

11.1. Причини за публичното предлагане, прогнозна нетна стойност на постъпленията и основни предназначения на постъпленията в приоритетен ред

Настоящата емисия се предлага публично за записване на емисия варанти въз основа на решение на Съвета на директорите на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД от 21.09.2026 г.

A. Постъпления от настоящото предлагане

Максималния размер на варанти, които могат да бъдат записани от предлаганата емисия са в размер на 2 164 704 броя безналични, поименни, свободнопрехвърляеми варанта, а минималното записване при което емисията се счита за успешна е най-малко 649 411 броя от предложените варанти. Емисионната стойност на всеки варант е 0.50 евро.

Записването на нови акции чрез упражняване на варанти се извършва от притежателите на варанти в 5-годишен срок, при конверсионно съотношение варант/акция 1:1 и по емисионна стойност от 11.00 евро за една акция.

Очаквани постъпления при максимално и минимално записване на предложените варанти

Разходите по публичното предлагане, независимо от размера на записаните варанти се очаква да възлязат на **18 361.52** евро (*виж таблицата по-долу*).

⇒ **Максимално записване на предложените варанти:**

Максималната сума, която Емитентът може да набере чрез настоящото публично предлагане в случай, че бъдат записани всички 2 164 704 варанти (максимално предвидения размер) по емисионна цена 0.50 евро за 1 варант, е 1 082 352 евро.

При условие, че бъде записан целият размер на предлаганата емисия варанти, нетната сума на постъпленията от публичното предлагане (след приспадане на разходите по неговото извършване) се очаква да възлезе на **1 063 990.48** евро.

⇒ **Минимално записване на предложените варанти:**

Минималната сума, която Емитентът може да набере чрез настоящото публично предлагане в случай, че бъдат записани минимално предвидения размер от 649 411 варанти (представляващ 30 % от всички предлагани варанти) по емисионна цена 0.50 евро за 1 варант, е 324 705.50 евро.

При условие, че бъде записан минимално предвиденият размер на предлаганата емисия варанти, нетната сума на постъпленията от публичното предлагане (след приспадане на разходите по неговото извършване) се очаква да възлезе на **306 343.98** евро.

Очаквани постъпления при записване на нови акции чрез упражняване на варанти

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

⇒ **Максимално записване на нови акции:**

При упражняване и заплащане на максималното предложено количество варанти (2 164 704 броя по емисионна стойност от 11.00 евро за акция и съотношение 1 варант за 1 акция), брутните постъпления за Емитента ще бъдат в размер на **23 811 744** евро;

⇒ **Минимално записване на нови акции:**

При упражняване и заплащане на минимално заложеното количество варанти, за да е успешно настоящото първично публично предлагане (649 411 броя по емисионна стойност от 11.00 евро за акция и съотношение 1 варант за 1 акция), брутните постъпления за Емитента ще бъдат в размер на **7 143 521** евро.

в. Цел на използване на постъпленията при минимално и максимално записване на предлаганите варанти

Нетните постъпления от записването на варантите, в размер от 306 343.98 евро при минимално записване до 1 063 990.48 евро при максимално записване, ще бъдат използвани за намаляване на задлъжнялостта на Емитента чрез погасяване на задължения по привлечено финансиране.

Конкретните задължения, които да бъдат погасени, се определят от ръководството на Емитента в зависимост от размера на набраната сума, от настъпването на техните падежи и от възможностите за предсрочно погасяване. До насочването им към това предназначение свободните средства ще бъдат държани в парични средства и в ликвидни финансови инструменти.

с. Цел на използване на постъпленията при минимално и максимално записване на нови акции чрез упражняване на варанти

За изпълнение на бъдещите инвестиционни намерения, Съветът на директорите ще отправя мотивирано искания към притежателите на варанти за упражняване на притежавани от тях варанти с цел поетапно набиране на необходими средства за осъществяване на планирани

намерения в рамките на 5-годишния предвиден период в зависимост от нуждите на Емитента. В мотивираното искане Съвета на директорите ще определя размера и целите на всяко увеличение.

Към датата на Проспекта са идентифицирани следните предназначения, посочени в приоритетен ред:

1. намаляване на задлъжнялостта на Емитента чрез погасяване на задължения по привлечено финансиране;

2. придобиване на дялови участия в дружества, опериращи в индустриалната зона на гр. Пловдив, както и в други дружества, съответстващи на инвестиционната стратегия на Емитента;

4. инвестиции в ценни книжа и други финансови инструменти.

Конкретният размер на средствата по всяко от предназначенията се определя с решение на Съвета на директорите към момента на всяко упражняване на варанти, в зависимост от реално набраната сума и от наличните възможности, при спазване на посочения приоритетен ред. Към датата на Проспекта Емитентът не е поел ангажимент и не е сключил договор за придобиване на конкретно дялово участие, имот или финансови инструменти, който да се финансира с постъпленията от предлагането.

Стратегията на Емитента ще бъде насочена към намаляване на задлъжнялостта на Дружеството, диверсификация на инвестиционния портфейл, инвестиции в доходоносни активи (а. дялови участия в дружества, опериращи в индустриалната зона на гр. Пловдив; б. инвестиционни имоти; в. ценни книжа и други финансови инструменти), както и към подобряване на капиталовата структура чрез преструктуриране на задълженията на Дружеството, с цел повишаване на приходите, генериране на печалби и допълнително подобряване на финансовите показатели.

При осъществяване на подбора на инвестиции, Съветът на директорите ще съблюдава максимизиране стойността на Дружеството при спазване интересите на акционерите. Именно заради това при преценката и преди решението за придобиване на дялови участия в други дружества, на имоти или на финансови инструменти, Съветът на директорите ще ползва външни консултанти и оценители, които да извършат задълбочен анализ и оценка на потенциалната цел на придобиване. Съветът на директорите ще взима решение за инвестиране на база получения анализ и оценка, и след преценка на критерии, като очаквани парични потоци; степен на тяхната сигурност, съответно съотношение риск/възвращаемост; стойност на бъдещите парични потоци, съобразно търсена възвръщаемост при нивото на техния риск; ликвидност и други, съобразно конкретния обект на решение.

Постъпленията от предлагането няма да бъдат използвани за придобиване на активи извън обичайната стопанска дейност на Емитента съгласно предмета му на дейност.

Разходи по емисията и прогнозна нетна стойност на постъпленията

В следващата таблица е представена информация с приблизителни разходи по настоящата емисия варанти.

Разходи	**Стойност (в евро)**
Разходи за посреднически услуги	6 000.00
Такса за потвърждение на проспект от КФН	4 090.34
Такси за ISIN, CFI и FISN кодове от ЦД на правата	140.61
Регистрация на правата в Централен Депозитар*	3 374.53
Допускане на емисията права до търговия на БФБ	613.55
Такса за издаване на удостоверение за упражнени/неупражнени права в ЦД	13.80
Такси за ISIN, CFI и FISN кодове от ЦД на варантите	140.61
Регистрация на варантите в ЦД*	3 374.53
Допускане на емисията варанти до търговия на БФБ	613.55
Общо	**18 361.52**

** Предвиден е максимум на таксата на ЦД за регистрация на емисията варанти, доколкото към момента на изготвяне на настоящия документ не е известен броят на лицата, които ще запишат варанти срещу притежаваните от тях права и варанти от емисията.*

Разходите ще бъдат приспаднати от общите постъпления на емисията.

При условие, че бъдат записани всички 2 164 704 варанти от настоящата емисия по емисионна цена 0.50 евро за 1 варант, очакваните постъпления по настоящата емисия са в размер на 1 082 352 евро, след приспадане на разходите по емисията очакваните нетни постъпления по настоящата емисия ще са 1 063 990.48 евро.

При минимално записване на настоящата емисия варанти, или 649 411 броя варанти с емисионна стойност 0.50 евро за 1 варант, очакваните постъпления по настоящата емисия са 324 705.50 евро, след приспадане на разходите по емисията очакваните нетни постъпления по настоящата емисия ще са 306 343.98 евро.

11.2. Недостатъчност на очакваните постъпления

Предназначенията по т. 11.1 се изпълняват в посочения приоритетен ред до размера на реално набраните нетни средства, поради което Емитентът не предвижда осигуряване на допълнителни средства от други източници за реализирането им.

Изпълнението на предназначенията, финансирани с постъпленията от упражняването на варантите, зависи от упражняването им от техните притежатели, което е тяхно право, а не задължение.

XI. СПОРАЗУМЕНИЯ ЗА ЗАДЪРЖАНЕ

12.1. Споразумения за задържане (lock-up)

Към датата на настоящия проспект не са сключвани споразумения за задържане (lock-up) във връзка с настоящата емисия варанти или с базовите акции на Емитента.

XII. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОБОРОТНИЯ КАПИТАЛ

13.1. Декларация за оборотния капитал

С подписа си на последна страница Емил Тодоров Янков, в качеството си на представляващ Емитента, декларира, че според оценката на управителния орган на Дружеството оборотният капитал на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД ще бъде достатъчен за покриване на настоящите му потребности и за посрещане на задълженията му за период от най-малко 12 месеца от датата на Проспекта. При изготвянето на декларацията е взето предвид, че към датата на Проспекта Емитентът не е извършил дължимото на 09.10.2026 г. лихвено плащане в размер на 227 980.90 евро по емисия облигации с ISIN код BG2100033252, като ръководството на дружеството очаква то да бъде погасено в кратки срокове.

XIII. КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ

14.1. Интереси, свързани с емитирането, и конфликти на интереси

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

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

Изготвилите и/или отговорни за съдържанието на проспекта лица не притежават значителни участия в капитала на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД, включително конфликтни такива, които да са съществени за настоящата емисия/предлагането. За никой от съставителите и/или отговорните за съдържанието на проспекта лица не е предвидено възнаграждение, обвързано с успеха на настоящото предлагане.

На Емитента не са известни потенциални или настъпили конфликти между неговите интереси и частните интереси на лицата, отговорни за изготвянето на настоящия проспект и за организацията на публичното предлагане като цяло.

Конфликти на интереси на административните, управителните органи

Не са известни каквито и да било конфликти на интереси, настоящи или потенциални, възникнали или вероятни да възникнат по повод изпълнение от членовете на Съвета на директорите на Емитента на задълженията им към Емитента и техни частни интереси и/или други задължения.

Не съществуват споразумения между акционери (включително мажоритарния акционер), клиенти, доставчици и/или други лица, съгласно които да са избирани/назначавани членове на управителните органи или други служители на дружеството. Няма потенциален конфликт на интереси свързан с други задължения на членовете на СД, по отношение на които това обстоятелство да се декларира.

XIV. РАЗВОДНЯВАНЕ НА КАПИТАЛА И АКЦИОНЕРНИ ДЯЛОВЕ СЛЕД ЕМИТИРАНЕТО

15.1. Разводняване, свързано с намаляване на балансовата стойност на акциите

Разводняване на капитала е 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. Съгласно българското законодателство при издаването на емисията варанти, Емитентът е длъжен да предложи на настоящите акционери съгласно правото им да придобият част от варантите, съответстващи на дела им в капитала. Независимо от това, настоящите акционери могат да изберат да не участват в публичното предлагане и да не запишат варанти от настоящата емисия, в резултат на което упражняването на варанти в акции от капитала на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД, би могло да доведе до разводняване на текущото им участие в Дружеството.

Основните допускания за балансовата стойност на собствения капитал на Емитента съгласно данни от последния публикуван неодитиран финансов отчет на индивидуална основа към 30.06.2026 г. са: балансова стойност на 1 акция преди издаване на новата емисия варанти е 6.386 евро (собствен капитал 1 728 хил. евро), а общият брой обикновени акции е 270 588.

Предложената емисия варанти е 2 164 704 броя с емисионна стойност от 0.50 евро за варант, като при минимално записване от 649 411 варанта постъпленията от емисията ще са 324 705.50 евро, а при максимално записване от 2 164 704 варанта ще са 1 082 352 евро.

Разходите по емисията при минимално и максимално записани варанти се очаква да бъдат 18 361.52 евро.

Конверсионното съотношение варант/акция, по което могат да се упражнят варантите от настоящата емисия в обикновени акции, е 1:1, което би могло да доведе до емитиране на 649 411 броя нови обикновени акции при минимален размер и 2 164 704 броя нови обикновени акции при максимален размер. Цената на упражняване на 1 варант и записване на 1 нова обикновена акция е 11.00 евро.

При упражнение на варантите от настоящата емисия на база данните към датата на изготвяне на Проспекта ще има непосредствено антиразводняване на капитала на Емитента, тъй като новоемитираните обикновени акции ще са с емисионна цена, която е по-висока от нетната балансова стойност на акциите преди упражняване, както при минималния размер на записване, така и при максималния размер на записване. Балансовата стойност на една акция съгласно данни от публикувания междинен индивидуален финансов отчет към 30.06.2026 г. е 6.386 евро.

В таблицата е представен разводняващият ефект от издаването на емисия варанти и потенциалното им бъдещо упражняване.

	Минимален размер	**Максимален размер**
Балансова стойност		
Нетни постъпления / (разходи) по емисията	306 344 евро	1 063 990 евро
Общ брой акции	270 588	270 588
Балансова стойност преди издаване на варантите	1 728 000.00 евро	1 728 000.00 евро
Балансова стойност на акция преди издаване на варантите	6.386 евро	6.386 евро
Балансова стойност след издаване на варантите	2 034 344 евро	2 791 990 евро
Балансова стойност на акция след издаване на варантите	**7.518 евро**	**10.318 евро**
Ефект от потенциалното конвертиране на емисия варанти		
Общ брой варанти	649 411	2 164 704
Емисионна стойност на 1 варант	0.50 евро	0.50 евро
Обща стойност на емисията	324 705.50 евро	1 082 352 евро
Съотношение на упражняване (нови акции/варант)	1.00x (1 варант : 1 акция)	1.00x (1 варант : 1 акция)
Общ брой нови обикновени акции	649 411	2 164 704
Емисионна цена на 1 нова обикновена акция	11.00 евро	11.00 евро
Увеличение на капитала	**7 143 521.00 евро**	**23 811 744.00 евро**

След увеличението на капитала (в следствие на упражняване на варантите)		
Нов общ брой акции	919 999	2 435 292
Собствен капитал на дружеството след увеличението	9 177 865 евро	26 603 734 евро
Балансова стойност на 1 акция след увеличението	**9.976 евро**	**10.925 евро**
Анти-разводняване / (разводняване) на стойността на 1 акция	**+56.22%**	**+71.08%**

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

Източник: „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД по данни от неодитиран междинен индивидуален финансов отчет на Дружеството към 30.06.2026 г.

Изчисленията в таблицата по-горе, относно анти-разводняването на капитала на Емитента, са направени при допускане, че всички варанти се конвертират в обикновени акции на база данните към датата на изготвяне на Проспекта.

От горната таблица се вижда, че при пълно упражняване на настоящата емисия варанти, при така посочената цена на упражняване от 11.00 евро за 1 нова обикновена акция, при минимален размер на записване би имало анти-разводняване на балансовата стойност на акциите на настоящите акционери с 56.22 %, а при максимален размер на записване – със 71.08 %, или нетната балансова стойност на една акция след пълното конвертиране ще се увеличи от 7.518 евро съответно на 9.976 евро при минимален размер на записване и от 10.318 евро на 10.925 евро при максимален размер на записване.

15.2. Разводняване, свързано с намаляване на процентното участие в капитала на Емитента

В таблицата е представен разводняващият ефект върху дела на настоящите акционери, в следствие на упражняване на емисия варанти.

Разводняващ ефект върху дела на настоящите акционери от упражняване на емисия варанти	**Минимален размер**	**Максимален размер**
Общ брой обикновени акции преди емисията	270 588	270 588
Брой записани варанти	649 411	2 164 704
Съотношение на упражняване (нови акции/варант)	1:1	1:1
Брой нови обикновени акции в следствие на упражняване на варантите	649 411	2 164 704
Брой обикновени акции след упражняване на варантите	919 999	2 435 292
Анти-разводняване / (разводняване) на дела на съществуващите акционери (%)	**(70.59)%**	**(88.89)%**

В следствие на издаване на настоящата емисия варанти е възможно да бъде разводнен делът на съществуващите акционери, ако не упражнят полагащите им се права от варанти при увеличението на капитала. Ако акционер, притежаващ една стара акция, не упражни, а продаде полагащите му се права, то неговият дял в капитала на Дружеството би намалял както следва – при пълно упражняване на настоящата емисия варанти, при цена на упражняване от 11.00 евро за една нова акция, при минимален размер на записване делът на настоящите акционери би се разводнил със 70.59 % (до 29.41 % от капитала), а при максимален размер на записване – с 88.89 % (до 11.11 % от капитала).

Ако заварените акционери упражнят изцяло правото си да придобият варанти, съответстващо на дела им в капитала, и впоследствие упражнят придобитите варанти, техният акционерен дял и съответният брой права на глас остават непроменени: акционер, притежаващ 1 % от капитала преди увеличението, ще притежава 1 % и след увеличението, тъй като новите акции се записват пропорционално на участието му. При този вариант разводняване на процентното участие и на правата на глас не настъпва.

Тъй като всяка акция на Емитента дава право на един глас в Общото събрание на акционерите и Дружеството не може да издава акции с право на повече от един глас, броят на правата на глас е равен на броя на акциите. Съответно към 30.06.2026 г. заварените акционери притежават общо 270 588 права на глас (100 %). При неупражняване на правата по варантите този брой остава непроменен, но представлява 29.41 % от всички права на глас при минимален размер на записване (общо 919 999 гласа) и 11.11 % при максимален размер на записване (общо 2 435 292 гласа). При пълно упражняване от страна на заварените акционери делът им от правата на глас остава 100 %.

XV. НАЛИЧНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

16.1. Документи, достъпни за преглед

По време на срока на валидност на настоящия проспект на ЕС за последващо емитиране могат да бъдат прегледани следните документи:
а) актуалният учредителен акт и устав на Емитента;
б) всички доклади, писма и други документи, оценки и отчети, изготвени от експерт по молба на Емитента, части от които са включени или посочени в настоящия проспект.

От датата на публикуване на настоящия Проспект за първично публично предлагане на варанти до изтичането на неговата валидност на разположение на инвеститорите във варантите от настоящата емисия ще бъдат предоставени на хартиен носител за преглед в работното време на адреса за кореспонденция на Емитента, следните документи:

- Актуален устав на Емитента;

- Всички други доклади, писма и други документи, оценки и отчети, изготвени от експерт по молба на емитента, части от които са включени или посочени в проспекта на ЕС за последващо емитиране.

Горепосочените документи ще бъдат налични в електронен вид на интернет страницата на дружеството **www.puldinholding.com.**

ИНВЕСТИТОРИТЕ, ПРОЯВИЛИ ИНТЕРЕС КЪМ ЕМИТЕНТА НА ПРЕДЛАГАНИТЕ ВАРАНТИ, МОГАТ ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С ОРИГИНАЛА НА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ И ПОСОЧЕНИТЕ ПО-ГОРЕ ДОКУМЕНТИ НА ХАРТИЕН НОСИТЕЛ, КАКТО И ДА ПОЛУЧАТ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО ТЯХ НА АДРЕСА ЗА КОРЕСПОНДЕНЦИЯ НА ЕМИТЕНТА ПОСОЧЕН ПО-ДОЛУ: **ПРИ ПОИСКВАНЕ, ИНВЕСТИТОРИТЕ МОГАТ ДА ПОЛУЧАТ БЕЗПЛАТНО КОПИЕ НА ПРОСПЕКТА НА ТРАЕН ИЛИ НА ХАРТИЕН НОСИТЕЛ.**	
ЕМИТЕНТ ПЪЛДИН ХОЛДИНГ АД – ПЛОВДИВ	**„ПЪЛДИН ХОЛДИНГ" АД** **Адрес:** гр. Пловдив 4000, бул. „Марица" № 154, вх. А, ет. 10 **Тел.:** (+359) 32 953 271 **Лице за контакт:** Милена Мъсева **e-mail:** milena.maseva@gmail.com **Работно време:** от 9.30 – 17.00 ч. **Интернет адрес:** www.puldinholding.com

Актуалният Устав на Емитента може да бъде намерен и в електронен вид на интернет страницата на Търговски регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел (ТРРЮЛ) на адрес: (www.portal.registryagency.bg);

Проспектът за първично публично предлагане на варанти ще бъде наличен в електронен вид и на интернет страниците на „КФН" (www.fsc.bg) и „БФБ" (www.bse-sofia.bg).

16.2. Уебсайт, на който могат да бъдат прегледани документите

Документите по т. 16.1 са достъпни в електронен вид на уебсайта на Емитента: **www.puldinholding.com**.

XVI. ИЗПОЛЗВАНИ СЪКРАЩЕНИЯ

БНБ – Българска народна банка

БФБ – Българска фондова борса

ВЕИ – Възобновяеми енергийни източници

ВЗ – Валутен закон

Делегиран регламент (ЕС) 2019/979 – Делегиран регламент (ЕС) 2019/979 на Комисията от 14 март 2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти относно основната финансова информация, съдържаща се в резюмето на проспекта, публикуването и класифицирането на проспектите, рекламните съобщения за ценни книжа, допълненията към проспектите, както и портала за уведомления и за отмяна на Делегиран регламент (ЕС) № 382/2014 на Комисията и Делегиран регламент (ЕС) 2016/301 на Комисията (текст от значение за ЕИП)

Делегиран регламент (ЕС) 2019/980 – Делегиран регламент (ЕС) 2019/980 на Комисията от 14 март 2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на формàта, съдържанието, проверката и одобрението на проспекта, който трябва да се публикува при публичното предлагане на ценни книжа или при допускането им до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията (текст от значение за ЕИП)

ДОПК – Данъчно-осигурителен процесуален кодекс

ДР – Допълнителни разпоредби

ЕИП – Европейско икономическо пространство

ЕС – Европейски съюз

Заместник-председателя/т – заместник-председателят на Комисията за финансов надзор, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“

ЗДДФЛ – Закон за данъците върху доходите на физическите лица

ЗКПО – Закон за корпоративното подоходно облагане

ЗКФН – Закон за Комисията за финансов надзор

ЗМИП – Закон за мерките срещу изпирането на пари

ЗОЗ – Закон за особените залози

ЗПМПЗФИ – Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти

ЗППЦК – Закон за публичното предлагане на ценни книжа

ЗПФИ – Закон за пазарите на финансови инструменти

ИП – Инвестиционен посредник

КФН – Комисия за финансов надзор

КЕВР – Комисия за енергийно и водно регулиране

МФ – Министерство на финансите

Наредба № 2 – Наредба № 2 на КФН от 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар

Наредба № 8 – Наредба № 8 на КФН от 03.09.2020 г. за изискванията към дейността на централните депозитари на ценни книжа, централния регистър на ценни книжа и други лица, осъществяващи дейности, свързани със сетълмента на ценни книжа

Наредба № 13 – Наредба № 13 на КФН от 22.12.2003 г. за търгово предлагане за закупуване и замяна на акции

Наредба № 22 – Наредба № 22 на КФН от 29.07.2005 г. за условията и реда за вписване и отписване на публични дружества, други емитенти на ценни книжа и емисии ценни книжа в регистъра на Комисията за финансов надзор

Наредба № 38 – Наредба № 38 на КФН от 21.05.2020 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници

Наредба № 41 – Наредба № 41 на КФН от 11.06.2008 г. за изискванията към съдържанието на обосновката на цената на акциите на публично дружество, включително към прилагането на оценъчни методи, в случаите на преобразуване, договор за съвместно предприятие и търгово предлагане

НСИ – Национален статистически институт

ОСА – Общо събрание на акционерите

Регламент (ЕС) 2017/1129 – Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета от 14 юни 2017 година относно проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Директива 2003/71/ЕО (текст от значение за ЕИП)

Регламент (ЕС) № 596/2014 – Регламент (ЕС) № 596/2014 на Европейския парламент и на Съвета от 16 април 2014 година относно пазарната злоупотреба (Регламент относно пазарната злоупотреба) и за отмяна на Директива 2003/6/ЕО на Европейския парламент и на Съвета и директиви 2003/124/ЕО, 2003/125/ЕО и 2004/72/ЕО на Комисията (текст от значение за ЕИП)

СД – Съвет на директорите на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД

СИДДО – Спогодба за избягване на двойното данъчно облагане

СПС на варант – Справедлива пазарна стойност на варант

ТЗ – Търговски закон

ТР – Търговски регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел

ЦД – Централен депозитар

ИДЕС – Институт на дипломираните експерт-счетоводители в България

БФБ – Българска фондова борса АД, София

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ДЕКЛАРАЦИИ

ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ СЪСТАВИТЕЛЯ НА ПРОСПЕКТА
по чл. 89д, ал. 6, във връзка с ал. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Долуподписаният, ЕМИЛ ТОДОРОВ ЯНКОВ, в качеството ми на съставител на Проспект за последващо емитиране във връзка с първично публично предлагане на емисия от 2 164 704 (два милиона сто шестдесет и четири хиляди седемстотин и четири) броя варанти на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД, ЕИК 115237248,

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ

доколкото ми е известно и след като съм положил необходимата грижа и всички разумни усилия да се уверя в това, съдържащата се в настоящия Проспект за последващо емитиране във връзка с първично публично предлагане на емисия 2 164 704 (два милиона сто шестдесет и четири хиляди седемстотин и четири) варанти на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД информация е вярна и пълна, като съответства на фактите и не съдържа пропуски, които могат да засегнат нейния смисъл.

СЪСТАВИТЕЛ:

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

Емил Янков

ДЕКЛАРАЦИЯ
от „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ" АД (Емитента)
по чл. 89д, ал. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Долуподписаният, ЕМИЛ ТОДОРОВ ЯНКОВ, в качеството ми на Изпълнителен директор и **представляващ** Емитента „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ" АД, ЕИК 115237248,

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ

настоящият Проспект за последващо емитиране във връзка публично предлагане на емисия 2 164 704 (два милиона сто шестдесет и четири хиляди седемстотин и четири) варанти на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ" АД е изготвен в съответствие с изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, на Глава шеста от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и актовете по прилагането им.

ДЕКЛАРАТОР:

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

Емил Янков
Изпълнителен директор

ДЕКЛАРАЦИЯ

от Съвета на директорите на
„ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД (Емитента)

по чл. 89д, ал. 6, във връзка с ал.3 от Закона за публичното предаване на ценни книжа

Долуподписаните, в качеството ни на членове на Съвета на директорите на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията, ЕИК 115237248, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив 4000, бул. „Марица“ № 154, вх. А, ет. 10, в качеството му на емитент,

ДЕКЛАРИРАМЕ, ЧЕ

доколкото ни е известно и след като сме положили необходимата грижа и всички разумни усилия да се уверим в това, съдържащата се в настоящия Проспект за последващо емитиране във връзка с първично публично предлагане на емисия 2 164 704 (два милиона сто шестдесет и четири хиляди седемстотин и четири) варанти на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД информация е вярна и пълна, като съответства на фактите и не съдържа пропуски, които могат да засегнат нейния смисъл.

ДЕКЛАРАТОРИ:
ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ:

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

Емил Янков Стоян Бъчваров Евелина Николова

ДЕКЛАРАЦИЯ
от съставителя на финансовите отчети на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ" АД
(Емитента)
по чл. 89д, ал. 6, във връзка с ал.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Долуподписаната, СИЛВИЯ ИВАЙЛОВА ЙОРДАНОВА, в качеството ми на изпълнителен директор на „Прайм Бизнес Консултинг“ АД – счетоводно предприятие, съставител на одитирания годишен индивидуален финансов отчет за 2025 г. и на неодитирания междинен индивидуален финансов отчет към 30.06.2026 г. на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД,

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ

доколкото ми е известно и след като съм положила необходимата грижа и всички разумни усилия да се уверя в това, съдържащата се в настоящия Проспект за последващо емитиране във връзка с първично публично предлагане на емисия 2 164 704 (два милиона сто шестдесет и четири хиляди седемстотин и четири) варанти на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД информация от одитирания годишен индивидуален финансов отчет за 2025 г. и от неодитирания междинен индивидуален финансов отчет към 30.06.2026 г. на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД е вярна и пълна, като съответства на фактите и не съдържа пропуски, които могат да засегнат нейния смисъл.

ДЕКЛАРАТОР:

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

Силвия Йорданова

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 89д, ал. 6 във връзка с ал.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Долуподписаният, Захари Иванов Попчев, в качеството си на регистриран одитор, вписан в регистъра по чл. 20 от ЗНФОИСУ под № 0702, отговорен за одита на годишния индивидуален финансов отчет на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД за 2025 г.,

ДЕКЛАРИРАМ, че:

доколкото ми е известно, съдържащата се финансова информация с данни от одитирания индивидуален финансов отчет за 2025 г. в ПРОСПЕКТ ЗА ПОСЛЕДВАЩО ЕМИТИРАНЕ ВЪВ ВРЪЗКА С ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ВАРАНТИ на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД е вярно възпроизведена от одитирания от мен финансов отчет и не е подвеждаща.

ДЕКЛАРАТОР:

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

Захари Попчев