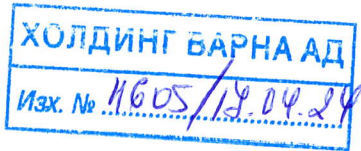


ДО  
КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР  
УЛ. "БУДАПЕЩА" № 16,  
ГР. СОФИЯ 1000  
[delovodstvo@fsc.bg](mailto:delovodstvo@fsc.bg)



ОТ  
ИВЕЛИНА КЪНЧЕВА ШАБАН  
МИЛЧО ПЕТКОВ БЛИЗНАКОВ,  
ПРЕДСТАВЛЯВАЩИ  
"ХОЛДИНГ ВАРНА" АД  
к.к. "Свети Свети Константин и Елена",  
Административна сграда  
ГР. ВАРНА, П.К. 9006

### УВЕДОМЛЕНИЕ

**Относно:** чл. 114а, ал. 4, изр. последно от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

### УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

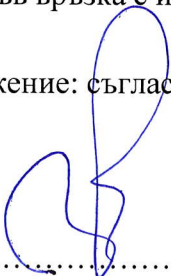
С настоящото, Ви уведомяваме, че на 12.04.2024 г., в „ХОЛДИНГ ВАРНА” АД постъпи искане за одобрение по чл. 114, ал. 3, т.1 от ЗППЦК от Съвета на директорите на дъщерното дружество "Варна риълтис" ЕАД, придружено с информация, относно целесъобразността, съществените условия на сделката, включително страни, предмет, стойност, срок и участие на заинтересовани лица, както и съответните счетоводни баланси, стойностите от които са използвани във връзка с преценката за преминаването на съответния праг по чл. 114, ал. 3 от ЗППЦК.

Управителният съвет на „ХОЛДИНГ ВАРНА” АД ще разгледа постъпилото искане и ще направи преценка относно одобрение на сделката по чл. 114, ал. 3 от ЗППЦК с участието на дъщерното дружество "Варна риълтис" ЕАД.

Приложено към настоящото уведомление, Ви представяме полученото искане от Съвета на директорите на "Варна риълтис" ЕАД, заедно с получените документи и информация във връзка с искането.

Приложение: съгласно текста.

С уважение:

  
.....  
Ивелина Шабан

  
.....  
Милчо Близнаков



## ИСКАНЕ ЗА ОДОБРЕНИЕ ПО ЧЛ. 114А, АЛ. 4 ОТ ЗППЦК ВЪВ ВРЪЗКА СЪС СДЕЛКА ПО ЧЛ. 114, АЛ. 3 ОТ ЗППЦК ОТ „Варна риълтис“ ЕАД

### І. ЦЕЛ НА ИСКАНЕТО

Изготвянето на настоящото искане е наложено от обстоятелството, че „Варна риълтис“ ЕАД е дъщерно дружество на „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД и планира да бъде извършена сделка по чл. 114, ал. 3, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК от страна на „Варна риълтис“ ЕАД, а именно сделка, в резултат на която дъщерното дружество придобива активи на обща стойност над пет на сто от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран счетоводен баланс на дъщерното дружество.

Целта на настоящото искане е да се предостави на управителния орган на публичното дружество - Управителния Съвет на „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД информация относно целесъобразността и съществените условия на сделката по чл. 114, ал. 3 от ЗППЦК, включително предмет, страни, стойност, срок и участие на заинтересовани лица, както и съответните счетоводни баланси, стойностите които са използвани във връзка с преценката за преминаването на съответния праг по чл. 114, ал. 3 от ЗППЦК, с оглед вземане на информирано решение от Управителния Съвет на „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД за одобряване на посочената сделка.

### ІІ. СЪЩЕСТВЕНИ УСЛОВИЯ НА СДЕЛКАТА

#### 1. Страни по сделката:

"Варна риълтис" ЕАД, ЕИК 103252121, гр. Варна, р-н Приморски, ул. Ген. Паренсов № 3, ет. 2, чрез Валентина Борисова Димитрова – Изпълнителен директор, в качеството му на емитент на емисия облигации

Не може да бъде посочена определена насрещна страна по сделката, доколкото това зависи от конкретния интерес на потенциални инвеститори в емисията облигации емитирани от "Варна риълтис" ЕАД.

#### 2. Предмет на сделката:

С настоящото "Варна риълтис" ЕАД иска одобрение от Управителния Съвет на „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД за емитиране на емисия безналични, обикновени, неконвертируеми, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, необезпечени облигации, при следните параметри:

- Номинална стойност – 20 000 000 лв. (максимален размер);
  - Лихвен процент – фиксиран лихвен процент в размер на 2,00% (две на сто) годишно върху непогасената част от главницата;
  - Срок – 8 години;
  - Погасителен план – 3 години гратисен период, последвани от 10 амортизационни плащания, всяко по 2 000 000 лв.;
  - Цели на емисията
- Средствата от емисията ще бъдат използвани за реструктуриране и диверсификация на пасивите на дружеството;



- плащане на такси и задължения възникнали във връзка с емитирането на облигационния дълг и с бъдещата му регистрация за търговия на регулиран пазар.

### **3. Участие на заинтересовани лица в сделката:**

Съгласно разпоредбата на чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК, *заинтересовани лица са членовете на управителните и контролните органи на публичното дружество, лицата - представители на юридически лица, членове на такива органи, неговият прокуриснт, лица, които пряко и/или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на дружеството или го контролират, а при сделки на дъщерно дружество - членовете на управителните и контролните му органи, лицата - представители на юридически лица, членове на такива органи, неговият прокуриснт, лица, които пряко и/или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на дружеството, различни от публичното дружество, както и свързаните с тях лица, когато те:*

*1. са страна, неин представител или посредник по сделката или в тяхна полза се извършват сделките или действията, или*

*2. притежават пряко и/или непряко поне 25 на сто от гласовете в общото събрание или контролират юридическо лице, което е насрещна страна, неин представител или посредник по сделката или в чиято полза се извършват сделките или действията, или*

*3. са членове на управителни или контролни органи, представители на юридически лица, членове на такива органи или прокуриснти на юридическо лице по т. 1 и 2.*

Считаме, че при извършването на гореописаната сделка заинтересовано лице е Милчо Петков Близнаков, доколкото същият е член на Управителния съвет на „Холдинг Варна“ АД, член на Съвета на директорите на „Варна риълтис“ ЕАД и Представител на юридическо лице - „Холдинг Варна“ АД, което е член на Съвета на Директорите на „Варна риълтис“ ЕАД.

### **4. Цена, условия и срок на сделката:**

Максималната стойност на сключения облигационен заем от „Варна риълтис“ ЕАД е в размер на 20 000 000 лв., при условията описани в т. 2. Очакваната дата за сключване на облигационния заем е до края на м. Април 2024 г.

### **5. Лица, в чиято полза се сключва сделката:**

Сделката се сключва в полза на „Варна риълтис“ ЕАД.

### **6. Преценка на условията по чл. 114, ал. 3 от ЗППЦК:**

#### *6.1. Приложим праг по чл. 114, ал. 3, т. 1 от ЗППЦК*

Съгласно чл. 114, ал. 3 от ЗППЦК лицата, които управляват и представляват непублично дружество, което е дъщерно на публично дружество, включително лицата, представители на юридическо лице, което е член на управителния орган на такова дружество, не могат да извършват определен кръг сделки, без да бъдат изрично овластени за това от управителния орган на публичното дружество. Съгласно чл. 114, ал. 3, т. 1 от ЗППЦК в кръга на тези сделки са включени сделки, в резултат на които дъщерното дружество придобива, прехвърля, предоставя за ползване или като обезпечение под каквато и да е форма активи на обща стойност над:

а) една трета от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дъщерното дружество;

б) пет на сто от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дъщерното дружество, когато в сделките участват заинтересовани лица;

В изпълнение на разглежданата сделка „Варна риълтис“ ЕАД ще придобие финансов актив – парични средства, т.е. касае се за разпоредителни сделки от обхвата на чл. 114, ал. 3, т. 1 от ЗППЦК. Доколкото участват заинтересовани лица, релевантният праг, спрямо който следва да се извърши преценката на нейната стойност, е този по чл. 114, ал. 3, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК, а именно: пет на сто от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дъщерното дружество.

Съгласно последния одитиран индивидуален счетоводен баланс към 31.12.2023 г., активите на „Варна риълтис“ ЕАД са на обща стойност от 35 426 000 (тридесет и пет милиона четиристотин двадесет и шест хиляди) лева. Дружеството не поддържа междинна счетоводна отчетност. Приложимият към сделката стойностен праг – пет на сто от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дъщерното дружество, е в размер на 1 771 300 (един милион седемстотин седемдесет и една хиляди и триста) лева.

#### *6.2. Стойност на имуществото – предмет на сделката съгласно чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК*

За целите на преценката на приложимия праг, съгласно чл. 114, ал. 5, изр. трето от ЗППЦК стойността на имуществото, предмет на сделката по ал. 3, е по-високата стойност съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дъщерното дружество.

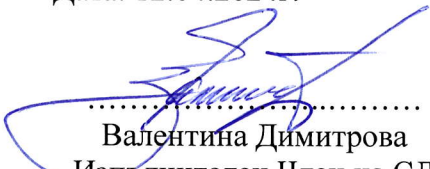
Стойността на придобиваното имущество е в размер на 20 000 000.00 (двадесет милиона) лева, съответно надвишава пет на сто от активите съгласно последния одитиран индивидуален счетоводен баланс на дружеството към 31.12.2023 г.


#### **7. Целесъобразност на сделката:**

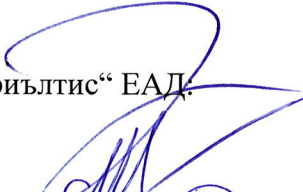
„Варна риълтис“ ЕАД ще използва набраните средства от сключения облигационен заем за реструктуриране и диверсификация на пасивите на дружеството.


Въз основа на гореизложеното, моля в качеството Ви на членове на Управителния Съвет на публичното дружество-майка „Холдинг Варна“ АД да дадете предварително одобрение за емитиране на емисия безналични, обикновени, неконвертируеми, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, необезпечени облигации при условията и параметрите, описани в настоящото искане.

Дата: 12.04.2024г.

  
.....  
Валентина Димитрова  
Изпълнителен Член на СД  
„Варна риълтис“ ЕАД

ЗА „Варна риълтис“ ЕАД  
  
.....  
Милчо Близнаков  
Член на СД  
„Варна риълтис“ ЕАД

  
.....  
Милчо Близнаков  
изп.директор „Холдинг  
Варна“ АД

  
.....  
Ивелина Шабан  
изп.директор „Холдинг  
Варна“ АД

