

ПРОСПЕКТ

ЗА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДАГАНЕ НА ДО 5 700 000 АКЦИИ

„ТК - ХОЛД” АД

Вид на предлаганите ценни книжа:

ОБИКНОВЕНИ, БЕЗНАЛИЧНИ, СВОБОДНОПРЕХВЪРЛЯЕМИ АКЦИИ С ПРАВО НА ГЛАС

Брой на предлаганите ценни книжа: 5 700 000

Номинална цена за 1 акция: 1.00 лв.

Емисионна цена за 1 акция: 8.00 лв.

Проспектът за първично публично предлагане на акции от „ТК - ХОЛД“ 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.

Настоящият Проспект за първично публично предлагане на акции на „ТК - ХОЛД“ АД, ЕИК 121657705 е потвърден от Комисията за финансов надзор с решение № от2025 г., което не означава, че Комисията одобрява или не одобрява инвестирането в предлаганите ценни книжа, нито че носи отговорност за верността на предоставената в документа информация.

20.03.2025 г.

Този документ представлява Проспект за публично предлагане на до 5 700 000 броя акции от „ТК - ХОЛД“ АД с емисионна стойност 8.00 лева всяка.

Проспектът за първично публично предлагане на акции на „ТК - ХОЛД“ 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.

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

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

Инвеститорите, проявили интерес към предлаганите ценни книжа, могат да получат и да се запознаят с Проспекта, както и да получат допълнителна информация на следните адреси:

Емитент – „ТК - ХОЛД“ АД

Адрес: гр. София 1000, ул. Горица 6

Телефон: 02 855 11 70, +359888631323

Ел. поща: legal@tkhold.com

Сайт: <http://www.tkhold.com/>

Лице за контакт: Георги Георгиев – Директор за връзка с инвеститорите

Инвестиционен посредник – „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД

Адрес: гр. София, бул. „Тодор Александров“ 73

Телефон: 02/ 986 09 11

Ел. поща: office@focalpoint.bg

Сайт: <https://focalpoint.bg/>

Лице за контакт: Диан Димов

Горепосочените документи ще бъдат публикувани на интернет страницата на Комисията за финансов надзор (www.fsc.bg) след евентуалното одобрение на Проспекта, на интернет страницата на „Българска фондова борса“ АД (www.bse-sofia.bg) след решението на Съвета на директорите на Борсата за допускане до търговия на регулиран пазар, на интернет страницата на „ТК - ХОЛД“ АД (www.tkhold.com).

Дружеството и упълномощения ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД информират потенциалните инвеститори, че инвестирането в предлаганите ценни книжа е свързано с определени рискове. За повече информация виж Раздел II Рискови фактори от настоящия Проспект.

С ъ д ъ р ж а н и е

РАЗДЕЛ А – ВЪВЕДЕНИЕ И ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ	7
РАЗДЕЛ Б – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА	7
РАЗДЕЛ В – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА	10
РАЗДЕЛ Г – ПРЕДЛАГАНЕ	12
II. РИСКОВИ ФАКТОРИ	14
1. СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ:	14
2. НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ, ХАРАКТЕРНИ ЗА ЕМИТЕНТА	19
3. РИСКОВИ ФАКТОРИ, СПЕЦИФИЧНИ ЗА ОТРАСЪЛА, В КОЙТО ЕМИТЕНТЪТ ОПЕРИРА	23
4. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ФИНАНСОВИЯ ИНСТРУМЕНТ	23
III. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 3 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА ВТОРИЧНИ ЕМИСИИ НА ДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА).	27
1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА	27
2. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ	28
3. РИСКОВИ ФАКТОРИ.	28
4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА „ТК-ХОЛД“ АД.	28
4.1. Фирма и търговско име на Емитента	28
4.2. Седалище и правна форма на емитента, идентификационен код на правния субект (ИКПС), законодателство, уреждащо неговата дейност, държава на учредяване и адрес и телефонен номер на седалището на емитента според учредителния акт (или основно място на дейност, ако е различно от седалището според учредителния акт), както и уебсайт на емитента, ако има такъв, заедно със забележка, че информацията на уебсайта не е част от проспекта, освен ако тази информация не е включена чрез препратка в проспекта.	28
5. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ.	30
5.1. Основни дейности	30
5.2. Инвестиции	35
6. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ.	36
6.1. Значителни тенденции от края на последната финансова година до датата на Проспекта	36
6.2. Значителна промяна във финансовото състояние на групата след края на последния финансов период.	36
7. ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ.	38
8. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ.	39
8.1. Имена, бизнес адреси и функции на членове на административните и управителните органи при Емитента и индикация за основните дейности, извършвани от тях извън Емитента, когато същите са значителни по отношение на този Емитент.	39
8.2. Конфликти на интереси на административните, управителни и надзорни органи	41
9. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ.	41
9.1. Акционери, притежаващи пет и над пет на сто от акциите с право на глас.	41
9.2. Различни права на глас на главните акционери на Емитента	42

9.3. Посочва се, доколкото е известно на емитента, дали той е пряко или косвено притежаван или контролиран и от кого, като се описва естеството на този контрол и въведените мерки за предотвратяване на злоупотребата с подобен контрол	42
9.4. Описание на известните на Емитента договорености, чието действие може на по-късна дата да породи промяна в контрола върху Емитента.	44
10. СДЕЛКИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА.	44
11. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ - АКТИВИТЕ, ПАСИВИТЕ, ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ НА ЕМИТЕНТА	47
11.1. Историческа финансова информация и финансови отчети	47
11.2. Одитиране на историческа годишна финансова информация	48
11.3. Правни и арбитражни производства	48
11.4. Значителна промяна във финансовото състояние на Емитента	49
11.5. Проформа финансова информация	49
11.6. Политика по отношение на дивидентите	49
12. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	49
12.1. Информация за акционерния капитал.	49
13. НОРМАТИВНО ИЗИСКУЕМИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ	50
14. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ.	52
15. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ.	52
IV. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 11 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ДОКУМЕНТ ЗА ДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ИЛИ ДЯЛОВИ ЕДИНИЦИ, ЕМИТИРАНИ ОТ ПРЕДПРИЯТИЯ ЗА КОЛЕКТИВНО ИНВЕСТИРАНЕ ОТ ЗАТВОРЕН ТИП).	53
1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА, ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ И ОДОБРЕНИЕ ОТ КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН.	53
2. РИСКОВИ ФАКТОРИ.	53
3. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ.	53
3.1. Декларация за оборотния капитал	53
3.2. Капитализация и задлъжнялост	53
3.3. Интерес на физическите и юридическите лица, участващи в емисията/предлагането	54
3.4. Обосновка на предлагането и използването на постъпленията	54
4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ СЕ ПРЕДЛАГАТ ПУБЛИЧНО/ ДОПУСКАТ ДО ТЪРГОВИЯ	55
4.1. Описание на вида и класа на ценните книжа, които се предлагат и/или допускат до търговия, включително Международния номер за идентификация на ценни книжа – ISIN (International Security Identification Number)	56
4.2. Възвръщаемост	56
4.3. Информация относно предлаганите финансови инструменти	56
4.4. Сривове на пазара или сривове на сетълмента	57
4.5. Бъдещи събития, които биха се отразили негативно върху цената на акциите	57
4.6. Законодателство, уреждащо създаването на ценните книжа	58

4.7. Форма на ценните книжа	58
4.8. Валута на емисията ценни книжа	58
4.9. Описание на свързаните с акциите права	59
4.10. Решения, разрешения и одобрения във връзка с емисията	61
4.11. Очаквана дата на емитиране	61
4.12. Прехвърляне на акциите. Ограничения върху свободната прехвърлимост	62
4.13. Приложимо законодателство относно търгови предложения	63
4.14. Търгови предложения отправени от трети лица през предходната и през текущата финансова година	64
4.15. Данъчно облагане	64
4.16. Предоставяне на информация от емитента	69
5. УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО.	69
5.1. Условия, прогнозен график и необходими действия за подаване на заявления.	69
5.2. Размер на емисията	70
5.3. Срок на емисията	70
5.4. Различни права на глас	70
5.5. Сетълмент	70
5.6. Период на предлагането и процедура за кандидатстване	71
5.7. Процедура за подаване на заявление	72
5.8. Обстоятелства, при които предлагането може да бъде отменено/временно преустановено	73
5.9. Намаляване на подписката и възстановяване на надвнесените суми	74
5.10. Минимална и максимална сума, за която се кандидатства	74
5.11. Оттегляне на заявката за записване	74
5.12. Плащане и доставка	75
5.13. Обявяване на резултатите от предлагането	75
5.14. Процедура за упражняване на правото преди други, прехвърлимост на правата, третиране на неупражнените права	75
5.15. План за разпространение и разпределение	76
5.16. Цена	77
5.17. Пласиране и поемане	77
6. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗИРАНЕ ПОСРЕДНИЧЕСТВОТО.	77
6.1. Допускане до търговия. Пазар, на който ще се търгуват ценните книжа	77
6.2. Търговия на същия клас инструменти на емитента.	78
6.3. Ангажимент за предоставяне на ликвидност.	78
6.5. Стабилизация	78
6.6. Записване, превишаващо по размер подписката, и опция „green shoe”	78
7. ПРОДАВАЩИ ДЪРЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА.	79
8. РАЗХОДИ ПО ЕМИСИЯТА	79

9. РАЗВОДНЯВАНЕ.	80
9.1. Разводняване, свързано с намаляване на балансовата стойност на акциите	80
9.2. Разводняване, свързано с намаляване на процентното участие в капитала на емитента	81
10. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	82
11. ИЗПОЛЗВАНИ СЪКРАЩЕНИЯ.	82
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ДЕКЛАРАЦИИ	85

I. РЕЗЮМЕ

РАЗДЕЛ А – ВЪВЕДЕНИЕ И ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ

A1. Наименование и ISIN на ценната книга

Въз основа на настоящия документ се предлагат за първоначално записване емисия финансови инструменти – акции предложени от „ТК - ХОЛД“ АД. Акции са с **ISIN код: BG1100009981, CFI код: ESVUFR и FSN код: TK-HOLD AD/SH BGN8539384.**

A2. Идентификационни данни и данните за контакт с емитента

„ТК - ХОЛД“ АД е акционерно дружество, регистрирано в Софийски градски съд по фирмено дело №13336/1996 г. и пререгистрирано впоследствие в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК121657705. Дружеството е основано като Мениджърско - работнически приватизационен фонд „Труд и капитал“ АД. LEI код на дружеството е 485100POU8CHXEEWSG42. Данни за контакт:

Адрес: гр. София 1000, ул. Горица 6

Телефон: 02 855 11 70, +359888631323

Ел. поща: legal@tkhold.com

Сайт: <http://www.tkhold.com/>

Лице за контакт: Георги Георгиев – Директор за връзка с инвеститорите

A3. Идентификационни данни и данни за контакт с упълномощения инвестиционен посредник

Инвестиционен посредник, който ще обслужи записването на акциите и заплащането на тяхната цена е ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД.

Адрес: гр. София, бул. „Тодор Александров“ 73

Телефон: 02/ 986 09 11

Ел. поща: office@focalpoint.bg

Сайт: www.focalpoint.bg

Лице за контакт: Диан Димов

A4. Идентификационни данни и данни за контакт с компетентен орган, потвърдил проспекта

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

A5. Дата на потвърждаване на проспекта

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

A6. Предупреждения

Настоящото резюме към Проспекта следва да се чете като въведение към Проспекта. Всяко решение да се инвестира в акции 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 в акции 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 разносните 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 акции.

РАЗДЕЛ Б – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

B1. Кой е емитентът на ценните книжа?

„ТК-ХОЛД“ АД е акционерно дружество, регистрирано в Софийски градски съд по фирмено дело №13336/1996 г. и пререгистрирано впоследствие в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК121657705. Дружеството е основано като Мениджърско-работнически приватизационен фонд „Труд и Капитал“ АД.

На 27.03.1998 г., в град Пловдив, на Общо събрание на акционерите на МРПФ „Труд и капитал“ АД, се взе решение за преуреждане на дейността на Фонда като холдинг в съответствие с §4 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за приватизационните фондове. Промените в обстоятелствата, относно дружеството, са вписани в регистъра на Софийски градски съд с решение от 31.03.1998 г. по ф.д. №13336 по описа на СГС за 1996 г. и в регистъра за емитентите, воден от Комисията по ценни книжа, фондови борси и инвестиционни дружества (понастоящем Комисия за финансов надзор).

С решение на Общо събрание на акционерите от 06.06.2002 г. наименованието на дружеството е променено на „ТК - ХОЛД“ АД. Промяната в наименованието е вписана в регистъра на Софийски градски съд с решение от 24.06.2002 г. по ф.д. 13336 по описа на СГС за 1996 г.

Б2. Основна дейност

Предметът на дейността на дружеството се състои в придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва.

Икономическата група на „ТК – ХОЛД“ АД е съставена от следните дъщерни предприятия:

Дъщерни предприятия	акционерно участие
ТК ХОЛД АД ЕИК 121657705	
Агрокомб АД в ликвидация ЕИК:118021120	82,98%
Атлас АД в ликвидация ЕИК: 126003168	95,28%
Беласица АД ЕИК:811160416	80,50%
Бял бор АД ЕИК:822106067	73,72%
Изгрев АД ЕИК: 106006580	79,72%
ТК-Имоти АД ЕИК:128007012	84,46%
Модул АД ЕИК:117008114	97,46%
Милк комерсиал ЕООД ЕИК:130936999	100,00%
Технотекс АД ЕИК:822150722	90,56%
ТК Лизинг ООД ЕИК 130017743	70,00%
ТК Пролайн АД ЕИК 118581165	50,00%
Тунджа 73 ЕООД ЕИК 833163906	100,00%

както и дъщерните предприятия, на които предприятия майки са дъщерни предприятия на „ТК – ХОЛД“ АД

Дружество майка	Дъщерни дружества
ТК-имоти АД	Итал мебел ЕООД, ЕИК130914216
ТК-имоти АД	ППС-имоти АД, ЕИК131111996

Източник: Консолидиран неаудитиран отчет на Дружеството към 31.12.2024 г.

Б3. Основни акционери и отношение на контрол

На 09.07.2014 г. Общо събрание на „ТК – ХОЛД“ АД взе решение за увеличение на основния капитал на холдинга със собствени средства. Капиталът на дружеството се удвои - от 4 269 692 лв. на 8 539 384 лв. чрез издаването на нови 4 269 692 акции с номинал 1 лв. всяка. С №20140715145753 в търговския регистър е вписано решението на Общото събрание на акционерите от 09.07.2014 г. за увеличаване на капитала на „ТК – ХОЛД“ АД и в тази връзка промяна на устава, както следва: капиталът на дружеството е в размер на 8 539 384 (осем милиона петстотин тридесет и девет хиляди триста осемдесет и четири) лева, разпределен в 8 539 384 (осем милиона петстотин тридесет и девет хиляди триста осемдесет и четири) акции. Новите акции се разпределят между акционерите съразмерно на участието им в капитала до увеличаването, а именно – на всяка една акция до увеличаването съответства една нова акция.

Акциите на „ТК – ХОЛД“ АД се търгуват на Българска фондова борса АД - сегмент акции „Standard“ на Основен пазар BSE. Броят на сделките и стойността на акциите на холдинга, търгувани на Българска фондова борса АД се влияят не само от финансовите резултати на дружеството и неговите дъщерни компании, а и от общото движение на цените на борсата. За последната една година акциите на „ТК-ХОЛД“ АД се търгуват в диапазона от 6,50 до 8,30 лв. за акция. Най-ниската регистрирана цена за последната една година е 6,50 лв. за акция (11.07.2024), а най-високата цена от 8,30 лв. за брой е регистрирана на 27.12.2024 г. Последната регистрирана средна цена (на 27.12.2024 г.) е 8,1454лв. за една акция. На 18.07.2024 г. ТК-Холд АД подписа с ИП АБВ Инвестиции ЕООД договор за маркет мейкър по емисията акции от капитала на ТК-Холд АД, която е регистрирана за търговия на БФБ.

Към датата на настоящия Проспект лица, които притежават 5% или над 5% от правата на глас на „ТК - ХОЛД“ АД са както следва:

Пряко участие			
Име/Наименование	Права на глас в ОСА	%	Адрес
Булфинанс инвестмънт АД	783 538	9,18	гр. София, бул. Тодор Александров №73
Стикс 2000 ЕООД	850 000	9,95	гр. Варна, ул. Цимерман №57, ап. 2
Финанс секюрити груп АД	1 970 000	23,07	гр. София, ул. Врабча №8

Гама финанс ЕООД	850 000	9,95	гр. София, ул. Шумен №13, ет. 4, ап. 11
------------------	---------	------	---

Непряко участие			
Име/Наименование	Права на глас в ОСА	%	Адрес
Булфинанс инвестмънт АД чрез дъщерното дружество Финанс секюрити груп АД	1 970 000	23,07	гр. София, бул. Тодор Александров №73 и гр. София, ул. Врабча №8

Източник: Консолидиран неаудитиран отчет на Дружеството към 31.12.2024 г.

Към датата на проспекта няма други юридически или физически лица, които да притежават пряко 5% или над 5% от правата на глас на Емитента или които притежават непряко участие в емитента, съгласно чл. 146, ал. 1, т. 5 от ЗППЦК.

Посочените по-горе акционери в Дружеството нямат различни права на глас. Всяка акция от капитала на Емитента дава право на 1 глас в ОСА.

Няма лица, които пряко или непряко притежават достатъчен процент от капитала, за да упражняват контрол над Дружеството по смисъла на § 1, т. 14 от Допълнителни разпоредби на ЗППЦК.

На Емитента не са известни договорености, действието на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна в контрола.

„ТК – ХОЛД“ АД не е емитирал облигации.

Членовете на Съвета на директорите на „ТК - ХОЛД“ АД могат да придобиват акции или облигации на Дружеството, съгласно Устава, както всички останали акционери и нямат привилегии в това отношение.

Б4. Информация за основните управляващи директори на Емитента

Дружеството е с едностепенна система на управление. Съветът на директорите се състои от три лица:

- 1.Борислава Юриева Фивейска – председател на Съвета на директорите, независим член.
- 2.Марин Иванов Стоев – изпълнителен член на Съвета на директорите.
- 3.Сергей Петров Ревалски –член на Съвета на директорите.

Членовете на СД Борислава Юриева Фивейска и Марин Иванов Стоев не са извършвали сделки с акции на дружеството през 2024 г. На 12.09.2024 год. в резултат от делба на наследствени акции, членът на Съвета на директорите Сергей Ревалски е придобил собствеността на 34 акции от капитала на „ТК-ХОЛД“ АД. На 22.10.2024 г. същите са продадени, включително и собствените 20 броя акции.

Б5. Информация за законово определените одитори на Емитента

Годишният консолидиран финансов отчет на Емитента за 2023 г. е одитиран от Тanya Димитрова Станева, гр. Бургас, ул."Хаджи Димитър" № 14, която е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 0810). Телефон за контакт +359 897 810 179, електронна поща: staneva.tanya.ts@gmail.com.

Б6. Каква е основната финансова информация относно Емитента?

Финансовата информация е представена от годишният одитиран консолидиран финансов отчет на Емитента за 2023 г. и неаудитиран консолидиран финансов отчет за третото тримесечие на 2024 г., съобразно Приложение I от Делегиран Регламент (ЕС) 2019/979 относимо за представяне на информация за дялови ценни книжа.

Към датата на настоящия Проспект, Емитента изготвя индивидуални и консолидирани финансови отчети.

Отчет за приходите и разходите

Показател/Период в хил. лв.	2023 г. Консолидиран одитиран	31.12.2024 г. Консолидиран неодитиран
Съвкупни приходи	16 215	13 038
Оперативна печалба/загуба	691	1 252
Нетна печалба или загуба	561	1 399
Доход на една акция (в лева)	0.05	0.15

Счетоводен Баланс

Показател/Период в хил. лв.	2023 г. Консолидиран одитиран	31.12.2024 г. Консолидиран неодитиран
Общо Активи	54465	53 641
Собствен Капитал	8 539	8 539

Нетни финансови задължения (дългосрочни задължения плюс краткосрочни задължения минус пари в брой)	3230	4588
--	------	------

Парични потоци

Показател/Период в хил. лв.	2023 г. Консолидиран одитиран	31.12.2024 г. Консолидиран неодитиран
Нетни парични потоци от оперативна дейност	2 018	1 621
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	160	-3827
Нетни парични потоци от финансова дейност	-108	-347

Таня Станева, в качеството си на регистриран одитор (с рег. №0810 от регистъра при ИДЕС по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит и изразяване на сигурност по устойчивостта), извършила задължителен финансов одит на консолидирания финансов отчет на „ТК – ХОЛД“ АД за 2023 г., е декларирала, че той е съставен съгласно Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС, общоприето наименование на счетоводната база, дефинирана в т. 8 на ДР на Закона за счетоводството под наименование „Международни счетоводни стандарти“:

Върху предоставената одитирана финансова информация за 2023 г. не е издаван отказ от мнение.

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

Б8. Кои са основните рискове, характерни за Емитента?

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

Предупреждаваме потенциалните инвеститори, че действителните бъдещи резултати от дейността на Дружеството 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 доведе до негативни ефекти по отношение на бизнеса, финансовото състояние, бъдещото развитие на Емитента, в резултат на което цената на ценните книжа на Емитента да се понижи и инвеститорите да претърпят загуба на част или на цялата си инвестиция.

Б9. Ключови рискове, специфични и свойствени за емитента или неговия отрасъл

- Макроикономически риск и забавен икономически растеж поради последиците от войната в Украйна и конфликта в Близкия Изток
- Риск от избор на неподходяща пазарна стратегия
- Риск, свързан с несигурността по отношение на осигуряване на необходимото финансиране
- Риск от неуспешното осъществяване на публичното предлагане на акциите от настоящата емисия
- Риск, свързан с привличане и задържане на квалифицирани кадри
- Рискове, свързани със сключване на сделки със свързани лица, условията на които са различни от пазарните
- Риск от промяна в акционерната структура
- Регулаторен риск

РАЗДЕЛ В – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА

В1. Основни характеристики на ценните книжа

Описание на вида и класа ценни книжа

Ценните книжа, предмет на настоящото публично предлагане, са обикновени, поименни, безналични акции от увеличението на капитала на Дружеството, ISIN BG1100009981.

Номиналната и емисионната стойност на настоящата емисия акции е в български лева. Общият брой на предлаганите акции е до **5 700 000**. Акциите от настоящата емисия се предлагат срещу заплащане на тяхната емисионна стойност в размер на **8.00** лв. Всички акции дават право на притежателите си да запишат акции от бъдещо увеличение на капитала по определена към момента стойност на упражняване в размер на **8.00** лв.

Ценните книжа се издават в български лева. Предмет на публично предлагане са **5 700 000** бр. обикновени, поименни, безналични акции от увеличението на капитала на „ТК – ХОЛД“ с номинал 1 (един) лев всяка и емисионна стойност от 8.00 (осем) лева всяка. Общата номинална стойност на предложените за записване акции е 5 700 000 лв. Общата емисионна стойност на предложените за записване акции е 45 600 000 лева. Акциите на Дружеството не са ограничени със срок.

Описание на правата, свързани с ценните книжа

Акциите от тази емисия са от същия клас, както вече издадените акции на Дружеството и дават еднакви права на притежателите си – право на един глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

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

- Право на записване на акции от предстоящо увеличение на капитала на „ТК-ХОЛД“ АД, което ще бъде извършено при наличие на описаните по-долу предпоставки.
- Право на един глас в събранията на акционерите.

В случай, че притежателят на правото го упражни и го превърне в акция, той придобива качеството на акционер, като възниква членствено правоотношение между акционера и „ТК-ХОЛД“ АД. Ако титулярят на правото е бил акционер във „ТК - ХОЛД“ АД преди упражняване на правото, обемът на неговото членствено правоотношение се разширява. Всяка записана акция при упражняване на правото, носи на притежателя си **имуществени и неимуществени права**.

Имуществени права на акционера:

- Право на дивидент
- Право на ликвидационен дял

Неимуществени права на акционера:

- **Управителни права** – а. Право на глас; б. Право на акционера на участие в управлението на Дружеството, включително правото да избира и да бъде избран в управителните органи.
- **Контролни права**
- **Защитни права** – а. 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); б. 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); в. Правото да се иска назначаване на регистрирани одитори от Агенция по вписванията, ако такива не са били избрани от ОСА – чл. 249 от ТЗ.

Допълнителни права на акционера – а. Право на записване на част от новите акции при увеличаване капитала, съразмерна на притежаваните акции преди увеличението; б. 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.

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

Редът за удовлетворяване на вземанията в случай на обявяване на Дружеството в несъстоятелност е определен в чл. 722. ал. 1, т. 1-12 от Търговския закон, както следва: 1. вземания, обезпечени със залог или ипотека, или заповест или възбрана, вписани по реда на Закона за особените залози - от получената сума при реализацията на обезпечението; 2. вземания, заради които се упражнява право на задържане - от стойността на задържания имот; 3. разноси по несъстоятелността; 4. вземания, произтичащи от трудови правоотношения, възникнали преди датата на решението за откриване на производството по несъстоятелност; 5. издръжка, дължима по закон от длъжника на трети лица; 6. публично правни вземания на държавата и общините, като данъци, мита, такси, задължителни осигурителни вноски и други, възникнали до датата на решението за откриване на производството по несъстоятелност; 7. вземания, възникнали след датата на решението за откриване на производството по несъстоятелност и неплатени на падежа; 8. останалите необезпечени вземания, възникнали преди датата на решението за откриване на производството по несъстоятелност; 9. след пълно удовлетворяване на останалите кредитори – вземания произтичащи от законна или договорна лихва върху необезпечено вземане, дължима след датата на решението за откриване на производството по несъстоятелност; отпуснат на длъжника кредит от съдружник или акционер; безвъзмездна сделка; разностите на кредиторите във връзка с тяхното участие в производството по несъстоятелност, с изключение на разностите по чл. 629б от ТЗ. Едва след пълно удовлетворяване на кредиторите в посочената поредност, останалите суми (ако има такива) се разпределят между притежателите на капиталови инструменти, като първо се удовлетворяват притежателите на привилегирани капиталови инструменти с гарантиран ликвидационен дял.

Ограничения върху свободното прехвърляне

Издадените от Емитента акции се прехвърлят свободно, без ограничения, според волята на притежателя им и по реда, предвиден в Закон за пазарите на финансови инструменти (ЗПФИ), Наредба № 38 от 21.05.2020 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници (Наредба № 38), Правилника на „Централен депозитар“ АД (ЦД) и Правилата на „Българска Фондова Борса“ АД (БФБ). Търговията с акции на Дружеството на регулиран пазар ще се извършва на БФБ чрез лицензиран инвестиционен посредник, член на БФБ. Инвестиционен посредник няма право да изпълни нареждането, ако е декларирано или ако установи, че финансовите инструменти – предмет на нареждане за продажба, са блокирани в депозитарната институция, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен заповест. Тази забрана не се прилага по отношение на заложените финансови инструменти, ако приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти, или е налице изрично съгласие на зложния кредитор.

Политика по отношение на дивидентите

През периода, обхванат от представената финансова историческа информация, Емитентът не е разпределял дивиденди в полза на акционерите. ОСА на Дружеството не е одобрявало изрично или поемало ангажимент да следва политика за разпределяне на печалбата на Дружеството.

В2. Къде ще се търгуват ценните книжа?

След приключване на подписката, вписване на увеличения капитал на Дружеството в търговския регистър и регистрация на новата емисия акции в Централния депозитар, издадените от Дружеството обикновени акции от увеличението на капитала ще се предлагат за търговия (вторично публично предлагане) на БФБ. Предлаганите акции няма да бъдат обект на заявление от Емитента за допускане до търговия на пазар на трета държава, на пазар за растеж на малки и средни предприятия или на МСТ.

В3. Кои са основните рискове, характерни за ценните книжа?

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

- Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа
- Пазарен риск, влияещ върху ценни книжа
- Възможна липса на ликвидност на вторичния пазар на акциите
- Фактори, които влияят неблагоприятно върху стойността и пазарната цена на акциите
- Риск от промяна на режима на данъчното облагане на инвестициите в ценни книжа
- Времеви риск по време на периода за упражняване на правата до придобиване на ценни книжа
- Възможна липса на ликвидност на вторичния пазар на акциите

РАЗДЕЛ Г – ПРЕДЛАГАНЕ**Г1. При какви условия и по какъв график мога да инвестирам в тези ценни книжа?**

Предмет на публично предлагане са 5 700 000 бр. обикновени, поименни, безналични акции от увеличението на капитала на „ТК – ХОЛД“ АД с номинал 1 (един) лев всяка и емисионна стойност от 8.00 (осем) лева всяка. Капиталът на Дружеството ще бъде увеличен само ако бъдат записани и платени най-малко 2 850 000 бр. акции с номинална стойност от 1 (един) лев и емисионна стойност от 8.00 (осем) лева всяка, в който случай капиталът на Дружеството ще бъде увеличен само със стойността на записаните акции. Условието, на които е подчинено публичното предлагане на акциите от емисията от увеличението на капитала на „ТК – ХОЛД“ АД, са нормативно регламентирани в ЗППЦК, Наредба № 2 от 9.11.2021 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 № 38 от 21.05.2020 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници, Правилата на БФБ и Правилника на „Централен депозитар“ АД. На основание чл. 112б, ал. 2 от ЗППЦК, право да участват в увеличението на капитала имат лицата, придобили акции най-късно 5 работни дни след датата на публикуване на съобщението по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК. В срок до два работни дни от изтичането на този срок, централният депозитар на ценни книжа, при който са регистрирани ценните книжа, открива сметки за права на лицата по предходното изречение въз основа на данните от книгата на акционерите. Централният депозитар на ценни книжа предоставя информацията по реда на чл. 127, ал. 2 от ЗППЦК на централния регистър на ценни книжа. Срещу всяка съществуваща към края на посочения срок акция се издава 1 право. Съотношението между издаваните права и една нова акция е 1.498:1. Инвестиционен посредник, избран да обслужва увеличението на капитала, е ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, гр. София, бул. „Тодор Александров“ 73. След одобрението на настоящия Проспект за публично предлагане на акции от КФН, Съветът на директорите на „ТК – ХОЛД“ АД публикува съобщение за предлагането, в което посочва началния и крайния срок на подписката, съответно началния и крайния срок на продажбата, номера на решението на комисията за одобрение на проспекта, мястото, времето и начина за запознаване с проспекта. Съобщението се изпраща на инвестиционните посредници, участващи в предлагането. Съобщението ще бъде публикувано на интернет страницата на емитента, на интернет страницата www.x3news.com, и на инвестиционните посредници, участващи в предлагането, най-малко 7 дни преди началния срок на подписката или началото на продажбата. Датата на публикуване на съобщението се смята за начало на публичното предлагане. Датата, посочена в съобщението, на която най-рано може да бъдат записани или закупени ценни книжа на емитента, се смята за начало на подписката или на продажбата. Новите акции ще бъдат предложени публично единствено в Република България. Адресати на предлаганите нови акции са всички местни и чуждестранни лица, освен в случаите, когато това ще представлява нарушение на приложимите закони.

Срокът за записване на акции изтича 5 работни дни след изтичане на срока за прехвърляне на правата. Не се допуска записване на акции преди началния и след крайния срок за записване на акции.

Сроковете за прехвърляне на правата и записване на акциите могат да бъдат удължени еднократно от

„ТК - ХОЛД“ АД до 60 дни, като се внесат съответните поправки в настоящия Проспект. Съгласно чл. 89а от ЗППЦК, „ТК - ХОЛД“ АД незабавно обявява в КФН и публикува на интернет страниците на емитента и на упълномощения ИП, съобщение за удължаване на срока на подписката.

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

При упражнене на акциите от настоящата емисия ще има разводняване на капитала на Емитента, тъй като ново емитираните акции са с емисионна цена 8.00 лв., която е по-висока от нетната балансова стойност на акциите преди упражняване. При пълно упражняване на настоящата емисия акции, при така посочената цена на упражняване от 8.00 лв. за 1 нова обикновена акция, при минимален размер на записване би имало антиразводняване на капитала на настоящите акционери с 59.75 %, а при максимален размер на записване би имало анти-разводняване на капитала на настоящите акционери с 95.34 % или нетната балансова стойност на една акция след успешното приключване на увеличението на капитала ще се увеличи съответно с 59.75 % при минимален размер на записване и увеличи с 95.34% при максимален размер на записване.

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

В следствие на издаване на настоящата емисия акции е възможно да бъде разводнен дялът на съществуващите акционери, ако не упражняват полагащите им се права от акции 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 акции, при цена на упражняване от 8.00 лв. за една нова акция, при минимален размер на записване би имало разводняване на капитала на настоящите акционери с 25.02 %, а при максимален размер на записване би имало разводняване на капитала на настоящите акционери с 40.02 %.

Разходи по емисията

Общите приблизителни разходи по Емисията се очаква да бъдат 40 755 лв. Тези разходи включват:

- 10 000 лв. такса на КФН за потвърждаване на проспект;
- 275 лв. такси към ЦД за ISIN, CFI и FISN кодове;
- 1 400 лв. регистрация на правата в ЦД*;
- 1 400 лв. регистрация на акциите от увеличението на капитала в ЦД;
- 1 200 лв. за допускане до търговия на правата и новите акции на БФБ;
- 2 400 лв. регистрация на акциите от увеличението на капитала в БФБ;
- 60 лв. такса удостоверения за постъпили суми от продажба на права и неупражнени права;
- 24 000 лв. за упълномощения ИП**;
- 20 лв. разходи за вписване в ТР на увеличението на капитала;

* Поради невъзможността на този етап да се прецени броя на бъдещите акционери, таксата за регистрация на новоемитираните акции е записана с нейната очаквана стойност, а тази за емисията права – на база приблизителния брой акционери към датата на този Документ.

** Включва възнаграждение на инвестиционен посредник за обслужване увеличението на капитала. В случай, че публичното предлагане завърши неуспешно, Емитента дължи на „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД разходите за посредническа услуга.

Разходите ще бъдат приспаднати от общите постъпления на Емисията.

Г2. Защо е съставен този проспект?

Настоящата емисия се предлага публично за записване въз основа на решение на Съвета на директорите на „ТК - ХОЛД“ АД от 17.02.2025 г. въз основа на чл. 21 от Устава на емитента.

Постъпленията от предстоящата емисия акции при минимално записване от 2 850 000 акции са в размер на 22 759 245 лв., като се приспадна очакваните разходи по емисията. Постъпленията от предстоящата емисия акции при максимално записване от 5 700 000 акции след приспадане на разходи по емисията са в размер на 45 559 245 лв.

Постъпленията от упражняването на емисията акции (в случай, че емисията е успешна) ще бъдат използвани за инвестиции в нови дъщерни дружества, придобиване на значителни дялови участия от публични и непублични дружества, покупка на финансови инструменти, придобиване на недвижими имоти, в т.ч. чрез обособени дружества.

Инвестиционната стратегия на емитента ще включва диверсифициран подход насочен към доходноосни активи, цялостно подобряване на структурата на групата и финансиране на основната дейност на дъщерните дружества, с цел повишаване на приходите и допълнително подобряване на финансовите показатели. Допълнително средства ще се използват за подобряване на капиталовата структура чрез реструктуриране на задължения на компанията майка и на дъщерните дружества.

Предлагането на настоящата емисия акции 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. Акциите се предлагат от името и за сметка на Емитента. Не са налице блокиращи споразумения.

II. РИСКОВИ ФАКТОРИ

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

Действителните бъдещи резултати от дейността на Дружеството 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 доведе до негативни ефекти по отношение на бизнеса, финансовото състояние, бъдещото развитие на Емитента, в резултат на което цената на ценните книжа на Емитента да се понижи и инвеститорите да претърпят загуба на част или на цялата си инвестиция.

1. 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. Изброените по-долу рисковете са подредени от висока към ниска степен на вероятността от тяхното възникване, съответно степента им на отрицателно въздействие върху Емитента.

- Макроикономически риск и забавен икономически растеж поради последиците от войната в Украйна;
- 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 закони;
- Риск от промени в климатичните условия и форсмажорни условия.

✓ **Макроикономически риск и забавен икономически растеж поради последиците от войната в Украйна и конфликта в Близкия Изток**

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.

Почти 3 години след като Русия започна военната агресия срещу Украйна, икономическите проблеми на Европа не показват признаци на отслабване. Тримесечният растеж на БВП в зоната на единната валута спада рязко от 0,4% на 0% през последните три месеца на 2024 г., по данни на Евростат. Повечето икономисти прогнозират, че икономиката на еврозоната ще нарасне с 0,1%.

Слабото представяне до голяма степен се дължи на икономическия спад в Германия и Франция, двете най-големи икономики в блока, които се свиват съответно с 0,2% и 0,1%. Италия, третата по големина икономика, също стагнира за второ поредно тримесечие. За разлика от това Испания, четвъртата по големина икономика, отбелязва ръст от 0,8% за трето поредно тримесечие.

Данните на икономистите от Евростат показват, че потребителите все още се „объркват от инфлационния шок“, предизвикан от пълномасштабното нахлуване на Русия в Украйна през 2022 г. Икономическите проблеми на Европа се усложняват от ниските нива на инвестиции, слабостта на производството и общата „икономическа несигурност. Повечето показатели дават индикации че в момента икономиката изглежда е в спад и не се очаква да излезе от него тази зима. Вътрешното търсене вероятно ще „движи известен икономически растеж“ по-късно през годината, според последните им прогнози.

Данните вероятно ще засилят натиска върху Европейската централна банка да намали бързо лихвените проценти. Анализатори и търговци смятат, че ЕЦБ ще намали лихвите до около 2% до края на тази година.

Данните идват на фона на нарастващите страхове относно глобалната икономическа конкурентоспособност на Европа. На 30 януари Комисията разкри набор от политически препоръки за стимулиране на растежа и инвестициите, включително намаляване на регулациите, задълбочаване на единния пазар на ЕС и промяна на политиката за конкуренция, за да насърчи компаниите да се разрастват.

Според последните прогнози на Международния валутен фонд, еврозоната се очаква да нарасне с 1,2% тази година – приблизително половината от темпа на растеж на САЩ.

Анализаторите също предупреждават, че икономиката на Европа може да изпадне в рецесия тази година, ако президентът на САЩ Доналд Тръмп изпълни обещанието си да наложи мита от 10-20% върху целия внос за САЩ.

За България растежът възлиза на 1,8% през 2023 г., като се очаква да бъде 2,2% през 2024 г., след отчетени 2,1% за деветмесечieto. Прогнозите са растежът на икономиката ще се повиши до 2.8% през 2025 г. и 3% през 2026 г., като ускорението ще е движено от по-високи публични инвестиции и износ. Растежът на заетите се очаква да бъде 0.6% за 2024 г.

След като достигна най-високата си стойност през 2022 г., инфлацията в България намалява през 2023г. до 9.5% по данни на НСИ. Инфлацията от началото на годината (декември 2024 г. спрямо декември 2023 г.) е 2.2%, а средногодишната инфлация за периода януари 2024 - декември 2024 г. спрямо периода януари 2023 - декември 2023 г. е 2.4%. Годишната инфлация в еврозоната се ускорява през декември 2024 г. до 2,4% спрямо 2,2% месец по-рано, показват данните на Евростат. В целия Европейския съюз индексът се покачва до 2,7% от 2,5% през ноември.. Прогнозира се общата инфлация да нарасне в края на 2024 г., след което от второто тримесечие на 2025 г. да спадне и да варира около целевото равнище на ЕЦБ за инфлацията – 2%.

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.

През последните 3 години политическата конюнктура в страната е белязана от преобладаващата безпрецедентна политическа криза, която в следствие на

последните събития е с тенденция към задълбочаване. След поредица от извънредни избори и дълги периоди на служебна власт, през лятото на 2023 г. след трудни преговори между основните политически формации беше сформирано редовно правителство, което да управлява на т.нар. „ротационен принцип“. След неуспешни преговори в управляващото мнозинство през месец Март на 2024 г. за осъществяване на „ротацията“ се стигна до оставка на правителството и насрочване на нови парламентарни избори. През октомври 2024г бяха проведени нови парламентарни избори.

Резултатите от тях не доведоха до коренна промяна в разпределение на различните основни партии, но бе достигнато до споразумение между тях за съставянето на редовно правителство. Като цяло политическата обстановка остава напрегната и нестабилна, макар и последните събития и съставянето на редовно правителство да е крачка за изход от кризата. Всички тези събития са предпоставки за повишаване на този риск и съответно ще бъде трудно приемането на редица законодателни промени, подпомагащи дейността на бизнеса.

✓ **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
24.05.2024 г.	Standard & Poor's	BBB / BBB	A-2 / A-2	Положителна
18.10.2024 г.	Fitch	BBB / BBB	F-2 / -	Положителна
24.01.2025 г.	Moody's	Baa1	Baa1	Стабилна

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 и лев, освен, ако валутният борд в България не бъде отменен.

Емитента има възможност да контролира този вид риск като си осигурява входящи парични потоци, деноминирани в български лева или в евро, така че да кореспондират на разходите на Дружеството, които също са в лева или евро. Валутният курс лев/евро е фиксиран на 1.95583 лева за 1 евро в съответствие с правилата на валутния борд. Фиксираният курс на лева към еврото носи за

българската валута риска от неблагоприятни движения на курса на еврото спрямо другите основни валути (щатски долар, японска йена, швейцарски франк и др.) на международните финансови пазари, но считаме, че такъв неблагоприятен ефект няма да е определящ за дейността на Дружеството.

✓ **Инфлационен риск**

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

Системата на валутен борд в България контролира паричното предлагане, но външни фактори (напр. повишаването на цената на петрола и другите природни суровини) могат да окажат натиск в посока на увеличение на ценовите нива. Присъединяването на страната ни към ЕС също оказва натиск за доближаване на ценовите равнища към тези на останалите страни от ЕС (конвергенция), т.е. инфлацията в страната е по-висока от средния темп на инфлация в страните, членки на ЕС. Към момента цените на електроенергията, ресурсните суровини използвани в промишлеността, продължават да бъдат високи, което пряко ще повлияе на икономическата ситуация в страната.

По данни на НСИ средногодишният общ индекс на потребителските цени (ИПЦ) в страната спрямо предходната година е, както следва: през 2017 г. 2.1%, през 2018 г. 2.8%, а през 2019 г. 3.1%. През 2020 г. кризата свързана с COVID-19 обърна тенденцията като в края на годината инфлацията спрямо края на 2019 г. спадна до 1.7%, но през 2021 г. се отчита отново повишение, като в края на годината средногодишният общ ИПЦ достига 3.3% спрямо края на 2020 г. Инфлационният натиск продължава да расте като се повишава с 15.3 % средно годишно за 2022 г. спрямо предходната година. По последни официални данни от НСИ за 2024 г. годишната инфлация възлиза на 2.2%. Средногодишната инфлация е прогнозирано да възлезе на 3.3% през 2025 г. с основен принос на храните, стоките и услугите с административно определяни цени и тютюневите изделия, както и групата на услугите. През 2026 г. средногодишната инфлация е прогнозирано да се забави до 2.1%, най-вече поради понижението на инфлацията в групата на храните и административно определяните цени, докато базисната инфлация се очаква да остане сходна с нивото си от 2025 г.

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.

През последните години безработицата в страната отбелязва стабилна низходяща тенденция. Тази динамика се променя през 2020 г. поради избухване на пандемията, но през последните две години отново намалява като към края на 2022 г. е на рекордно ниски нива възлизайки на 3.9%, по данни от НСИ. За сравнение в края на 2021 г. е била 4.5%. По последните данни на НСИ коефициентът на безработица е 4.3%, или с 0.3 процентни пункта по-нисък в сравнение с второто тримесечие на 2023 г.

Безработните през третото тримесечие на 2024 г. са 110,3 хил. В сравнение с година по-рано броят на безработните намалява с 14,7 хил., или със 11,8%. За същия период коефициентът на безработица намалява с 0,4 процентни пункта и достига 3,6%. От всички безработни 19,1% са с висше образование, 52,3% - със средно, и 28,6% - с основно или по-ниско образование. Продължително безработни (от една година или повече) са 58,5 хил. души, или 53,1% от всички

безработни лица. Коефициентът на продължителна безработица е 1,9%/ данни на НСИ/.

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

Лихвеният риск е свързан с възможността за промяна на преобладаващите лихвени равнища в страната. 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. В резултат от въведения Валутен съвет, както и в резултат от въведената методика за изчисляване на лихвен процент на базата на първичния пазар на тримесечни държавни ценни книжа, лихвените равнища в България са стабилни.

✓ **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 конфликта 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 и неговата Група 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.

2. НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ, ХАРАКТЕРНИ ЗА ЕМИТЕНТА

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

По-долу са изброени рисковете, произтичащи от фактори и промени, касаещи пряко самото Дружество 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.

✓ Риск свързан с инвестиционния портфейл

Дейността на дружеството е свързана с придобиване и продажба на дялови участия, финансиране и управление на дъщерните дружества. В този смисъл върху дейността му влияят основно рискове, свързани с инвестиционния портфейл и икономическото състояние на предприятията.

Инвестиционният портфейл може да създаде следните рискове за акционерите:

- стойността на притежаваните от тях акции може да се понижи;
- холдингът може да не бъде в състояние да осигурява стабилен доход за своите акционери.

Тъй като дейността на дружеството е свързана с управление на финансови инструменти, върху резултатите му влияят преди всичко финансови рискове. На първо място това е кредитният риск, свързан с основната дейност на дружеството – финансиране на дъщерни предприятия. Рискът се изразява в потенциалната възможност от забавяне или неизплащане на задълженията от страна на кредитополучателите. Рискът до голяма степен е минимизиран от широката диверсификация на портфейла и от факта, че се финансират дъщерни компании, в които холдингът има представители в управлението, но независимо от това – съществува.

През 2024 г. рисковете за дейността на дружеството и неговите дъщерни компании са свързани с макроикономическата стабилност на страната и преди всичко с продължаващия спад в икономическият растеж предизвикан от предизвикателствата във връзка с промените в климата, както и със нестабилността породена от войната в Украйна и конфликта в Газа.

Върху дейността на холдинга действат и специфични рискове, свързани с инвестиционния портфейл:

- рискове, свързани с паричните потоци;
- рискове, свързани с вземането на инвестиционни решения – при придобиване на дялови участия или оценка и финансиране на инвестиционни проекти;
- рискове, свързани с трудности при вземане на важни решения, поради липса на мажоритарен собственик;
- рискове, свързани с обявяване на предприятия в несъстоятелност или ликвидация поради наследена свръх задлъжнялост.

Върху холдинга косвено влияят и рисковете, специфични за дъщерните дружества. Те са свързани както с общата икономическа конюнктура, така и с

промени в митническа политика, увеличаване на конкуренцията, промени в цените на суровините и материалите и др.

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

Бъдещите печалби и икономическата дейност на Емитента зависят от стратегията, избрана от висшия мениджърски екип на компанията. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби. Следва да се има предвид, че мениджърският екип се стреми да управлява риска от стратегически грешки чрез непрекъснат мониторинг на различните етапи при изпълнение на инвестиционната стратегия и резултатите от нея. Това е от изключителна важност, за да може да се реагира своевременно, ако е необходима промяна на определен етап в плана за стратегическо развитие. Ненавременните или неуместни промени в стратегията също могат да окажат съществен негативен ефект върху дейността на компанията, оперативните резултати и финансовото състояние. Редовното изготвяне на качествени пазарни проучвания ще помогнат за вземане на адекватни и обосновани решения от страна на мениджмънта, така че рискът от ненавременни и неподходящи решения да бъде сведен до минимум.

✓ **Рискове свързани с дейността на дъщерните и асоциираните дружества**

Възможно е в бъдеще придобитите дъщерни и/или асоциирани дружества да не генерират предвидените печалби и/или да имат необходимост от допълнително финансиране, което дружеството да трябва да осигури. Това може да доведе до понижение на финансовите резултати на Групата като цяло, поради факта, че Емитента ще трябва да извърши преразпределение на разполагаемите си ресурси. Основните рискове и несигурности, пред които са изправени дъщерните дружества на групата са рискове, типични за секторите, в които те функционират, както и общи рискове, типични за всички стопански субекти в страната. Приходите, финансовия резултат и стойността на дяловете на Дружествата могат да бъдат неблагоприятно засегнати от множество фактори.

✓ **Операционен риск**

Операционният риск може да се определи като риск от загуби в резултат на неадекватни или неработещи вътрешни процеси, хора или събития. Основният риск е свързан с вземането на погрешни инвестиционни решения, които биха могли да доведат до загуби за Дружеството, респективно неговите акционери. Поради тази причина, Емитентът е разработил механизми за контрол и управление на операционния риск. Макар че Дружеството има значителен натрупан опит, вземането на грешни мениджърски и инвестиционни решения не може да се отхвърли като вероятност.

✓ **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 инвестициите на Емитента. 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, както и на очакваните резултати от неговата дейност. С цел да се минимизира този риск, ще бъде извършвано стриктно планиране на бъдещите инвестиции и нуждата от финансиране, за да бъдат предприемани навременни

действия по осигуряването му, така че да не се стига до забавяне на дейността и пропуснати ползи.

✓ **Риск от неуспешното осъществяване на публичното предлагане на акциите от настоящата емисия**

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

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

Бизнесът на Дружеството е зависим в известна степен от приноса на определен брой лица, участващи в управителните и контролни органи и висшия мениджмънт на Емитента и на неговото дъщерно дружество. Няма сигурност, че услугите на този "ключов" персонал ще бъдат и за в бъдеще на разположение на Дружеството. Конкуренцията в България и на европейския пазар между работодателите за качествен персонал е сериозна. Успехът на Дружеството ще зависи, отчасти, от неговата способност да задържа и мотивира тези лица. Невъзможността на Дружеството да поддържа достатъчно опитен и квалифициран персонал за мениджърски, оперативни и технически позиции може да има значителен неблагоприятен ефект върху дейността на Дружеството, оперативните резултати и финансовото му състояние.

✓ **Лихвен риск**

Лихвеният риск представлява потенциалният негативен ефект върху печалбата на Дружеството от покачване на пазарните лихвени проценти. Ако Емитентът финансира инвестициите си с привлечен заеман капитал с плаващ лихвен процент, то при покачване на лихвените равнища, дружеството ще генерира повече разходи за лихви. Това ще има неблагоприятен ефект върху печалбата на Емитента. При нужда този риск може да бъде управляван чрез използването на хеджиращи финансови инструменти като лихвен суап.

✓ **Кредитен риск**

Кредитният риск е свързан с невъзможността на Емитента да изплаща навреме, частично или пълно задълженията си по привлечени средства.

✓ **Контрагентен риск**

В част от своята дейност по инвестиции „ТК - ХОЛД“ АД поддържа взаимоотношения с множество външни лица. Съществува риск насрещната страна да не изпълни своите договорни задължения – да не извърши строителството в срок, да не достави договорени материали, да не заплати наема в срок и т.н. Емитентът ще се стреми да минимизира тези рискове, от една страна чрез подбор на страните, с които влиза в договорни отношения и от друга чрез включването на клаузи в договорите, които да възпрат насрещните страни от неизпълнение и да компенсират негативите върху Емитента, ако такова неизпълнение бъде допуснато.

✓ **Пазарен риск**

Пазарният риск се изразява в потенциалната промяна на пазарните цени на акциите на дружество, в резултат на пазарни, ценови колебания. Конюнктурата на пазара допуска подобни предположения. Броят на сключените сделки и цената на акциите на холдинга, търгувани на БФБ АД е следствие не само от финансовите резултати на дружеството и неговите дъщерни компании, а и от общото движение

на цените на борсата.

За последната една година акциите на „ТК-ХОЛД“ АД се търгуват в диапазона от 6,50 до 8,30 лв. за акция. Най-ниската регистрирана цена за последната една година е 6,50 лв. за акция (11.07.2024), а най-високата цена от 8,30 лв. за брой е регистрирана на 27.12.2024 г. Последната регистрирана средна цена (на 27.12.2024 г.) е 8,1454лв. за една акция.

✓ **Ликвиден риск**

Ликвиден риск за Дружеството представлява невъзможността да покрие в срок задълженията си поради недостиг на парични средства – това създава предпоставка за увреждане на репутацията на Емитента. Поради тази причина, Компанията прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или стресови условия с цел предотвратяване настъпването на значителни загуби на Дружеството.

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

Този риск се изразява в сключването на сделки със свързани лица, които се сключват при условия различни от пазарните, което може да доведе до загуби и други щети за Дружеството, респективно неговите акционери. Мениджърите ще спазват законите и най-добрите практики за разкриване и избягване на конфликт на интереси, а при възникване на такъв – да го разкрият своевременно по начин, достъпен за инвеститорите. Ако бъде разкрит потенциален конфликт на интереси от страна на някой от членовете на СД на Дружеството, същият е длъжен да се оттегли от дискусиите и взимането на решение относно дадения казус. Като публично дружество Емитентът следва да спазва законовите изисквания за сделки със свързани лица и да получи овластяване от ОСА за осъществяване на сделки, попадащи в обхвата на чл. 114 от ЗППЦК.

✓ **Риск от промяна в акционерната структура**

Към датата на настоящият Проспект на ръководството на Дружеството не са известни данни за планирана промяна в акционерната структура. В случай на промяна в акционерната структура в резултат на която се преминават посочените в ЗППЦК прагове инвестиционната общност и надзора ще бъдат уведомени за това. Същевременно при значителна промяна в акционерната структура ще възникне задължение за новия мажоритарен акционер да отправи търгово предложение към останалите акционери, спазвайки изискванията на ЗППЦК и приложимите наредби на КФН, с което в максимална степен ще бъдат защитени интересите на инвеститорите.

✓ **Липса на гаранция за изплащане на дивиденди**

Изплащането на дивидент зависи от финансовото състояние на Дружеството, 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.

✓ **Регулаторен риск**

Дружеството осъществява дейността си в силно регулирана среда, предвид което е възможно вследствие изменение в националното или европейското законодателство, да се увеличат разходите за спазване на определени изисквания или да окаже друг ефект върху дейността на Дружеството. Върху дейността на Дружеството оказват съществено влияние, както законодателството в областта на търговията с ценни книжа (ЗППЦК, наредби на КФН и европейски регламенти и

др.), така и предвид инвестиционните намерения законодателството, регулиращо сектора на възобновяеми енергийни източници (ВЕИ), строителството и покупко-продажбата на недвижими имоти (земи и сгради, включително обособени части от сгради). Резки промени в законодателството могат да забавят и/или оскъпят отделни проекти на Дружеството или да откажат Емитента от инвестиционни намерения.

3. РИСКОВИ ФАКТОРИ, СПЕЦИФИЧНИ ЗА ОТРАСЪЛА, В КОЙТО ЕМИТЕНТЪТ ОПЕРИРА

Доколкото инвестиционните намерения на Дружеството са в сферата на придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва, специфичните рискове са подредени от висока към ниска степен на вероятността от тяхното възникване, съответно степента им на отрицателно въздействие върху Емитента:

✓ Риск, свързан с намаляване размера на наемите

Намаление на наемните равнища ще се отрази негативно на приходите на Дружеството, респективно на неговата печалба. При равни други условия, това ще окаже негативно влияние върху размера на паричния дивидент, изплащан от Емитента.

✓ Риск, свързан с инвестициите в недвижими имоти

Недвижимите имоти се категоризират като по-неликвидни активи, за които е характерно, че сделките с тях се осъществяват по-трудно, отнемат повече време и са съпътствани от сравнително високи транзакционни разходи. Следователно основният риск за всички участници на този пазар, включително Емитента, е свързан с вероятността от реализиране на загуби в случай на необходимост от бърза продажба на активи. Освен това поради слабата ликвидност на този клас активи, Емитентът ще разполага с ограничени възможности за промяна в портфейла си от недвижими имоти и по-трудно ще може да го реструктурира при нужда в следствие на възникнали промени в икономическите, правните, политическите и други условия. Това от своя страна поражда риск от реализиране на загуби като няма гаранция, че Дружеството ще успее своевременно да продаде недвижими имоти или, че продажната им цена ще надвишава цената на тяхното придобиване.

✓ Риск, свързан с бъдещо използване на дългово финансиране

Възможно е Емитентът да финансира част от инвестиционната си програма чрез привличане на дълг под формата на кредити или облигации. Това може да изложи Дружеството на рисковете, характерни за дълговото финансиране, включително риска от това оперативните приходи да бъдат недостатъчни за обслужване на заемите и разпределянето на дивиденди.

4. 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 другите пазари на ценни книжа, което може да се отрази на цената на акциите на Дружеството.

✓ **Неизпълнение на поетите ангажименти от Емитента**

Акцията е част от капитала на дружеството. Инвеститорите могат да бъдат изложени на риск от неизпълнение на поетите от емитента ангажименти. 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.

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

Акциите 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 държането им. Тази стойност варира във основа на други свързани фактори, описани в настоящия Проспект.

Преди акциите да бъдат закупени, или продавани, притежателите трябва да обмислят внимателно, освен всичко друго:

- пазарната цена на акциите
- стойността и волатилността/стандартното отклонение на историческите цени/
- ликвидността и дълбочината на пазара на акции
- всички разходи, свързани с прехвърлянето или упражняването на акциите

✓ **Риск за цената, породен от значителни сделки с акции на Емитента**

Ако значителен брой от акциите се предложат за продажба, борсовата цена на акциите може да се понижи. Такива продажби могат също да изправят „ТК - ХОЛД“ АД пред затруднения да издава нови акции в бъдеще, когато и на каквато цена Дружеството смята за подходяща. По тази причина значимостта на този рисков фактор може да бъде определена като висока.

✓ **Мултиплициране на загубите**

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

✓ **Възможна липса на ликвидност на вторичния пазар на акциите**

Липсата на ликвидност означава, че инвеститорите няма да могат да продадат своите акции на приемлива за тях цена. Този риск може да се прояви като отсъствие на достатъчно на брой поръчки за покупка на акции или прекалено ниската цена, предлагана от пазара. Възможно е също така отсъствието на ликвидност при търговията с акции 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 акциите на вторичния пазар или дали този пазар ще бъде ликвиден или неликвиден. Търговията с акциите 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 акциите и ликвидността им може да бъде намалена значително. Възможно е в случай, че вторичния пазар на акциите стане неликвиден, на притежателите им да се наложи да упражнят акциите.

✓ **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.

✓ **Инфлационен риск**

Проявлението на инфлационния риск за акционерите на „ТК - ХОЛД“ АД би настъпило в случаите, когато доходите от акциите (повишение в цената и/или получени дивиденди) са по-малки от инфлацията за периода на инвестиране. Инфлационните процеси водят до намаление на реалната доходност, която получават инвеститорите.

Въпреки че в дългосрочен план доходността от акции обичайно изпреварва инфлационните процеси в България и в други страни с развиваща се пазарна икономика, няма гаранции за инвеститорите в акции на „ТК - ХОЛД“ АД, че тяхната инвестиция ще представлява реална защита срещу инфлацията. Значимостта на този риск може да бъде определена като висока.

✓ **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 акциите**

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

- **Разпределяне на дивиденди** – дивидентите водят до намаляване на нормата на нарастване на стойността на ценните книжа .
- **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.
- **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 акциите 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 акциите.

✓ **Валутен риск**

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

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

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА

Емитентът поема отговорност за съдържанието на този Проспект, който е приет с решение на Съвета на Директорите на „ТК - ХОЛД“ АД. С полагане на подписа си в края на Проспекта, Представяващите „ТК - ХОЛД“ АД - Борислава Юриева Фивейска – председател на Съвета на директорите и Марин Иванов Стоев – изпълнителен член на Съвета на директорите, удостоверяват, че съдържаша се в Проспекта информация, съответства на фактите и че в Проспекта няма пропуски, които могат да засегнат неговия смисъл.

Емитент на предлаганите акции е „ТК - ХОЛД“ АД. Дружеството е с едностепенна система на управление, като дейността му се управлява от СД.

Борислава Юриева Фивейска, Марин Иванов Стоев и Сергей Петров Ревалски, в качеството им на членове на Съвета на директорите на Емитента, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта. Членовете на СД на Емитента декларират, че са положили всички разумни усилия да се уверят, че информацията посочена в Проспекта отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

Съставител на годишния одитиран консолидиран финансов отчет на Дружеството за 2023 г. и неодитираният консолидиран финансов отчет към 31.12.2024 г. е Десислава Венциславова Маркова. Съгласно чл. 89д, ал. 3, изречение второ от ЗППЦК, Десислава Венциславова Маркова отговаря солидарно с членовете на СД за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Емитента. С декларацията си в края на проспекта, Десислава Венциславова Маркова декларира, че доколкото ѝ е известно, съдържашката се в проспекта информация, представена на база изготвените от нея финансови отчети е вярна, пълна и не е заблуждаваща.

Годишният консолидиран финансов отчет на Дружеството за 2023 г. е одитиран от Таня Димитрова Станева, гр. Бургас, ул. "Хаджи Димитър" № 14, ет.1, която е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 0810). Съгласно чл. 89д, ал. 3, изречение трето от ЗППЦК, Таня Димитрова Станева отговаря за вредите, причинени от одитираните от нея финансови отчети. С декларацията си в края на проспекта, Таня Димитрова Станева декларира, че доколкото ѝ е известно, съдържашката се в проспекта информация, представена на база одитираният от нея финансов отчет е вярна, пълна и не е заблуждаваща.

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

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 към Агенция по вписванията (www.brra.bg).

Комисията за финансов надзор (в качеството ѝ на компетентен орган за Република България, съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и Съвета) е одобрила настоящият Проспект с решение № от2025г., което не е препоръка за инвестиране в предлаганите ценни книжа, нито това одобрение следва да се разглежда като потвърждение на качеството на ценните книжа, предмет на настоящия проспект.

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

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

Проспектът е изготвен като опростен, в съответствие с чл. 14 на Регламент (ЕС)2017/1129.

Потенциалните инвеститори трябва сами да преценят целесъобразността на инвестицията в предлаганите в настоящия проспект ценни книжа.

2. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ

Годишният консолидиран финансов отчет на Дружеството за 2023 г. е одитиран от Таня Димитрова Станева, гр. Бургас, ул. "Хаджи Димитър" № 14, ет.1, която е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 0810).

3. РИСКОВИ ФАКТОРИ.

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

4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА „ТК-ХОЛД“ АД.

4.1. Фирма и търговско име на Емитента

Наименованието на Емитента е „ТК - ХОЛД“ АД.

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

„ТК - ХОЛД“ АД е акционерно дружество, регистрирано в Софийски градски

съд по фирмено дело №13336/1996 г. и пререгистрирано впоследствие в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК121657705. Дружеството е основано като Мениджърско - работнически приватизационен фонд "Труд и капитал" АД.

LEI код на дружеството е 485100POU8CHXEEWSG42.

Данни за контакт:

Адрес: гр. София 1000, ул. Горица 6

Телефон: 02 855 11 70, +359888631323

Ел. поща: legal@tkhold.com

Сайт: <http://www.tkhold.com/>

Лице за контакт: Георги Георгиев – Директор за връзка с инвеститорите

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

Борсовият код на дружеството е ТСН.

Емитираните до момента акции на Дружеството са издадени съгласно българското законодателство. Законът за публичното предлагане на ценни книжа изисква финансовите инструменти, издадени от публично дружество, да бъдат поименни и безналични.

Важни въпроси за инвеститорите във връзка с публичното предлагане на акции на Дружеството, последващата им търговия на регулиран пазар и тяхното упражняване се уреждат в следните нормативни актове:

- Закон за публичното предлагане на ценни книжа;
- Закон за пазарите на финансови инструменти;
- Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- Закон за Комисията за финансов надзор;
- Закон за корпоративното подоходно облагане;
- Закон за данъците върху доходите на физическите лица;
- Търговски закон;
- Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета от 14 юни 2017 година относно проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Директива 2003/71/ЕО;
- Делегиран регламент (ЕС) 2019/980 на Комисията от 14 март 2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на формата, съдържанието, проверката и одобрението на проспекта, който трябва да се публикува при публичното предлагане на ценни книжа или при допускането им до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията;
- Делегиран регламент (ЕС) 2019/979 на Комисията от 14 март 2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти относно основната финансова информация, съдържаща се в резюмето на проспекта, публикуването и класифицирането на проспектите, рекламните съобщения за ценни книжа, допълненията към проспектите, както и портала за уведомления и за отмяна на Делегиран регламент (ЕС) № 382/2014 на Комисията и Делегиран регламент (ЕС) 2016/301 на Комисията;
- Наредба № 2 от 09.11.2021 г. на КФН за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане до търговия на регулиран пазар;

- Наредба № 38 от 21.05.2020 г. на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници;
- Наредба № 8 от 03.09.2020 г. на КФН за изискванията към дейността на централните депозитари на ценни книжа, централния регистър на ценни книжа и други лица, осъществяващи дейности, свързани със сетълмента на ценни книжа;
- Валутен закон;
- Правилник за дейността на „Българска фондова борса“ АД;
- Правилник на „Централен Депозитар“ АД.

5. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ.

5.1. Основни дейности

Групата на Емитента се състои от дружеството майка „ТК - ХОЛД“ АД и неговите дъщерни дружества. Предметът на дейност на „ТК - ХОЛД“ АД е придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използвани патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва; финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва.

Дейността на дружеството майка ТК-Холд АД реално се състои в придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български дружества, сделки с финансови инструменти и финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва.

Дъщерни предприятия	Дейност
Агрокомб АД - в ликвидация	Не извършва дейност
Атлас АД - в ликвидация	Не извършва дейност
Беласица АД	Производство и търговия с водомери
Бял бор АД	Отдаване под наем на недвижими имоти
Изгрев АД	Не извършва дейност
ТК-имоти АД	Отдаване под наем на недвижими имоти
Модул АД	Производство на редуктори, части за тях, ел. табла и др. изделия от метал
Технотекс АД	Не извършва дейност
ТК Пролайн АД	Не извършва дейност
ТК Лизинг ООД	Не извършва дейност
Милк комерсиал ЕООД	Дружеството извършва счетоводни услуги и отдава под наем собствен недвижим имот
Тунджа 73 ЕООД	Развъждане на риба и търговия с риба и рибни продукти

Консолидираният финансов отчет към 31.12.2024 г. обединява отчетите на предприятието - майка „ТК - ХОЛД“ АД и на всички предприятия под контрола на „ТК - ХОЛД“ АД.

Консолидираните приходи от продажби намаляват с 23,34% спрямо същия период на предходната година или с 3 257 хил. лв.

Нетните финансови приходи се увеличават с 240 95 хил. лв. или 393,44.

Общият размер на разходите за дейността по икономически елементи намалява с 22,94 % или с 3 459 хил. лв. Разходите за суровини и материали се намаляват с 1 460 хил. лв. или с 22,29 %, спрямо предходната година. Разходите за амортизации се увеличават с 4 хил. лв. или с 0,31 %. Разходите за персонал

намаляват с 4,42 % спрямо същият период на предходната година или със 194 хил. лв.

Активи и пасиви

Консолидираният собствен капитал, принадлежащ на групата на ТК - ХОЛД АД се увеличава спрямо края на предходната година с 1 194 хил. лв. или с 2,71 %. Собственият капитал, принадлежащ на групата, намалява със 1 358 хил. лв. или 33,45%.

Задлъжнялостта на икономическата група на ТК - ХОЛД АД на консолидирана база намалява спрямо края на предходната година с 10,49 % или с 660 хил. лв. Нетекущите пасиви намаляват с 1 098 хил. лв. (54,74%), а текущите се увеличават с 10,21% или с 438 хил. лв.

Нетекущите активи се увеличават спрямо края на предходната година с 0,23% или с 47 хил. лв.

Текущите активи намаляват – общо с 2,56 % или с 871 хил. лв. Материалните запаси се увеличават със 176 хил. лв. или с 2,46 %. Текущите вземания намаляват с 1,39 % или с 321 хил. лв. При паричните средства има намаление със 70,92% или с 2 553 хил. лв. Текущите финансовите активи се увеличават с 1 827 хил. лв. или 1561,54%.

Финансовите активи, държани за търгуване се отчитат по справедлива стойност през печалбата и загубата и представляват акции в капиталите на следните дружества:

Дружество емитент	Вид на ценните книжа	31.12.2024 г.		31.12.2023 г.	
		хил. лв.	Брой	хил. лв.	Брой
Кепитъл Мениджмънт АДСИЦ	Дялове	11	130	10	130
Некст Дженерейшън Консулт АД	Акции	110	265	107	265
ДФ Навигатор Плюс	Дялове	173	162439,686	-	-
ДФ ЦКБ Лидер	Дялове	100	10 400	-	-
Конкорд Фонд 8 Алтернативен фонд АД	Акции	32	31	-	-
ДФ Елана България	Дялове	1518	11 000		
Общо:		1 944	184265,686	117	395

Източник: Консолидиран неаудитиран отчет на Дружеството към 31.12.2024г.

Към 31.12.2024 г. за финансовите активи, държани за търгуване са оценени по справедлива стойност (пазарна цена).

Към 31.12.2024 г. дъщерните предприятия с пропорционалната част на акционерните дялове под контрола на „ТК-ХОЛД“ АД са:

Дъщерни предприятия	акционерно участие
Агрокомб АД в ликвидация	82,98%
Атлас АД в ликвидация	95,28%
Беласица АД	80,50%
Бял бор АД	73,72%
Изгрев АД	79,72%
ТК-имоти АД	84,46%
Модул АД	97,46%
Технотекс АД	90,56%

ТК Пролайн АД	50.00%
ТК Лизинг ООД	70,00%
Милк комерсиал ЕООД	100,00%
Тунджа 73 ЕООД	100,00%

Източник: Консолидиран неаудитиран отчет на Дружеството към 31.12.2024г.

Няма предприятия, с изключение на „ТК Пролайн“ АД (50 %), в които „ТК-ХОЛД“ АД да притежава по-малко от половината от гласовете, но да упражнява контрол по силата на договореност, споразумение или притежаване на власт да назначава и освобождава мнозинството от ръководството.

Предметът на дейност на дружествата от Групата съвпада с реално осъществяваната от тях дейност.

През отчетния период 01.01.2024-31.12.2024г., политиката на ръководството на Холдинга по набиране на средства за инвестиции и отпускане на заеми на дъщерни дружества за финансиране на тяхното развитие е продължена.

През януари 2013 г. „ТК - ХОЛД“ АД стана съдължник (условен дълг) заедно с асоциираното дружество „Крепежи България трейдинг“ ООД по договори за факторинг, сключени с „Юробанк България“ АД с лимити 280 000 лв. (за вътрешен пазар) и 134 000 евро (за експорт).

Към 31.12.2024 г. „ТК - ХОЛД“ АД има следните нетекущи търговски и други вземания:

Нетекущи търговски и други вземания

Вид вземане	31.12.2024 г.
	хил. лв.
Други	11
Общо нетекущи вземания:	11

Текущи търговски и други вземания

Вид вземане	31.12.2024 г.
	хил. лв.
Вземания от свързани предприятия, в т. ч.	8 857
по предоставени заеми	7 671
по предоставени допълнителни парични вноски	1 160
от продажби	26
Вземания по предоставени аванси	11 270
Вземания от клиенти и доставчици	1 974
Вземания по предоставени търговски заеми	261
Вземания по договор за цесия	220
Данъци за възстановяване	107
Съдебни и присъдени вземания	12
Други	117
Общо вземания:	22 818

Източник: Консолидиран неаудитиран отчет на Дружеството към 31.12.2024г.

Текущите вземания от свързани лица по предоставени заеми и допълнителни парични вноски в размер на 8 831 хил. лв. са възникнали на база сключени договори.

Сроковете за погасяване на отпуснатите заеми са между 2024 и 2025 г. Лихвените проценти са определяни индивидуално в зависимост от целите на заемите и са между ОЛП + 3 % до ОЛП + 4 %. Всички заеми са обезпечени със запис на заповед и/или с ипотека върху недвижими имоти и заложи по ЗОЗ.

Заемите са сключени за закупуване на техника, за ремонт на сгради, за рефинансиране на задължения или за оборотни средства. В сумата на вземанията по отпуснати заеми са включени и вземания за направени допълнителни парични вноски по чл. 134 от Търговския закон. Извън тези направления не са искани, не са обсъждани и съответно не са отпускани заеми.

Отпуснатите заеми не застрашават дейността на Холдинга, а взетите имат своето

вътрешно обезпечение, в случай на неточни разчети или необичайна промяна на условията. В тази част от дейността си ръководството на Холдинга е свело рисковете до възможния минимум. Не съществуват каквито и да са преки заплахи от тази гледна точка

Част от дружествата на Холдинга през определени периоди са имали свободни парични средства, които по решение на своите ръководства са предоставяли като срочни депозити на Холдинга. Към 31.12.2024 г. общата сума на задълженията по привлечени депозити е 24 679 хил. лв. Средствата са предоставени с договор и възмездно, като лихвените проценти, които са действащи през отчетния период са 0,5 на сто за всички депозити.

В периода 01.01.2024 г. – 31.12.2024 г. са сключени следните сделки за заеми и депозити със свързани лица:

Вид сделки	31.12.2024 г.
Предоставени заеми от „ТК-ХОЛД“ АД на дъщерните и асоциирани предприятия	(355)
Приходи от лихви по предоставени заеми	715
Получени депозити от дъщерни и асоциирани предприятия на „ТК - ХОЛД“ АД	289
Разходи за лихви по получени депозити	(127)

Източник: Консолидиран неаудитиран отчет на Дружеството към 31.12.2024г.

Важни събития за Емитента, настъпили през 2023 г. и 2024 г.:

21.06.2023, 15:04 – дата и час на оповестяване

„ТК – ХОЛД“ АД оповестява Съобщение по чл.154, ал.1 от ЗППЦК за търгово предложение до акционерите на „Кабиле-ЛБ“ АД и съществените условия в предложението и становище от ликвидатора на „Кабиле-ЛБ“ АД /в ликвидация/.

13.07.2023, 09:28 – дата и час на оповестяване

С вписване №20230713091118 Агенция по вписванията обяви променен устав на „ТК – ХОЛД“ АД.

20.07.2023, 13:42 – дата и час на оповестяване

На основание чл.157 ЗППЦК и чл.37 ал.1 от Наредба №13 за търгово предлагане за закупуване и замяна на акции „ТК-ХОЛД“ АД оповестява резултата от търговото предложение за покупка на акции от дружество „ТК-ИМОТИ“ АД, както следва: 1. Търговото предложение е прието от 1 /един/ акционер. 2. Общ брой акции по подадените валидни заявления за приемане на търговото предложение - 55 867 бр. акции. 3. Обща стойност на акциите по подадените валидни заявления за приемане на търговото предложение – 47486.95 лв. 4. Брой откази от приемане на търговото предложение – няма. Общият брой на акциите, придобити от „ТК – ХОЛД“ АД в резултат на проведеното по реда на чл. 149б ЗППЦК търгово предложение е 55867 акции, представляващи 24.14 % от капитала и гласовете в Общото събрание на акционерите на „ТК Имоти“ АД.

27.07.2023, 11:15 – дата и час на оповестяване

„ТК – ХОЛД“ АД прехвърли собствеността върху 4 749 собствени акции, които дружеството притежаваше в резултат на извършено обратно изкупуване.

01.08.2023, 08:15 – дата и час на оповестяване

„ТК – ХОЛД“ АД придоби облигации от емисия на ТБ „Тексим Банк“ АД код 5CPA ISIN BG2100007207 с номинална стойност 2 630 000 (два милиона шестстотин и тридесет хиляди) лева.

03.08.2023, 09:51 – дата и час на оповестяване

„ТК – ХОЛД“ АД придоби облигации от емисия на ТБ „Тексим Банк“ АД код 5CPA ISIN BG2100007207 с номинална стойност 3 220 000 (три милиона двеста и двадесет хиляди) лева.

16.08.2023, 15:20 – дата и час на оповестяване

„ТК – ХОЛД“ АД започна процедура за конвертиране на притежаваните от него облигации, емитирани от „Тексим Банк“ АД, в акции от капитала на „Тексим Банк“ АД.

23.10.2023, 09:56 – дата и час на оповестяване

С Решение № 447 от 18.10.2023 г. на Управителния съвет на БНБ приключи процедурата по конвертиране на притежаваните от „ТК – ХОЛД“ АД 5 850 облигации от „Тексим Бан“ АД в 2 340 000 акции от капитала на „Тексим Банк“ АД. В резултат на това „ТК – ХОЛД“ АД притежава общо 3 342 940, което представлява 9,95% от капитала на банката.

11.07.2024, 16:01 – дата и час на оповестяване

„ТК – ХОЛД“ АД придоби 750 облигации от емисия на ТБ „Тексим Банк“ АД ISIN BG2100007207 с номинална стойност 750 000 (седемстотин и петдесет хиляди) лева.

17.07.2024, 09:40 – дата и час на оповестяване

„ТК – ХОЛД“ АД започна процедура за конвертиране на притежаваните от него 750 облигации, емитирани от „Тексим Банк“ АД, в акции от капитала на „Тексим Банк“ АД.

19.07.2024, 14:33 – дата и час на оповестяване

В „ТК – ХОЛД“ АД се получи уведомление от БФБ за регистрацията на ИП „АБВ Инвестиции“ ЕООД като маркет мейкър по емисията акции от капитала на „ТК – ХОЛД“ АД, която е регистрирана за търговия на БФБ.

29.08.2024, 9:34 – дата и час на оповестяване

След вписване в търговския регистър, воден от Агенция по вписванията и след регистрация в Централен депозитар АД, по данни от книга на акционерите за емисия акции с ISIN BG1100001921, към дата 27.08.2024 г. „ТК-ХОЛД“ АД притежава 3 642 940 бр. акции с право на глас, или 9,90% от капитала на „Тексим банк“ АД.

Промени в икономическата група

На 29.09.2023 г. е сключен Договор за преобразуване чрез вливане между дъщерни дружества на ТК Холд АД: ТК-имоти АД, ЕИК 128007012 - "Приемащо дружество" и Добруджанска мебел АД, ЕИК 834025235 - "Преобразуващо се дружество"; Каумет АД, ЕИК 118000845 - "Преобразуващо се дружество"; Програмни продукти и системи АД - "Преобразуващо се дружество"; Рален-текс АД, ЕИК 113012480 -

„Преобразуващо се дружество“; Рилски лен АД, ЕИК 122006101 - "Преобразуващо се дружество". Вписването на договора за преобразуване чрез вливане в Търговския регистър на Агенция по вписванията е извършено на 04.04.2024 г. Това е и датата на вливането за счетоводни цели. С вписване на договора за преобразуване е вписано и увеличение на капитала на ТК-имоти АД от 231 386 лева на 47 850 625 лева.

На 24.06.2024 г. ТК-Холд АД закупи 1 304 981 бр. акции от ТК-Имоти АД, като участието му в капитала на дружеството нарастна на 84.46 %.

На 14.10.2024 год. ТК-холд АД продаде при условията на репо-сделка на Тексим банк АД 2 100 000 броя акции от капитала на ТК-имоти АД на обща стойност от 1 501 500 лева. Датата на обратно изкупуване на акциите, съгласно сключения договор е определена на 07.04.2025 год. Съгласно условията на същия договор, за срокът му на действие, ТК-холд АД запазва за продадените 2 100 000 броя акции правата си на глас в общото събрание на акционерите на ТК-имоти АД, правото да получава дивидент, правото на част от увеличение на капитала на ТК-имоти АД чрез емитиране на нови акции за сметка на неразпределени печалби.

Считано от 01.01.2024 г. в консолидирания отчет на дружеството е включено дъщерно дружество „Атлас“ АД – в ликвидация. Същото е в процедура по ликвидация от 2017 г. и бе изключено от консолидирания отчет на икономическата група. С оглед на по-точно представяне на взаимоотношенията в консолидирания отчет и незавършена процедура по ликвидация, дружеството отново е включено в консолидация. Всички сравнителни данни за предходен период са преизчислени и данните са съпоставими. –

В консолидирания финансов отчет на ТК-Холд АД към 31.12.2024 г. е включен консолидирания финансов отчет на ТК-Имоти АД с включени индивидуални отчети на дъщерни предприятия, на които ТК-Имоти АД е предприятие -майка, а именно: Итал мебел ЕООД и ППС-имоти АД.

Освен по-горе посочените, не са налице други значителни промени с отражение върху операциите и основните дейности на Емитента след края на периода, обхванат от последния публикуван одитиран финансов отчет към 31.12.2023 г. до датата на настоящия Проспект.

През периода обхванат от историческата финансова информация, както и след нея и към датата на изготвяне на този Проспект ръководството на Дружеството не планира започване на предлагането на значителни нови продукти или услуги.

През 2023 г., периода обхванат от историческата одитирана финансова информация, не са настъпили съществени промени в нормативната среда на емитента.

5.2. Инвестиции

Като нетекущи финансови активи към 31.12.2024г. са представени по цена на придобиване асоциирани и малцинствени участия, както следва:

Име на предприятието	Участие към 31.12.2024 г.	
	хиля. лв	%
„Кабиле ЛБ 98“ АД		33.00
„Месопром Видин“ ООД		32.97
„Крепежи България трейдинг“ ООД		40.00
„ТК-Текс“ АД	407	34.96
„Вихрен-БЛ“ АД	6	4.33
„Хармония“ АД	6	1.93
„Тексим банк“ АД	9 164	9,90
Общо:	9 583	

Източник: Консолидиран неаудитиран отчет на Дружеството към 31.12.2024г.

Инвестициите в „Кабиле ЛБ 98“ АД и „Месопром Видин“ ООД са обезценени на 100 %.

Инвестициите в асоциирани предприятия са отразени по метода на собствения капитал. Съгласно метода на собствения капитал балансовата сума на инвестициите в асоциирани предприятия се увеличава или намалява, за да се признае дялът на инвеститора в печалбите или загубите на предприятията след датата на придобиването. За „Крепежи България трейдинг“ ООД дялът на „ТК – ХОЛД“ АД в реализираните от тях загуби превишава дела на участието му, поради което в съответствие с МСС 28, „ТК – ХОЛД“ АД прекратява признаването на своя дял в по нататъшните загуби и балансовата сума на инвестицията е равна на нула.

Балансовата сума на инвестицията на „ТК-Текс“ АД към 31.12.2024 г. в размер на 575 хил. лв. е намалена със загуба от 168 хил. лв. - от които 25 хил. лв. за 2021 г., 19 хил. лв. за 2022 г., 62 хил. лв. за 2023 г. и 62 хил. лв. за 2024 г.

В консолидирания баланс на групата са представени вземания от свързани лица, които не са обект на консолидация.

След датата на последно публикувания отчет (консолидиран финансов отчет към 31.12.2024 г.), Дружеството не е извършвало съществени инвестиции и няма други инвестиции, които да са в процес на изпълнение, както и няма други поети твърди ангажименти за бъдещи инвестиции.

6. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ.

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

Военните действия на територията на Република Украйна, последвалите икономически ефекти от нея, изразяващи се в ръст в цените на енергийните ресурси и инфлационни процеси, както и затягането на паричната политика на ЕЦБ в борба с тези процеси ще има ефект върху перспективите на Групата през текущата 2024 г. Върху сектора недвижими имоти това ще се отрази в две посоки – повишаване на разходите, в т. ч. и за труд, поради търсените по-високи заплати в сектора и понижаване на разполагаемия доход за инвестиции в недвижими имоти.

През 2024 г. „ТК – ХОЛД“ АД продължава инвестициите в дъщерни предприятия с цел тяхното развитие, макар и отново по силно редуцирана програма. „ТК – ХОЛД“ АД е максимално консервативен, като пряко холдинга почти няма да влага средства в нови проекти. Продължат и силно намалени инвестиции в „Крепежи България трейдинг“ ООД, както и в „Модул“ АД за модернизирание на оборудването и разширяване на производствената номенклатура. Чрез дъщерните дружества „ТК – ХОЛД“ АД влага средства освен в пряката им дейност, така и във финансови инструменти.

Нарастването на цените на енергоносителите, суровините и материалите, нарушаването на търговските връзки, намаляването на покупателната способност на населението, държавната политика по отношение на преодоляване на негативните ефекти от войната, одобряването на Плана за възстановяване и стабилност и разработването и прилагането на мерките по него са фактори, които ще окажат съществено влияние върху цялата икономика и в частност върху резултатите от дейността на „ТК – ХОЛД“ АД. Възможно увеличение на финансовият резултат може да произтече в резултат на операции с финансови активи.

6.2. Значителна промяна във финансовото състояние на групата след края на последния финансов период.

Няма съществени промени във финансовото и търговското състояние на дружеството (или на дружествата от групата), настъпили след датата на финансовия годишен одитиран консолидиран отчет за 2023г. Необходимо е да бъде отбелязано, че акциите на „ТК – ХОЛД“ АД се влияят от общото движение на цените на акциите

търгувани на „Българска фондова борса“ АД.

На 04.04.2024 год. вливането в „ТК-имоти“ АД е вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията в резултата на което от същата дата са прекратени без ликвидация, вливащите се дружества – „Добруджанска мебел“ АД, „Каумет“ АД, „Програмни продукти и системи“ АД, „Рален-Текс“ АД и „Рилски лен“ АД. След тази дата по силата на Търговския закон, правата и задълженията на прекратените дружества преминават върху приемащото дружество – „ТК-имоти“ АД.

На 14.10.2024 год. „ТК – ХОЛД“ АД закупи 11 000 бр. дялове от ДФ „Елана България“.

На 14.10.2024 год. „ТК – ХОЛД“ АД продаде при условията на репо-сделка на Тексим банк АД 2 100 000 броя акции от капитала на „ТК-имоти“ АД на обща стойност от 1 501 500 лева. Датата на обратно изкупуване на акциите, съгласно сключения договор е определена на 07.04.2025 год. Съгласно условията на същия договор, за срокът му на действие, „ТК – ХОЛД“ АД запазва за продадените 2 100 000 броя акции правата си на глас в общото събрание на акционерите на „ТК-имоти“ АД, правото да получава дивидент, правото на част от увеличение на капитала на „ТК-имоти“ АД чрез емитиране на нови акции за сметка на неразпределени печалби. На 27.01.2025 год. „ТК-Холд“ АД продаде 11 000 бр. дялове от ДФ Елана България. На същата дата „ТК-Холд“ АД изкупи от Тексим банк АД обратно 2 100 000 бр. акции от капитала на ТК-Имоти АД и затвори репо-сделката, съгласно условията на договора с банката.

На 11.03.2025 г. ТК-Холд АД продаде общо 4 722 000 акции от капитала на ТК-Имоти АД при продажна цена 1,20 лв. всяка.

Не са настъпили други събития след края на отчетния период по отношение на обектите представени във финансовия отчет, които да изискват корекции или отделно оповестяване към 31 декември 2024 г.

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

Предметът на дейността на дружеството се състои в придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва.

Предметът на дейност на дружествата от икономическата група на „ТК – ХОЛД“ АД е както следва:

Предприятие	Седалище	Сфера на дейност
„Тунджа-73“ ЕООД	Николаево	Развъждане на риба и търговия с риба и рибни продукти
„Милк комерсиал“ ЕООД	София	Счетоводни услуги
„Модул“ АД	Бяла	Производство на редуктори, ел. табла и др.
„ППС-имоти“ АД	София	Отдаване под наем на недвижими имоти
„Итал мебел“ ЕООД	София	Отдаване под наем на недвижими имоти
„Изгрев“ АД	София	Не извършва дейност
„Агрокомб“ АД - в ликвидация	София	Не извършва дейност
„Беласица“ АД	Петрич	Производство на водомери
„Бял Бор“ АД	Брацигово	Отдаване под наем на недвижими имоти
„ТК лизинг“ ООД	София	Не извършва дейност
„Технотекс“ АД	София	Не извършва дейност
„Атлас“ АД в ликвидация	София	Не извършва дейност

„ТК-Пролайн“ АД	Айдемир	Не извършва дейност
„ТК-Имоти“ АД	София	Сделки с недвижими имоти

Източник: Консолидиран неаудитиран отчет на Дружеството към 31.12.2024 г.

За отчетният период /31.12.2024г./ консолидираният финансов резултат на «ТК – ХОЛД» АД е нетна печалба за групата в размер на 1 399 хил. лв. За същият период на 2023 г. финансовият резултат на групата е нетна печалба от 561 хил. лв. По-ниският резултат за отчетният период се дължи на по-малкия темп на намаление на разходите по икономически елементи спрямо темпа на намаление на нетните приходи от продажби.

Дружеството предвижда нормално развитие през следващите години от дейността си, като следва да се има предвид динамиката на процесите в икономиката, дължащи се най-вече на външно-политически фактори. Глобалната търговия продължава да е слаба, за което допринасят продължаващият процес по нормализиране на потреблението след пандемията, включително преориентацията на търсенето от стоки обратно към услуги, по-ниската търговска интензивност на глобалния икономически растеж, повишеното геополитическо напрежение, както и слабата икономическа активност в еврозоната. Макар че, предприятията от групата не са пряко засегнати, негативно влияние оказва и продължаващият военен конфликт между Русия и Украйна и наложените в тази връзка санкции на Русия, както и ескалацията на конфликта в Газа между Израел и Хамас, които от своя страна нарушават веригата от доставки и задълбочават енергийната и инфлационна кризи. Тези фактори оказват негативно влияние, пряко или косвено, върху инвестиционните намерения на предприятията свързани със строителството и ремонтите «Беласица» АД, «ТК-Текс» АД (текстил). Някои предприятия са преустановили работа («ТК-Пролайн» АД).

В случай, че настоящата ситуация продължи по-дълго във времето, намаление в продажбите и икономическите резултати се очакват във всички предприятия от групата. За някои от тях вероятно ще се наложи да се прецени целесъобразността от продължаване на дейността.

Дружеството има следните основни инвестиционни цели:

- генериране на доходност;
- нарастване на стойността и пазарната цена на акциите на Дружеството при запазване и увеличаване на стойността на собствения капитал.

Върху холдинга косвено влияят и рисковете, специфични за дъщерните дружества. Те са свързани както с общата икономическа конюнктура, така и с промени в митническа политика, увеличаване на конкуренцията, промени в цените на суровините и материалите и др.

Във връзка с предходното и в случай, че предлагането на настоящата емисия акции е успешно, постъпленията от упражняването им ще способства разгръщането на инвестиционната стратегия и планове за развитие на Дружеството, което ще намали в значителна степен риска за преустановяване на дейността на някои от дружествата в холдинга, но въпреки това, следва да се има предвид, че упражняването на акциите от настоящата емисия зависи само от волята на акционерите и Емитента може да не е във възможност да изпълни инвестиционните си планове в размер и срок, както ги е планирал.

Ръководството на Дружеството не може да идентифицира и не са му 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 по-горе посочените.

7. ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ.

Емитентът не предоставя прогнози за печалбите.

8. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ.

8.1. Имена, бизнес адреси и функции на членове на административните и управителните органи при Емитента и индикация за основните дейности, извършвани от тях извън Емитента, когато същите са значителни по отношение на този Емитент.

„ТК - ХОЛД“ АД има едностепенна система на управление – Съвет на Директорите. Настоящият Съвет на Директорите, състоящ се от 3 физически лица, е избран на ОСА проведено на 29.04.2022 г. и е с мандат до 29.04.2027 г.

Общото събрание на акционерите, проведено на 15.07.2024 г., е приело промени в Политиката по възнагражденията и промени във възнагражденията на членовете на Съвета на директорите считано от 15.07.2024 г.

Членовете на Съвета на директорите на „ТК - ХОЛД“ АД не участват в търговски дружества, като неограничено отговорни съдружници и не са сключвали договори по чл. 240б от Търговския закон.

Членовете на Съвета на директорите на дружеството притежават дялови участия над 25 на сто, имат контрол по смисъла на §1, т. 14 от “Допълнителните разпоредби” на ЗППЦК и участват в управителни, контролни органи или са прокуристи и ликвидатори на търговски дружества както следва:

Марин Иванов Стоев – Изпълнителен директор на „ТК – ХОЛД“ АД, участва в управителните органи на:

- Управител на „БУЛ ЕР“ ЕООД, с ЕИК 831032406, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Слатина, бул. „Брюксел“ № 1;
- Председател на Съвета на директорите на „ЕЪРПОРТ СЪРВИСИС ДИВЕЛОПМЪНТ“ ЕАД, с ЕИК 203922423, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Средец, ул. Шипка № 36, ет. 3;
- Член на управителния съвет на Сдружение „АСОЦИАЦИЯ НА БЪЛГАРСКИТЕ АВИАКОМПАНИИ АБА“, с ЕИК 130848481, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Слатина, бул. „Брюксел“ 1, Летище София, сграда ИВТ;
- Представител по чл. 234, ал. 1, изр. 3 от ТЗ на „Милк Комерсиал“ ЕООД в Съвета на директорите на „МОДУЛ“ АД с ЕИК 117008114 с адрес, гр. Бяла, обл. Русе, ул. Колю Фичето №15;
- Ликвидатор на „Агрокомб“ АД – в ликвидация, с ЕИК 118021120, с адрес гр. София, ул. Горица №6;
- Представител по чл. 234, ал. 1, изр. 3 от ТЗ на „Милк Комерсиал“ ЕООД в Съвета на директорите на „БЯЛ БОР“ АД, с ЕИК 822106067, с адрес: гр. Брацигово, п.к. 4579;
- Представител по чл. 234, ал. 1, изр. 3 от ТЗ на „ТК-Лизинг“ ООД в Съвета на директорите на „Изгрев“ АД с ЕИК 106006580, с адрес: гр. София, п.к. 1618, р-н Овча купел, ул. ГОРИЦА № 6;
- Представител по чл. 234, ал. 1, изр. 3 от ТЗ на „ТК-Лизинг“ ООД в Съвета на директорите на „Технотекс“ АД, с ЕИК 822150722, с адрес: гр. София, ул. Горица №6;
- Представител по чл. 234, ал. 1, изр. 3 от ТЗ на „Милк Комерсиал“ ЕООД в Съвета на директорите на „ППС-ИМОТИ“ АД, с ЕИК 131111996, с адрес: гр. София, п.к. 1618, р-н Овча купел, ул. ГОРИЦА № 6;
- Управител на „ТК-ЛИЗИНГ“ ООД, с ЕИК 130017743, с адрес: гр. София, п.к. 1618, р-н Овча купел, ул. ГОРИЦА № 6;
- Изпълнителен член на „ТК-ИМОТИ“ АД, с ЕИК 128007012, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1618, р-н Овча купел, ул. Горица № 6.

Г-н Стоев не е осъждан за измама, не е обявяван в несъстоятелност и не е бил

член на административен, управителен или надзорен орган, или е бил съдружник в лице, което е било обявено в несъстоятелност, управлявано от синдик или в ликвидация. Г-н Стоев не е бил официално публично инкриминирана и/или санкциониран от законови или регулаторни органи, както и не е бил лишаван съдебно от правото да действа като член на административни, управителни или надзорни органи на емитент, да заема ръководни длъжности, или да води делата на емитент.

Марин Иванов Стоев е изпълнителен член на Съвета на директорите.

Борислава Юриева Фивейска – Член на Съвета на директорите, участва в управителните органи на:

- Представител по чл. 234, ал. 1, изр. 3 от ТЗ на „ТК-ХОЛД“ АД в Съвета на директорите на „МОДУЛ“ АД с ЕИК 117008114 с адрес, гр. Бяла, обл. Русе, ул. Колю Фичето №15;
- Председател на Съвета на директорите на „ТК-ИМОТИ“ АД с ЕИК 128007012, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1618, р-н Овча купел, ул. Горица № 6.
- „ТК Текс“ АД с ЕИК 106579808, със седалище и адрес на управление: гр. Бяла Слатина, ул. Индустриална №2;
- „Атлас“ АД – в ликвидация с ЕИК 126003168, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Горица №6;
- „Изгрев“ АД с ЕИК 106006580, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Горица“ № 6;
- „Беласица“ АД с ЕИК 811160416, със седалище и адрес на управление: гр. Петрич, ул. „Места“ № 22;
- „Технотекс“ АД с ЕИК 822150722, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Горица №6;
- „ППС- имоти“ АД с ЕИК 131111996, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Горица“ № 6;

Г-жа Фивейска не е осъждана за измама, не е обявявана в несъстоятелност и не е била член на административен, управителен или надзорен орган, или е била съдружник в лице, което е било обявено в несъстоятелност, управлявано от синдик или в ликвидация. Г-жа Фивейска не е била официално публично инкриминирана и/или санкционирана от законови или регулаторни органи, както и не е била лишавана съдебно от правото да действа като член на административни, управителни или надзорни органи на емитент, да заема ръководни длъжности, или да води делата на емитент.

Борислава Юриева Фивейска е председател на Съвета на директорите и независим член по смисъла на чл.116а1, ал.2 от ЗППЦК.

Сергей Петров Ревалски – Член на Съвета на директорите на „ТК – ХОЛД“ АД, участва в управителните органи на:

- „Беласица“ АД, гр. Петрич с ЕИК 811160416 – изпълнителен член на Съвета на директорите;
- „Изгрев“ АД, гр. София с ЕИК 106006580 - представител по чл. 234, ал. 1, изр. 3 от Търговския закон на ЮЛ „ТК-ХОЛД“ АД, ЕИК 121657705 – член на съвета на директорите;
- „Технотекс“ АД, гр. София с ЕИК 822150722 - представител по чл. 234, ал. 1, изр. 3 от Търговския закон на ЮЛ „ТК-ХОЛД“ АД, ЕИК 121657705 – член на съвета на директорите;
- „ППС-имоти“ АД, гр. София с ЕИК 131111996 – представител по чл. 234, ал. 1, изр. 3 от Търговския закон на ЮЛ „ТК-ХОЛД“ АД, ЕИК 121657705 – член на съвета на директорите;

- „Бял бор“ АД, гр. Брацигово с ЕИК 822106067 - представител по чл. 234, ал. 1, изр. 3 от Търговския закон на ЮЛ „ТК-лизинг“ ООД, ЕИК 130017743 – член на съвета на директорите;
- „ППС Каварна“ ООД, гр. София с ЕИК 131426967 – управител;
- „ППС строй“ ООД, гр. София с ЕИК 175282956 – управител;
- „Итал мебел“ ЕООД, гр. София с ЕИК 130914216 – управител.

Г-н Ревалски не е осъждан за измама, не е обявяван в несъстоятелност и не е бил член на административен, управителен или надзорен орган, или е бил съдружник в лице, което е било обявено в несъстоятелност, управлявано от синдик или в ликвидация. Г-н Ревалски не е бил официално публично инкриминирана и/или санкциониран от законови или регулаторни органи, както и не е бил лишаван съдебно от правото да действа като член на административни, управителни или надзорни органи на емитент, да заема ръководни длъжности, или да води делата на емитент.

Сергей Петров Ревалски е член на СД и Финансов директор на Емитента.

Не са налице роднински връзки между лицата, членове на Съвета на директорите.

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

Не са известни потенциални конфликти на интереси или възникнали такива по повод изпълнение на задълженията на членовете на Съвета на Директорите на Дружеството и техните частни или други интереси.

Няма данни за потенциални конфликти на интереси по т. 8.2. от Приложение 3 към Регламент (ЕС) 2019/ 980.

Няма потенциален конфликт на интереси свързан с други задължения на членовете на СД, по отношение на които това обстоятелство да се декларира.

Не са известни споразумения между основните акционери, клиенти и други лица, въз основа на което някой от членовете на управителните органи да е избран за такъв.

Не са известни ограничения, приети от членовете на СД за разпореждане в рамките на определен период с техните авоари в ценни книжа на Емитента.

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

9. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ.

9.1. Акционери, притежаващи пет и над пет на сто от акциите с право на глас.

Към датата на настоящия Проспект капитала на Дружеството е 8 539 384 лв. разпределени в 8 539 384 акции с номинална стойност 1 лев, обикновени безналични, поименни, всяка с право на един глас в общото събрание на акционерите.

Към датата на настоящия Проспект лица, които притежават 5% или над 5% от правата на глас в „ТК - ХОЛД“ АД, са както следва:

Пряко участие			
Име/Наименование	Право на глас в ОСА	%	Адрес

Булфинанс инвестмънт АД	783 538	9,18	гр. София, бул. Тодор Александров №73
Стикс 2000 ЕООД	850 000	9,95	гр. Варна, ул. Цимерман №57, ап. 2
Финанс секюрити груп АД	1 970 000	23,07	гр. София, ул. Врабча №8
Гама финанс ЕООД	850 000	9,95	гр. София, ул. Шумен №13, ет. 4, ап. 11

Непряко участие

Име/Наименование	Права на глас в ОСА	%	Адрес
Булфинанс инвестмънт АД чрез дъщерното дружество Финанс секюрити груп АД	1 970 000	23,07	гр. София, бул. Тодор Александров №73 и гр. София, ул. Врабча № 8

„ТК - ХОЛД“ АД не е придобивало и прехвърляло собствени акции в разглеждания исторически период и към датата на настоящия Проспект не притежава собствени акции.

Има служители на Дружеството, които са и негови акционери.

„ТК - ХОЛД“ АД няма предоставени опции върху негови ценни книжа.

„ТК - ХОЛД“ АД няма акционери със специални контролни права.

Не са налице ограничения върху прехвърлянето на акции на „ТК - ХОЛД“ АД и ограничения върху правата на глас или необходимост от получаване на одобрение от Емитента или друг акционер. Крайните срокове за упражняване на правото на глас са съгласно разпоредбите на Закона за публично предлагане на ценни книжа. На Дружеството не са известни споразумения между акционерите, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

На Дружеството не са известни договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

Не са налице съществени договори, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на Дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

9.2. Различни права на глас на главните акционери на Емитента

Посочените в предходната точка акционери в Дружеството нямат различни права на глас. Всяка акция от капитала на Емитента дава право на 1 глас в ОСА.

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

Към датата на проспекта, освен посочените по-горе акционери, няма други юридически или физически лица, които да притежават пряко 5% или над 5% от капитала на Емитента или които притежават непряко участие в емитента, съгласно чл. 146, ал. 1, т.5 от ЗППЦК.

По смисъла на § 1, т. 14 от Закона за публично предлагане на ценни книжа „Контрол“ е налице, когато едно лице: (а) притежава, включително чрез дъщерно дружество или по силата на споразумение с друго лице, над 50 на сто от броя на гласовете в общото събрание на едно дружество или друго юридическо лице; или (б) може да определя пряко или непряко повече от половината от членовете на управителния или контролния орган на едно юридическо лице; или (в) може по друг

начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на юридическо лице.

Няма лица, които пряко или непряко притежават достатъчен процент от капитала, за да упражняват контрол над Дружеството по смисъла на § 1, т.14 от Допълнителни разпоредби на ЗППЦК.

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

Съгласно разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа всеки акционер в публично дружество, който пряко или непряко придобие или прехвърли (по смисъла на чл. 146 от този закон) право на глас в Общото събрание на акционерите, трябва да уведоми публичното дружество и Комисията за финансов надзор за това, когато в резултат на придобиването или прехвърлянето правото му на глас в Общото събрание достигне, надхвърли или падне под 5 на сто или число, кратно на 5 на сто от броя на гласовете в Общото събрание на публичното дружество. Акционерите трябва да подадат такова уведомление също и в случай на промяна в правото им на глас, която се дължи на промяна на общия брой гласове в Общото събрание на акционерите (увеличаване или намаляване на акционерния капитал). Когато достигането или преминаването на посочените прагове е в резултат на пряко придобиване или на прехвърляне на акции с право на глас, задължението за уведомяване възниква и за централния регистър на ценни книжа. Формата, съдържанието и редът за извършване на уведомяването се определят с наредба. Публичното дружество е длъжно да оповести публично информацията, съдържаща се в посочените по-горе уведомления, в срок от три работни дни от нейното узнаване.

Всички акционери на Дружеството, упражняват правата си като акционери, предоставени им съгласно Търговския закон, Устава и другите приложими нормативни актове.

Уставът или други устройствени актове на Дружеството не съдържат разпоредби, специално насочени срещу предотвратяване на възможна злоупотреба с контрол от страна на основните акционери на Дружеството.

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

Съгласно чл. 114а, ал. 3 ЗППЦК, за сделки по придобиване или разпореждане с активи е необходимо мнозинство от $\frac{3}{4}$ от представения на ОС капитал, а в останалите случаи - обикновено мнозинство. Имащият личен интерес в такава

сделка (признат от закона за „заинтересовано лице“), не може да упражнява правото си на глас в общото събрание на акционерите при вземане на решение по този въпрос. Управителният орган представя пред Общото събрание мотивиран доклад за целесъобразността и условията на сделките. В случай, че стойността на сделката е под горепосочените прагове, тя следва да бъде предварително одобрена от Съвета на директорите на Емитента, като заинтересованите членове не участват във вземането на решението.

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

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

- Право да предявят пред съда исковете на Емитента срещу трети лица при бездействие на управителните органи, както и иск за обезщетение на вреди, причинени на Дружеството от управителните или контролните органи. Такива миноритарни акционери могат да предявят пред съда исковете на Емитента срещу трети лица при бездействие на управителните органи, което застрашава интересите на Дружеството. Такива акционери могат също така да предявят иск пред окръжния съд по седалището на Дружеството за обезщетение на вреди, причинени от действия или бездействия на членовете на управителните и контролните му органи.

- Право да искат свикване на общо събрание на акционерите и да включват въпроси и предложения за решения в дневния ред. Такива акционери могат да искат от окръжния съд свикване на Общо събрание или овластяване на техен представител да свика Общо събрание по определен от тях дневен ред. Освен това, те могат да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на Общото събрание по реда на чл. 223а от Търговския Закон. Предходното изречение не се прилага, когато в дневния ред на общото събрание е включена точка, чийто предмет е вземане на решение за предявяване пред съда исковете на Емитента срещу трети лица при бездействие на управителните органи, което застрашава интересите на дружеството, както и нямат право да включват в дневния ред на общото събрание нови точки за вземане на такова решение. Правото по чл. 118, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК не се прилага в случаите по чл. 118, ал. 3 от ЗППЦК, а именно когато в дневния ред на общото събрание е включена точка, чийто предмет е вземане на решение по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК.

- Право да искат назначаване на контрольори. Такива акционери могат 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.

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

9.4. Описание на известните на Емитента договорености, чието действие може на по-късна дата да породии промяна в контрола върху Емитента.

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

10. СДЕЛКИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА.

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

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

i) контролира или е контролирано, или е под общия контрол на

предприятието (последното включва предприятия майки, дъщерни предприятия и съдъщерни предприятия);

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

iii) упражнява общ контрол върху предприятието;

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

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

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

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

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

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

Свързаните лица към 31.12.2024г. включват акционери, дъщерните дружества и ключов управленски персонал.

Към 31.12.2024 г. дъщерните предприятия с пропорционалната част на акционерните дялове под контрола на „ТК-ХОЛД“ АД са:

Дъщерни предприятия	акционерно участие
Агрокомб АД в ликвидация	82,98%
Атлас АД в ликвидация	95,28%
Беласица АД	80,50%
Бял бор АД	73,72%
Изгрев АД	79,72%
ТК-Имоти АД (предишно наименование Кабиле ЛБ АД)	84,46%
Модул АД	97,46%
Милк комерсиал ЕООД	100,00%
Технотекс АД	90,56%
ТК Лизинг ООД	70,00%
ТК Пролайн АД	50,00%
Тунджа 73 ЕООД	100,00%

На 26.04.2023 г. „ТК-ХОЛД“ АД чрез инвестиционен посредник на Организиран пазар на Българска Фондова борса придоби 6 700 бр. акции от дъщерното дружество „Кабиле ЛБ“ АД – в ликвидация.

На 06.07.2023 г. по партидата на „Кабиле ЛБ“ АД в ликвидация в Търговския регистър при Агенция по вписванията бяха вписани приетите решения от проведеното на 22.06.2023 год. общо събрание на акционерите: прекратяване на ликвидацията на дружеството, промяна в името му, предмета на дейност и

новоизбрания съвет на директорите. Името на дружеството след промяната е – „ТК-имоти“ АД.

В резултат на внесеното на 27.04.2023 г. от „ТК-ХОЛД“ АД в Комисията за финансов надзор търгово предложение по чл. 149 от ЗППЦК до останалите акционери в „ТК имоти“ АД, и в последствие одобрено от комисията, „ТК-ХОЛД“ АД придоби на 27.07.2023 год. 55 867 бр. акции от капитала му, с което участието в капитала на дружеството достигна 75,88%.

От консолидирания одитиран финансов отчет към 31.12.2023г. е изключен отчета на дъщерното дружество Атлас АД. Същото е в процедура по ликвидация.

На 29.09.2023 г. бе сключен Договор за преобразуване чрез вливане между дъщерни дружества на „ТК- ХОЛД“ АД: „ТК-имоти“ АД, ЕИК 128007012 - "Приемащо дружество" и „Добруджанска мебел“ АД, ЕИК 834025235 - "Преобразуващо се дружество"; „Каумет“ АД, ЕИК 118000845 - "Преобразуващо се дружество"; „Програмни продукти и системи“ АД - "Преобразуващо се дружество"; „Рален-текс“ АД, ЕИК 113012480 - „Преобразуващо се дружество“; „Рилски лен“ АД, ЕИК 122006101 - "Преобразуващо се дружество“.

Вписването на договора за преобразуване чрез вливане в Търговския регистър на Агенция по вписванията е извършено на 04.04.2024 г. Това е и датата на вливането за счетоводни цели. С вписване на договора за преобразуване е вписано и увеличение на капитала на ТК-имоти АД от 231 386 лева на 47 850 625 лева.

В резултат на вливането, преобразуващите се дружества – „Добруджанска мебел“ АД, „Каумет“ АД, Програмни продукти и системи АД, „Рален-текс“ АД и „Рилски лен“ АД са прекратени без ликвидация, като техните активи и пасиви, права и задължения са поети от приемащото дружество – „ТК-имоти“ АД при условията на общо правоприемство в съответствие с чл. 263и, ал. 2, изр. 1 от Търговския закон.

Косвено притежание (чрез дъщерни предприятия), «ТК – ХОЛД» АД има в «ТК-текс» АД – 34.96 %, «ППС – имоти» АД – 86.51 % (пряко – 13,18% и косвено – 73,33 %) и в «Итал мебел» ЕООД – 85,64 %.

Считано от 01.01.2024г. в консолидирания отчет на дружеството е включено дъщерно дружество „Атлас“ АД – в ликвидация. Същото е в процедура по ликвидация от 2017 г. и бе изключено от консолидирания отчет на икономическата група. С оглед на по-точно представяне на взаимоотношенията в консолидационния отчет и незавършена процедура по ликвидация, дружеството отново е включено в консолидация.

В консолидирания финансов отчет на „ТК-ХОЛД“ АД към 31.12.2024 г. е включен консолидирания финансов отчет на ТК-Имоти АД с включени индивидуалните отчети на дъщерни предприятия, на които ТК-Имоти АД е предприятията майки, а именно:

Дружество майка Дъщерни дружества, включени в консолидирания отчет

ТК-имоти АД

Итал мебел ЕООД

ТК-имоти АД

ППС-имоти АД

Няма предприятия, с изключение на „ТК Пролайн“ АД (50 %), в които „ТК-ХОЛД“ АД да притежава по-малко от половината от гласовете, но да упражнява контрол по силата на договореност, споразумение или притежаване на власт да назначава и освобождава мнозинството от ръководството.

Сделките, осъществявани между свързаните лица, са по чл. 280 от ТЗ и се състоят в:

Вид сделки	31.12.2024	31.12.2023
Предоставени заеми от ТК-Холд АД на дъщерните и асоциирани предприятия	-355	-1432
Приходи от лихви по предоставени заеми	715	719
Получени депозити от дъщерни и асоциирани предприятия на "ТК - ХОЛД" АД	289	
Разходи за лихви по получени депозити	-127	-127

При сделки със свързани лица няма необичайни условия и отклонение от средните пазарни цени.

В периода след датата на последно публикувания неаудитиран консолидиран финансов отчет към 31.12.2024 г. до датата на проспекта, Дружеството не е сключвало големи сделки между свързани лица извън обичайната си дейност. Сделките в резултат на обичайната дейност за периода след датата на годишния неаудитиран консолидиран отчет към 31.12.2024 г. до датата на проспекта са както следва:

Вид сделки	За периода от 01.01.2025 до 20.03.2025
Предоставени (+)/върнати (-) заеми от/на ТК-Холд АД на/от дъщерните и асоциирани предприятия	55 -68
Приходи от лихви по предоставени заеми	110
Получени (+)/върнати (-) депозити от/на дъщерни и асоциирани предприятия на "ТК - ХОЛД" АД	-5 355
Разходи за лихви по получени депозити	-31

Общото събрание на акционерите, проведено на 15.07.2024 г., прие промени в Политиката по възнагражденията и промени във възнагражденията на членовете на Съвета на директорите считано от 15.07.2024 г. След промяната, месечните възнаграждения на членовете на Съвета на директорите са както следва: на Марин Иванов Стоев – 6,636.00 лева, на Сергей Петров Ревалски - 3,335.00 лева и на Борислава Юриева Фивейска - 3,671.00 лева, в т. ч. за управление и представителство на дружеството.

За 2024 година членовете на Съвета на директорите без изпълнителни функции са получили възнаграждения, както следва:

- Борислава Фивейска – 26 865 лв. брутно възнаграждение.
- Марин Стоев – 92 913 лв. брутно възнаграждение.
- Сергей Ревалски – 24 995 лв. брутно възнаграждение.

11. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ - АКТИВИТЕ, ПАСИВИТЕ, ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ НА ЕМИТЕНТА

11.1. Историческа финансова информация и финансови отчети

Одитираният годишен консолидиран финансов отчет на Дружеството (съдържащ отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, отчет за паричните потоци, отчет за промените в собствения капитал и приложения), заедно с одиторският доклад и отчета за управление за финансовата 2023 г., както и

неодитирания консолидиран финансов отчет за четвърто тримесечие на 2024 г., са оповестени по надлежния ред и са достъпни на интернет-страницата на Комисията за финансов надзор (www.fsc.bg), на страницата на БФБ (www.bse-sofia.bg), както и на интернет-страницата на Емитента (www.tkhold.com).

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).

11.2. Одитиране на историческа годишна финансова информация

11.2.1. Одиторски доклад

Годишният консолидиран финансов отчет на Емитента за 2023 г. е одитиран от Таня Димитрова Станева, гр. Бургас, ул. "Хаджи Димитър" № 14, ет.1. която е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 0810). Телефон за контакт +359 897 810 179, електронна поща: staneva.tanya.ts@gmail.com. Направен е преглед за пълнота и адекватност на оповестяванията във финансовия отчет на Дружеството, вкл. оповестяването на основните предположения.

11.2.2. Отказ на изготвяне на одиторски доклади или резерви, изменения на становища, ограничения на отговорността или забележки по естество

Върху предоставената одитирана финансова информация за 2023 г. не е издаван отказ от мнение.

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

11.2.3. Индикация за друга информация в Проспекта, която е била одитирана от одиторите

Освен финансовите данни извлечени и представени от годишният консолидиран финансов отчет на Емитента за 2023 г. в Проспекта няма друга информация, която е била одитирана от Одиторите на Емитента.

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

Финансовите данни в настоящия Проспект са извлечени от Годишният одитиран консолидиран финансов отчет за 2023 г. и неодитиран консолидиран финансов отчет към 31.12.2024 г.

11.3. Правни и арбитражни производства

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

„ТК - ХОЛД“ АД не е страна по висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството.

Срещу асоциираното дружество «Крепежи България Трейдинг» ООД е предявен иск от бивш работник за сумата 100 000 лв. и законната лихва, представляваща обезщетение за неимуществени вреди от трудова злополука по гр. д. № 20235330117230/2023 г. на Районен съд – Пловдив. За обезпечение на иска е наложен запор върху банкова сметка на КБТ в Юробанк до 50 000 лв. Делото е обявено за решаване.

11.4. Значителна промяна във финансовото състояние на Емитента

След датата на последно публикувания междинен консолидиран финансов отчет към 31.12.2024 г. не е настъпила съществена промяна във финансовото състояние на Групата.

11.5. Проформа финансова информация

Дружеството не изготвя проформа финансова информация.

11.6. Политика по отношение на дивидентите

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

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

12. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

12.1. Информация за акционерния капитал.

Регистрираният капитал на Дружеството е 8 539 384 лева, разпределен в 8 539 384 броя акция с номинална стойност от един лев. Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационна квота в имуществото на Дружеството, съразмерни с номиналната стойност на акциите.

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

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

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

Съгласно Устава на Дружеството капиталът на Дружеството може да бъде увеличаван само по един от следните три начина:

1. издаване на нови акции;
2. превръщане на облигации в акции, които са издадени като конвертируеми.
3. издаване на нови акции чрез упражняване на акции.

Чл. 21. от Устава на Дружеството:

„ал.2. Увеличението на капитала на ДРУЖЕСТВОТО се извършва с решение на Общото събрание на акционерите, съответно с решение на Съвета на директорите. Решението на Общото събрание на акционерите за увеличение на капитала се взема с мнозинство 2/3 от представения капитал, съответно решението на Съвета на директорите се взема с единодушие от всички негови членове;

ал.3. С настоящия устав Съвета на директорите е овластен за срок от 5 /пет/ години от вписването на устава и промените в него да увеличава капитала еднократно или постепенно до максимален общ размер на увеличението от 30 млн. лева / тридесет милиона/чрез издаване на нови акции, както и да емитира облигации еднократно или постепенно до максимален общ размер от 60 млн. лева /шестдесет милиона/;

ал.4. Ако новите акции се продават по цена по-висока от номиналната, тяхната минимална продажна цена се определя в решението на Общото събрание, съответно в решението на Съвета на директорите.“

13. НОРМАТИВНО ИЗИСКУЕМИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

11.01.2024 г.	На проведено заседание на Съвета на директорите на БФБ АД по Протокол № 2/11.01.2024 г. е взето следното решение: Във връзка с подадено по чл. 43, ал. 1 от Част III Правила за допускане до търговия от Правилника за дейността на БФБ заявление за преместване на емисията акции, издадена от ТК-ХОЛД АД-София, борсов код TCH, ISIN код BG1100009981, Съветът на директорите на Бorsата прекратява регистрацията на горепосочената емисия на Алтернативен пазар BaSE, Сегмент акции, считано от 15.01.2024 г. (понеделник). На основание чл. 33, ал. 8 от Част III Правила за допускане до търговия, допуска до търговия на Основен пазар BSE, Сегмент акции „Standard” (сегментен MIC: ZBUL), емисията акции, издадена от ТК-ХОЛД АД-София, борсов код TCH, ISIN код BG1100009981, считано от 15.01.2024 г. (понеделник). На основание чл. 42, ал. 1 от Част III Правила за допускане до търговия, поставя под наблюдение емисията акции, издадена от ТК-ХОЛД АД-София, считано от 15.01.2024 г. за срок от 6 (шест) месеца.
29.01.2024 г.	„ТК - ХОЛД“ АД публикува тримесечен финансов отчет за дейността на публично дружество и емитент на ценни книжа за четвърто тримесечие на 2023г.
29.02.2024 г.	„ТК - ХОЛД“ АД представя тримесечен консолидиран отчет за дейността на публично дружество и емитент на ценни книжа за четвърто тримесечие на 2023г.
29.03.2024 г.	„ТК - ХОЛД“ АД публикува годишен финансов отчет за дейността на публично дружество и емитент на ценни книжа за 2023г.
27.04.2024 г.	„ТК - ХОЛД“ АД публикува годишен консолидиран финансов отчет за дейността на публично дружество и емитент на ценни книжа за 2023г.
29.04.2024 г.	„ТК - ХОЛД“ АД публикува тримесечен финансов отчет за дейността на публично дружество и емитент на ценни книжа за първо тримесечие на 2024г.

21.05.2024 г.	Представяне на покана за свикване на ОСА и материали за ОСА
30.05.2024 г.	„ТК - ХОЛД“ АД публикува тримесечен консолидиран финансов отчет за дейността на публично дружество и емитент на ценни книжа за първо тримесечие на 2024г.
01.07.2024 г.	Представяне на покана за свикване на ОСА и материали за ОСА
11.07.2024 г.	„ТК - ХОЛД“ АД публикува съобщение за придобити облигации от емисия на ТБ Тексим Банк АД (5CPA), ISIN BG2100007207 с номинална стойност 750 000 лв.
15.07.2024 г.	„ТК - ХОЛД“ АД представи протокол от проведеното ОСА на дружеството
17.07.2024 г.	„ТК - ХОЛД“ АД започна процедура за конвертиране на притежаваните от него 750 облигации, емитирани от Тексим Банк АД (5CPA) с ISIN BG2100007207, в акции от капитала на „Тексим Банк“ АД.
19.07.2024 г.	Уведомление относно регистрацията на ИП „АБВ Инвестиции“ ЕООД като маркет-мейкър за емисията акции от капитала на „ТК-ХОЛД“ АД (ТСН), ISIN код BG1100009981.
19.07.2024 г.	<p>На проведено заседание на Съвета на директорите на БФБ АД по Протокол № 55/19.07.2024 г. е взето следното решение:</p> <p>Във връзка с подадено от ИП АБВ Инвестиции ЕООД заявление по чл. 30, ал. 1 от Част II Правила за членство Съветът на директорите на БФБ АД, на основание чл. 31, ал. 1 от същите, регистрира ИП АБВ Инвестиции ЕООД като маркет-мейкър за емисията акции на ТК-ХОЛД АД, борсов код: ТСН, ISIN BG1100009981, както следва:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Дата на допускане: 24.07.2024 г. (сряда); - Пазарен сегмент, на който е допусната емисията: Сегмент акции „Standard“ на Основен пазар BSE; - Максимален размер на отклонението в процент между цените на котировката „купува“ и на котировката „продава“ (спред): 5%; - Минимална стойност на котировката в парично изражение към момента на въвеждането ѝ: 2 500 лв.; - Маркет-мейкърът трябва да поддържа котировки поне през половината от дните на търговия за всеки календарен месец; - Маркет-мейкърът трябва да поддържа котировки през 90 (деветдесет) на сто от времето от началото на откриващия аукцион до края на закриващия аукцион и по време на прекъсванията за нестабилност); - Маркет-мейкърът трябва да въвежда нова котировка в рамките на 5 (пет) минути от оттеглянето, съответно от цялостното изпълнение на предходната; - Данни за борсовия посредник, който ще въвежда котировки от името и за сметка на маркет-мейкъра: Велизар Фурлански (17909) (ABVBGAGT003). <p>С регистрацията на маркет-мейкър се прекратява наблюдението на емисията акции на ТК-ХОЛД АД (ТСН), наложено с Решение на Съвета на директорите на БФБ АД от 11.01.2024 г.</p>
29.07.2024 г.	„ТК - ХОЛД“ АД публикува тримесечен финансов отчет за дейността на публично дружество и емитент на ценни

	книжа за второ тримесечие на 2024г.
29.08.2024 г.	„ТК-ХОЛД“ АД уведомява, че след вписване в ТР, воден от Агенция по вписванията и след регистрация в ЦД АД, по данни от книга на акционерите за емисия акции с ISIN BG1100001921, към дата 27.08.2024 г. дружеството притежава 3 642 940 бр. акции с право на глас, или 9.90% от капитала на „Тексим банк“ АД.
29.08.2024 г.	„ТК - ХОЛД“ АД публикува тримесечен консолидиран финансов отчет за дейността на публично дружество и емитент на ценни книжа за второ тримесечие на 2024г.
29.10.2024 г.	„ТК - ХОЛД“ АД публикува тримесечен финансов отчет за дейността на публично дружество и емитент на ценни книжа за трето тримесечие на 2024г
29.11.2024 г.	„ТК - ХОЛД“ АД публикува тримесечен консолидиран финансов отчет за дейността на публично дружество и емитент на ценни книжа за трето тримесечие на 2024г
29.01.2025 г.	„ТК - ХОЛД“ АД публикува индивидуален финансов отчет за дейността на публично дружество и емитент на ценни книжа за четвърто тримесечие на 2024г
28.02.2025 г.	„ТК - ХОЛД“ АД публикува консолидиран финансов отчет за дейността на публично дружество и емитент на ценни книжа за четвърто тримесечие на 2024г

Източник: БФБ АД

Инвеститорите могат да се запознаят с посочената информация на интернет страницата на Дружеството, както и на интернет страницата на „Българска фондова борса“ АД (www.bse-sofia.bg), на платформата на Х3 нюз (www.x3news.com).

14. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ.

Няма съществени промени във финансовото и търговското състояние на дружеството (или на дружествата от групата), настъпили след датата на консолидирания финансов отчет към 31.12.2024 г.

На 14.10.2024 год. „ТК-ХОЛД“ АД закупи 11 000 бр. дялове от ДФ „Елана България“. На 14.10.2024 год. „ТК-ХОЛД“ АД продаде при условията на репо-сделка на „Тексим банк“ АД 2 100 000/два милиона и сто хиляди/ броя акции от капитала на „ТК-имоти“ АД на обща стойност от 1 501 500 лева. Датата на обратно изкупуване на акциите, съгласно сключения договор е определена на 07.04.2025 год. Съгласно условията на същия договор, за срокът му на действие, „ТК-ХОЛД“ АД запазва за продадените 2 100 000 броя акции правата си на глас в общото събрание на акционерите на „ТК-имоти“ АД, правото да получава дивидент, правото на част от увеличение на капитала на „ТК-имоти“ АД чрез емитиране на нови акции за сметка на неразпределени печалби. На 27.01.2025 год. „ТК-Холд“ АД продаде 11 000 бр. дялове от ДФ Елана България. На същата дата „ТК-Холд“ АД изкупи от Тексим банк АД обратно 2 100 000 бр. акции от капитала на ТК-Имоти АД и затвори репо-сделката, съгласно условията на договора с банката. На 11.03.2025 г. ТК-Холд АД продаде общо 4 722 000 акции от капитала на ТК-Имоти АД при продажна цена 1,20 лв. всяка.

15. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ.

Този Проспект и допълнителна информация за „ТК - ХОЛД“ АД могат да бъдат получени и от публичния регистър на КФН (www.fsc.bg).

През периода на валидност на Проспекта, същият, както и историческата

финансова информация за Емитента от последната финансова година, предхождаща публикуването на Проспекта могат да бъдат инспектирани на интернет страницата на „ТК - ХОЛД“ АД (www.tkhold.com) .

Уставът на Емитента и неговите одитирани финансови отчет са достъпни и по партидата на дружеството в ТРРЮЛЦ към Агенцията по вписванията (www.brra.bg).

През периода на валидност на Проспекта, същият, както и историческата финансова информация на Емитента от последната финансова година, предхождаща публикуването на Проспекта могат да бъдат инспектирани на следният адрес:

Емитент: „ТК-ХОЛД“ АД

Адрес: гр. София 1000, ул. Горица 6

Телефон: 02 855 11 70, +359888631323

Ел. поща: legal@tkhold.com

Сайт: <http://www.tkhold.com/>

Лице за контакт: Георги Георгиев – Директор за връзка с инвеститорите

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

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА, ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ И ОДОБРЕНИЕ ОТ КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН.

Информация за отговорните лица в проспекта, както и информация за наличието на доклади от експерти и одобрение от компетентния орган е налична в т. 1 от Раздел 3 на настоящия Проспект.

2. РИСКОВИ ФАКТОРИ.

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

3. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ.

3.1. Декларация за оборотния капитал

С подписа си на последната страница, Представляващите Дружеството - Борислава Юриева Фивейска – председател на Съвета на директорите и Марин Иванов Стоев – изпълнителен член на Съвета на директорите, считат, че оборотният капитал е достатъчен за финансиране на настоящите му нужди.

3.2. Капитализация и задлъжнялост

Декларация за капитализацията - Консолидирани неодитирани данни	към 31.12.2024 хил. лв.
Общ текущ дълг (включително текуща част от нетекущия дълг)	4 7129
- Гарантиран	-
- Обезпечен	-
- Негарантиран/необезпечен	4 712
Общ нетекущ дълг (с изключение на текущата част от нетекущия дълг)	891

- Гарантиран	-
- Обезпечен	-
- Негарантиран/необезпечен	908
Собствен капитал	45 304
- Основен капитал	8 539
- Резерв от последващи оценки на активи и пасиви	91
Целеви резерви	21 279
-Общи резерви	1 194
-Други резерви	20 085
Премиен резерв	1 006
Натрупана печалба	12 997
Финансов резултат за периода	1 399
Общо пасиви и собствен капитал (без малцинствено участие)	50 939

Източник: Консолидиран неаудитиран финансов отчет към 31.12.2024 г.

	Декларация за задължнялостта - Консолидирани неаудитирани данни	към 31.12.2024 хил. лв.
А	Парични средства	1 047
Б	Парични еквиваленти	-
В	Други текущи финансови активи	1 944
Г	Ликвидност (А + Б + В)	2 991
Д	Текущ финансов дълг (включително дългови инструменти, но с изключение на текущата част от нетекущия финансов дълг)	4 729
Е	Текуща част от нетекущия финансов дълг	17
Ж	Текуща финансова задължнялост (Д + Е)	4 746
З	Нетна текуща финансова задължнялост (Ж — Г)	1 755
И	Нетекущ финансов дълг (без текущата част и дълговите инструменти)	891
Й	Дългови инструменти	-
К	Нетекущи търговски и други задължения	-
Л	Нетекуща финансова задължнялост (И + Й + К)	891
М	Обща финансова задължнялост (З + Л)	2 646

Източник: Неаудитиран консолидиран финансов отчет към 31.12.2024 г.

Дружеството към 31.12.2024 г. има косвени или условни задължения - „ТК - ХОЛД“ АД е съдължник (условен дълг) заедно с асоциираното дружество „Крепежи България трейдинг“ ООД по договори за факторинг, сключени с „Юробанк България“ АД с лимити 280 000 лв. (за вътрешен пазар) и 134 000 евро (за експорт).

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

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

3.4. Обосновка на предлагането и използването на постъпленията

Настоящата емисия се предлага публично за записване въз основа на решение на Съвета на директорите на „ТК-ХОЛД“ АД, проведено на 17.02.2025 г. съгласно чл. 21 от Устава на емитента.

Очакваните brutни постъпления по настоящата емисия, при условие, че бъдат записани всички 5 700 000 акции по емисионна цена 8.00 лв. за 1 акция ще бъдат в размер на 45 600 000 лв., а при минимално записване ще бъдат в размер на 22 800 000 лв., като и в двата случая нетните постъпления в сравнение с разходите по емисията, които са в размер на 40 755 лв. ще са 45 559 245 лв. при максимално записване и 22 759 245 лв. при минимално записване.

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

- При упражняване на максималното предложено количество акции (5 700 000 броя), brutните постъпления за Емитента ще бъдат в размер на 45 600 000 лв.;
- При упражняване и заплащане на минимално изискваните акции (2 850 000 броя), brutните постъпления за Емитента ще бъдат в размер на 22 800 000 лв.

Постъпленията от упражняването на емисията акции (в случай, че емисията е успешна) ще бъдат използвани за инвестиции в нови дъщерни дружества, придобиване на значителни дялови участия от публични и непублични дружества, покупка на финансови инструменти, придобиване на недвижими имоти, в т.ч. чрез обособени дружества.

Инвестиционната стратегия на емитента ще включва диверсифициран подход насочен към доходноосни активи, цялостно подобряване на структурата на групата и финансиране на основната дейност на дъщерните дружества, с цел повишаване на приходите и допълнително подобряване на финансовите показатели. Допълнително средства ще се използват за подобряване на капиталовата структура чрез реструктуриране на задължения на компанията майка и на дъщерните дружества.

За изпълнение на бъдещите инвестиционни намерения Съвета на директорите ще разчита на записване на новите акции в максималния им размер. Към настоящия етап са идентифицирани следните инвестиционни намерения:

- придобиване на дялови участия в дъщерни дружества, опериращи в сектор недвижими имоти, подсектор ваканционни недвижими имоти;
- финансиране на дейността на притежаваните и бъдещите дъщерни дружества;
- рефинансиране на получени външни финансираня – банков заем и/или издадена облигационна емисия;
- покупка на финансови инструменти.

При осъществяване на подбора на инвестиции, Съвета 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 дъщерни дружества, недвижими имоти или 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 на Дружеството ще взема 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 възвращаемост при нивото на техния риск; ликвидност и други, съобразно конкретният обект на решение.

Постъпленията от настоящето увеличение на капитала няма да се използват за придобивания на активи, различни от обичайната стопанска дейност на Емитента.

4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ СЕ ПРЕДЛАГАТ ПУБЛИЧНО/ ДОПУСКАТ ДО ТЪРГОВИЯ

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

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

Акциите от емисията от увеличението на капитала на „ТК - ХОЛД“ АД са поименни и безналични. Регистрите на безналичните ценни книжа се водят от „Централен депозитар“ АД, със седалище и адрес на управление в гр. София 1301, ул. „Три уши“ № 6, ет. 4.

Емисията акции от увеличението на капитала е деноминирана в български лева. Номиналната стойност на предлаганите акции е 1 (един) лев, а емисионната им стойност е 8.00 (осем) лева. Акциите от тази емисия са безналични, свободнопрехвърлими и поименни.

Общият размер на предлаганата емисия е до 5 700 000 броя акции.

Обикновените акции на Дружеството, които са предмет на предлагането, дават равни права на притежателите си. Правата, предоставяни от акциите, не са и не могат да бъдат ограничени от права, предоставяни от друг вид ценни книжа, или от разпоредбите на договор или друг документ. Дружеството не може да издава привилегирани акции, даващи право на повече от един глас в Общото събрание или на допълнителен ликвидационен дял. Правата по привилегированите акции са определени в Устава. Към датата на настоящия Проспект Дружеството не е издавало и не планира издаването на привилегировани акции преди или след датата на настоящото предлагане.

Към момента на изготвяне на Проспекта за публично предлагане на акции, на Емитента не е известно да е налице интерес на физически или юридически лица към предлагането или какъвто и да било интерес, включително и конфликт на интереси, който е съществен по отношение на емисията/предлагането.

4.2. Възвръщаемост

Възвръщаемост от търговия с акции

Акциите от настоящата емисия ще се търгуват на регулиран пазар и цената и ще бъде формирана от различни фактори, включително и от търсенето и предлагането на тези ценни книжа. При продажба на вторичния пазар на акциите, 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 акциите. За точното пресмятане на възвръщаемостта на инвестицията е необходимо да се вземат предвид и транзакционните разходи, свързани с покупко-продажбата на съответните ценни книжа, като те бъдат приспаднати от брутната печалба/загуба, реализирана при продажбата на акциите.

Възвръщаемост от упражняване на акциите

В зависимост от движението на цената на правото, собственикът на акции може да реши да го упражни или не, като запише акции от новата емисия акции, заплащайки емисионната цена от 8.00 лв. за акция.

4.3. Информация относно предлаганите финансови инструменти

Бъдеща емисия акции е от обикновени, безналични, свободнопрехвърляеми акции, даващи право на 1 глас в ОСА на Емитента, с номинална стойност 1 лев, с емисионна стойност 8.00 лв. за една акция. Всяко право дава право на притежателя си да запише 0.6674955 акция от бъдещата емисия. Общият размер на бъдещата емисия е до 5 700 000 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 „ТК -

ХОЛД“ АД може да се получи от данните за търговия със същите на регулирания пазар на финансови инструменти, организиран от БФБ. Към настоящия момент емисията се търгува на Основен пазар с ISIN код BG1100009981 и борсов код TCH.

При прогнози относно цената на предлаганите акции следва да се отчита процента на разводняване на цената на акциите, във връзка с увеличението на капитала на Дружеството.

4.4. Сривове на пазара или сривове на сетълмента

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

Съществува риск да бъде засегната непрекъснатостта на търговията на регулирания пазар, поради технически (вътрешни) или макроикономически, политически и други фактори, които оказват и/или могат да окажат влияние върху дейността на БФБ (външни фактори, фактори на заобикалящата среда). В този случай може да бъде осуетено приключването на сключените сделки с допуснатите до търговия акции 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 акции. С цел управление на риска от настъпването на големи колебания в цената при търговия, част IV от Правилника на БФБ – Правила за търговия се съдържат правила за прекъсвания поради нестабилност на цената.

4.5. Бъдещи събития, които биха се отразили негативно върху цената на акциите

Бъдещи събития могат да повлияят на цената на акциите. Емитентът не може да прогнозира настъпването на такива събития и движението на цената в бъдещето, нито да даде каквито и да е било гаранции за тяхното настъпване и евентуалното им влияние върху цената на акциите 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 – Емитентът няма разработена политика по отношение на разпределянето и изплащането на дивидентите. Всяка година Общото събрание на акционерите взема решение за разпределянето на печалбата от текущата или минали години, съобразно с бъдещите планове за развитие и нуждите от финансиране на дейността. Емитентът разпределя дивиденти по реда и при условията, предвидени в Търговския закон, ЗППЦК и Устава на Дружеството.

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.

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 акциите 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 акциите.

4.6. Законодателство, уреждащо създаването на ценните книжа

Настоящата емисия акции се издава от „ТК - ХОЛД“ АД в съответствие със законодателството на Република България, при спазване разпоредбите на ТЗ и ЗППЦК. След допускането на емисията до търговия на регулирания пазар, организиран от БФБ, по отношение на търговията с акциите 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:

- 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 акции на регулиран пазар:

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

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

4.7. Форма на ценните книжа

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

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

4.8. Валута на емисията ценни книжа

Валутата на емисията акции е български лева.

4.9. Описание на свързаните с акциите права

Всяка акция от съществуващата емисия дава право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, пропорционални на номиналната стойност на акцията.

Имуществени права на акционера:

1. Право на дивидент

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

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

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

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

2. Право на ликвидационен дял

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

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

3. Право за закупуване преди друг при оферти за подписка за ценни книжа от същия клас

Уставът на “ТК-Холд” АД не предвижда други особени правила и привилегии по акциите, предмет на публичното предлагане, както и не предвижда ограничения и други условия за прехвърлянето на тези акции.

Правата, предоставяни от акциите, предмет на настоящото публично предлагане, не могат да бъдат ограничени от права, предоставяни от друг клас ценни книжа или от разпоредбите на договор или друг документ.

Неимуществени права на акционера:

Управителни права

1. Право на глас

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

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

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

При увеличение на капитала на Дружеството всеки акционер има право да придобие част от акциите от всяка допълнителна емисия от същия клас, която съответства на неговия дял в капитала преди увеличението. Право да участват в увеличението на капитала имат лицата, придобили акции най-късно 5 работни дни след датата на публикуване на съобщението по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК. В срок до два работни дни от изтичането на срока по изречение първо, централният депозитар на ценни книжа, при който са регистрирани ценните книжа, открива сметки за права на лицата по изречение първо въз основа на данните от книгата на акционерите. Централният депозитар на ценни книжа предоставя информацията по изречение второ по реда на чл. 127, ал. 2 от ЗППЦК на централния регистър на ценни книжа.

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

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

При избор на ново ръководство на дружеството, кандидатите се разглеждат и приемат на общо събрание на акционерите.

Контролни права

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

Защитни права

1.Право на обжалване на решенията на органите на Дружеството

• всеки акционер може да предяви иск срещу Дружеството пред окръжния съд по неговото седалище за отмяна решението на ОСА, когато то противоречи на повелителните разпоредби на закона или на устава (чл. 74 от ТЗ)

• всеки акционер може да предяви иск пред окръжния съд по седалището на Дружеството, за да защити правото си на членство и отделните членствени права, когато бъдат нарушени от органи на Дружеството (чл. 71 от ТЗ)

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

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

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

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

• да искат от общото събрание или от окръжния съд назначаването на контролори, които да проверят цялата счетоводна документация на дружеството и да изготвят доклад за констатациите си.

• да искат от окръжния съд свикване на общо събрание или овластяване на техен представител да свика общо събрание по определен от тях дневен ред.

• да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл. 223а от ТЗ.

Акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на Дружеството, могат след обявяване в Търговския регистър или изпращане на поканата да включат и други въпроси в дневния ред на Общото събрание, съгласно чл. 223а от ТЗ.

Допълнителни права на акционера

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

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

2. *Право на предпочително 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.*

Дружеството няма издадени конвертируеми ценни книжа.

4.10. Решения, разрешения и одобрения във връзка с емисията

На 17.02.2025 г. Съвета на директорите на Емитента прие решение за издаване, при условията на първично публично предлагане на емисия акции, с общ брой до 5 700 000 като всеки един право дава правото на притежателя си да запише 0.6674955 брой акция от бъдещо увеличение на капитала на Дружеството, на стойност на упражняване от 8.00 лв. за една нова акция.

4.11. Очаквана дата на емитиране

Настоящата емисия акции се счита за издадена с факта на регистрацията на емисията в ЦД. Очаквана дата за регистрацията на емисията акции в ЦД е в края на месец май 2025 г.

4.12. Прехвърляне на акциите. Ограничения върху свободната прехвърлимост

Акциите от настоящата емисия 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 акции, 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 акции се удостоверяват с издаден от ЦД удостоверителен документ или друг документ за регистрация с равностойно правно значение.

Търговията с акции на Дружеството на регулиран пазар ще се извършва на БФБ чрез лицензиран ИП, член на БФБ. За да закупят или продадат акции 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 запов.

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 запов. Забраната по отношение на заложен финансови инструменти не се прилага в следните случаи:

- приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти, налице е изрично съгласие на зложния кредитор в предвидените по ЗОЗ случаи

- залогът е учреден върху съвкупност по смисъла на ЗОЗ

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

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

Акциите от настоящата емисия, както и акциите от новата емисия, 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 стрешени данни, издаване на дубликати от удостоверителни документи и др. подобни действия ползват услугите на ИП – регистрационен агент към ЦД.

4.13. Приложимо законодателство относно търгови предложения

Приложимо законодателство относно отправяне на търгови предложения за закупуване на акции на Емитента е българското законодателство и по-специално ЗППЦК, Наредба № 13 и Наредба № 41

Съгласно ЗППЦК акционер в публично дружество е длъжен да регистрира в КФН търгово предложение до останалите акционери за закупуване или замяна на техните акции, когато сам или чрез свързани лица придобие:

- Повече от една трета от акциите с право на глас в публично дружество, в което не е налице акционер притежаващ повече от 50% от акциите с право на глас
- Повече от 50% от акциите с право на глас в публичното дружество или
- Повече от две трети от акциите с право на глас в публичното дружество.

Търговото предложение трябва да бъде регистрирано в срок от 14 дни от придобиване на съответното участие, освен ако акционерът не намали участието си под преминатия праг или е придобил участие от повече от две трети от акциите в резултат на увеличение на капитала с издаване на права и преди увеличението е притежавал повече от 50% от капитала на дружеството-емитент. В случай че акционерът не спази това задължение, той губи правото си на глас в общото събрание на публичното дружество до публикуване на търгово предложение.

Предложението трябва да съдържа подробна информация за акционера, условията и сроковете на предложението, финансирането на сделката, както и за бъдещите му планове по отношение на дружеството-емитент. Търговото предложение следва да съдържа обосновка на предлаганата цена, изготвена съгласно изискванията на ЗППЦК и Наредба № 41, като предложената цена не може да бъде по-ниска от най- високата стойност между:

- Справедливата цена за акция, определена въз основа на общоприети оценъчни методи
- Средната претеглена пазарна цена за акция за последните 6 месеца преди регистрацията на търговото предложение и
- Най-високата цена за една акция, заплатена от търговия предложител или свързаните с него лица през последните 6 месеца преди регистрацията на предложението, изчислени съгласно изискванията на приложимото законодателство. В случай че в срока на предложението предложителят купи акции на по-висока от предлаганата цена, то последната автоматично се увеличава до тази по-висока цена спрямо всички други акционери.

Търговите предложения се регистрират в КФН и могат да бъдат публикувани от предложителя, ако в срок 20 работни дни КФН не издаде временна забрана за това.

Срокът за приемане на търговото предложение не може да бъде по-кратък от 28 и по-дълъг от 70 дни от датата на неговото публикуване по реда на ЗППЦК и Наредба № 13, освен в случай на конкурентно търгово предложение, когато изтичането на срока за приемане на първоначалното предложение се удължава до този на конкурентното търгово предложение.

Когато даден акционер в резултат на търгово предлагане, отправено до всички акционери с право на глас, придобие сам или чрез свързани лица най-малко 95% от гласовете в общото събрание на публично дружество, то той има право в тримесечен

срок от крайния срок на предложението да изкупи акциите с право на глас на останалите акционери (squeeze-out).

Предложението за изкупуване се одобрява от КФН и следва да е на цена, която е равна най-малко на цената, предложена по търговото предложение, когато то е било задължително или е било доброволно и е прието от поне 90% от оферирания акционери, или е определена по реда на ЗППЦК в останалите случаи. Прехвърлянето на акциите и плащането на цената се извършват в срок 7 работни дни от публикуване на предложението по реда на ЗППЦК.

В допълнение, всеки акционер има право да изиска от търговия предложител, придобил поне 95% от акциите с право на глас в публично дружество в резултат на търгово предлагане, да изкупи неговите акции с право на глас в тримесечен срок от крайния срок на търговото предложение. В този случай търговия предложител е длъжен да изкупи акциите в срок от 30 дни от получаване на писмено искане за това.

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

До момента Дружеството не е било обект на търгови предложения, включително на предложения от трети лица за публично изкупуване на контролен пакет от акционерния капитал.

4.15. Данъчно облагане

Потенциалните инвеститори следва да имат предвид, че данъчното законодателство на тяхната държава и на Република България, може да окаже влияние върху получавания от ценните книжа доход.

Обща информация

Информацията, изложена в тази част относно определени данъчни аспекти, свързани с акциите на „ТК-ХОЛД“ АД и определени данъци, които се дължат в Република България, е приложима по отношение на акционерите на Дружеството, в това число местни и чуждестранни лица за данъчни цели.

Тази информация е от общо естество и не представлява изчерпателен анализ на данъчните последици, свързани с придобиването, притежаването или продажбата на акциите по съответното данъчно законодателство. Инвеститорите следва да се консултират за всеки отделен случай със своите данъчни, финансови и правни консултанти.

Местни юридически лица съгласно чл. 3, ал. 1 от ЗКПО са юридическите лица, учредени съгласно българското законодателство и дружествата, учредени съгласно Регламент (ЕО) № 2157/2001, и кооперациите, учредени съгласно Регламент (ЕО) № 1435/2003, чието седалище е в Република България и които са вписани в български регистър.

Местни физически лица съгласно чл. 4, ал. 1 от ЗДДФЛ са физическите лица, без оглед на гражданството, чиито постоянен адрес е в Република България или които пребивават в Република България повече от 183 дни през всеки 365-дневен период. Местни са също лицата, чийто център на жизнен интереси (който се определя от семейството, собствеността, мястото на дейност или мястото на управление на собствеността) се намира в Република България, както и лица, изпратени в чужбина от Българската държава, нейни органи и/или организации, български предприятия и членовете на техните семейства.

Съгласно § 1, т. 11, б. „в“ от ДР на ЗДДФЛ: не са облагаеми доходите от разпореждане с финансови инструменти, сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от национални инвестиционни фондове, допуснати за публично предлагане в страната; за обратно изкупуване се смята и разпределението на парични средства при ликвидация на национални инвестиционни фондове от

затворен тип.

Чуждестранни лица (физически и юридически) са лицата, които не отговарят на горните дефиниции.

Посочената по-долу информация е съобразена с действащата нормативна уредба към датата на издаване на този Проспект и Дружеството не носи отговорност за последващи промени в законодателството и нормативната уредба на данъчното облагане на доходите от акции.

Капиталови печалби

Местни юридически лица

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

Съгласно разпоредбите на чл. 44, ал. 2 от ЗКПО, при определяне на данъчния финансов резултат счетоводният финансов резултат се увеличава със загубата от разпореждане с финансови инструменти по смисъла на § 1, т. 21 от Допълнителните разпоредби на същия закон, определена като отрицателна разлика между продажната цена и документално доказаната цена на придобиване на тези финансови инструменти.

Съгласно § 1, т. 21 от Допълнителните разпоредби на ЗКПО „Разпореждане с финансови инструменти”, за целите на чл. 44 (и чл. 196), са сделките:

- с дялове и акции на колективни инвестиционни схеми и на национални инвестиционни фондове, акции, права и държавни ценни книжа, извършени на регулиран пазар по смисъла на чл. 152, ал. 1 и 2 от ЗПФИ; "права" за целите на изречение първо са ценните книжа, даващи право за записване на определен брой акции във връзка с взето решение за увеличаване на капитала;
- сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от колективни инвестиционни схеми, допуснати за публично предлагане в страната или в друга държава-членка на Европейския съюз, или в държава-страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство;
- сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от национални инвестиционни фондове, допуснати за публично предлагане в страната; за обратно изкупуване се смята и разпределението на парични средства при ликвидация на национални инвестиционни фондове от затворен тип;
- сключени при условията и по реда на търгово предлагане по глава единадесета, раздел II от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, или аналогични по вид сделки в друга държава-членка на Европейския съюз, или в държава-страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство.
- с акции, извършени на пазар на трета държава, който се счита за еквивалентен на регулиран пазар и за който Европейската комисия е приела решение относно еквивалентността на правната и надзорната уредба на третата държава в съответствие с Директива 2014/65/ЕС на Европейския регламент и на Съвета от 15 май 2014 относно пазарите на финансови инструменти и за изменение на Директива 2002/92/ЕО и на Директива 2011/61/ЕС.

Следователно, доходите от сделки с акции – предмет на настоящото предлагане,

и по принцип с акции на Дружеството, сключени на регулиран пазар, организиран от БФБ, не се облагат с корпоративен данък.

Чуждестранни юридически лица

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

Съгласно § 1, т. 21 от Допълнителните разпоредби на ЗКПО „Разпореждане с финансови инструменти“, за целите на чл. 196 (и чл. 44) са сделките:

- с дялове и акции на колективни инвестиционни схеми и на национални инвестиционни фондове, акции, права и държавни ценни книжа, извършени на регулиран пазар по смисъла на чл. 152, ал. 1 и 2 от ЗПФИ; "права" за целите на изречение първо са ценните книжа, даващи право за записване на определен брой акции във връзка с взето решение за увеличаване на капитала;
- сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от колективни инвестиционни схеми, допуснати за публично предлагане в страната или в друга държава-членка на Европейския съюз, или в държава-страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство;
- сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от национални инвестиционни фондове, допуснати за публично предлагане в страната; за обратно изкупуване се смята и разпределението на парични средства при ликвидация на национални инвестиционни фондове от затворен тип;
- сключени при условията и по реда на търгово предлагане по глава единадесета, раздел II от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, или аналогични по вид сделки в друга държава-членка на Европейския съюз, или в държава-страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство.

Следователно, доходите от сделки с акции – предмет на настоящото предлагане, и по принцип с акции на Дружеството, сключени на регулиран пазар, организиран от БФБ, не се облагат с данък при източника.

Местни физически лица

Съгласно чл. 13, ал. 1, т. 3 от ЗДДФЛ не се облагат с данък при източника доходите, реализирани при разпореждане с финансови инструменти по смисъла на § 1, т. 11 от Допълнителните разпоредби на ЗДДФЛ, включващо сделки:

1. с дялове и акции на колективни инвестиционни схеми и на национални инвестиционни фондове, акции, права и държавни ценни книжа, извършени на регулиран пазар по смисъла на чл. 152, ал. 1 и 2 от Закона за пазарите на финансови инструменти; права за целите на изречение първо са ценните книжа, даващи право за записване на определен брой акции във връзка с взето решение за увеличаване на капитала;

2. сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от колективни инвестиционни схеми, допуснати за публично предлагане в страната или в друга държава-членка на Европейския съюз, или в държава – страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство;

3. сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от национални инвестиционни фондове, допуснати за публично предлагане в страната; за обратно изкупуване се смята и разпределението на парични средства при ликвидация на национални инвестиционни фондове от затворен тип;

4. сключени при условията и по реда на търгово предлагане по глава единадесета, раздел II от ЗППЦК, или аналогични по вид сделки в друга държава –

членка на Европейския съюз (ЕС), или в държава – страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство (ЕИП).

Следователно не се облагат доходите на местните физически лица от сделки с акции, сключени на регулирания пазар, организиран от БФБ, в т.ч. и с акции на Дружеството, сключени на регулирания пазар.

Чуждестранни физически лица

Съгласно чл. 37, ал. 1, т. 12 от ЗДДФЛ с окончателен данък се облагат доходите на чуждестранни физически лица от продажба, замяна и друго възмездно прехвърляне на акции, дялове, инвестиционни бонове, компенсаторни инструменти и други финансови активи, с изключение на доходите от замяна на акции и дялове във връзка с преобразуване на дружества по глава деветнадесета, раздел II от Закона за корпоративното подоходно облагане от чуждестранни физически лица при замяната на акции и дялове в местни търговски дружества за акции и дялове в местни търговски дружества или в търговски дружества в чужбина.

Съгласно чл. 37, ал. 7 от ЗДДФЛ не се облагат с окончателен данък доходите по предходното изречение, когато са освободени от облагане съгласно ЗДДФЛ и са начислени/изплатени в полза на чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава-членка на Европейския съюз, както и в друга държава-членка на Европейското икономическо пространство. Следователно, доходите от сделки с акции, извършени на регулиран пазар на финансови инструменти по смисъла на чл. 152, ал. 1 и 2 от ЗПФИ, са необлагаеми с данък при източника, когато са начислени в полза на чуждестранно физическо лице, установено за данъчни цели в държава-членка на ЕС или ЕИП.

Когато лицето е местно на държава извън ЕС и ЕИП, се удържа данък при източника в размер на 10 на сто. Данъкът се декларира и внася от самото лице – получател на дохода, без ангажимент от страна на Емитента.

Дивиденди

Доходите от дивиденди, разпределяни от Дружеството на български лица (с изключение на български търговски дружества и еднолични търговци) и на чуждестранни лица (с изключение на чуждестранни юридически лица, които за данъчни цели са местни лица на държава членка на Европейския съюз, или на държава, която е страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство) се облагат с данък в размер на 5 % върху brutния размер на дивидентите (чл. 38, ал. 1 във връзка с чл. 46, ал. 3 от ЗДДФЛ и чл. 194, ал. 1 във връзка с чл. 200, ал. 1 от ЗКПО).

Доходите от дивиденди, разделяни в полза на български търговски дружества и еднолични търговци, за данъчни цели не се признават за приходи и се изключват от данъчния финансов резултат на тази категория български лица (чл. 27, ал. 1, т. 1 от ЗКПО), с изключение на начислени приходи в резултат на разпределение на дивиденди от лицензирани дружества със специална инвестиционна цел по ЗДСИЦ (чл. 27, ал. 2, т. 1 от ЗКПО).

Доходите от дивиденди, разпределяни в полза на местно юридическо лице, което участва в капитала на дружество като представител на държавата, или в полза на договорен фонд не се облагат с данък при източника в България (чл. 194, ал. 3, т. 1 и т. 2 от ЗКПО).

Данъчното третиране на доходите от дивиденди, изплатени в полза на чуждестранни юридически лица, които за данъчни цели са местни лица на държава членка на Европейския съюз или на държава, която е страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство следва да бъде уредено в законодателството на съответната държава членка на Европейския съюз или страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство. Доходите на тези лица не се облагат с данък при източника в България (чл. 194, ал. 3, т. 3 от ЗКПО).

Дружеството поема отговорност за удържане на данъци при източника в случаите, когато е налице нормативно изискване за това в приложимите данъчни закони.

Данъчен кредит, данъчни облекчения

Данъчно задължените лица имат право на данъчен кредит за идентични или подобни на гореописаните данъци, наложени в чужбина. Чуждестранния собственик на акции може да подлежи на освобождаване, възстановяване или кредит на целия или част от българския данък, ако между България и държавата, за която той е местно лице, е в сила спогодба за избягване на двойното данъчно облагане (СИДДО). Процедурата по прилагане на данъчните облекчения за чуждестранни лица, предвидени във влезли в сила СИДДО, е уредена в глава шестнадесета, раздел III от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДОПК). Когато общият размер на реализираните доходи надвишава 500 000 лв., чуждестранното лице следва да удостовери пред българските органи по приходите наличието на основания за прилагане на СИДДО. Чуждестранният притежател на акции има право да ползва съответното данъчно облекчение, като за целта подаде искане по образец, придружено с доказателства, удостоверяващи: а) че е местно лице за държавата, с която България е сключила съответната СИДДО (чрез подаване на удостоверение, издадено от данъчните органи на съответната държава, или по друг начин, в съответствие с обичайната практика на чуждестранната данъчна администрация); б) че е притежател на дивидента от Акциите (чрез подаване на декларация); в) че не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на Република България, с които приходите от дивиденди са действително свързани (чрез подаване на декларация); и г) че са изпълнени всички приложими изисквания на съответната СИДДО (чрез представяне на официален документ или друго писмено доказателство). Освен това, на българските органи по приходите следва да бъде представена допълнителна документация, удостоверяваща вида, размера и основанията за получаване на дивидентите, като например решението на Общото събрание на акционерите на Дружеството за разпределянето на дивиденди и документ, удостоверяващ броя притежавани акции (напр. депозитарна разписка). Искането за прилагане на СИДДО, придружено от необходимите документи, трябва да бъде подадено до българските органи по приходите за всеки небългарски притежател незабавно след приемане на решението от Общото събрание на акционерите на дружеството, одобряващо разпределянето на дивиденди. Ако българските органи по приходите откажат освобождаване от облагане, дружеството е задължено да удържи пълния размер от 5% на дължимия данък за изплатените дивиденди. Акционерът, чието искане за освобождаване от данъчно облагане е отказано, може да обжалва решението. В случай, че общият размер на дивидентите или някакъв друг доход, платени от емитента, не надхвърля 500 000 лева за една година, чуждестранният притежател не е длъжен да подава искане за прилагане на СИДДО до българските органи по приходите. Той трябва обаче да удостовери пред дружеството наличието на горепосочените обстоятелства и да представи гореописаните документи, удостоверяващи основанията за прилагане на СИДДО от страна на дружеството.

Данъци и други плащания при прехвърляне

При прехвърлянето на акции на Дружеството съгласно българското законодателство не се дължат държавни такси.

Валутно законодателство

Валутният закон от 1999 г. установи законовия режим за сделките и плащанията между местни и чуждестранни лица, презграничните преводи и плащания и вноса и износа на български лева и чуждестранна валута. Регламент (ЕО) 1889/2005 г. на Европейския парламент и на Съвета се прилага по отношение износа и вноса на пари в наличност. Изложеното по-долу обсъжда тези аспекти на законовия режим, които са относими към чуждестранни лица, които инвестират в

акции.

Пренасянето на парични средства в размер на 10 000 евро или повече или тяхната равностойност в левове или друга валута за или от трета страна подлежи на деклариране пред митническите органи. Това задължение се смята за неизпълнено при отказ за деклариране или ако декларираната информация е невярна или непълна.

При пренасяне на парични средства в размер на 30 000 лв. или повече или тяхната равностойност в друга валута през границата на страната за трета страна митническите органи изискват по служебен път информация за наличие или липса на задължения по чл.87, ал.11 от Данъчно – осигурителния процесуален кодекс за съответното лице. Когато в предоставената по служебен път информация се съдържат данни за наличие на публични задължения в размер над 5000 лв., митническите органи не допускат пренасянето на паричните средства.

При пренасяне на парични средства за трета страна в размер на 30 000 лв. или повече или тяхната равностойност в друга валута чуждестранните физически лица декларираят пред митническите органи само вида и размера на пренасяните парични средства, когато стойността им не надвишава предходно декларираните парични средства. В случаите на основателни съмнения или данни за незаконни дейности, свързани с пренасянето на парични средства в размер по-малко от 10 000 евро или тяхната равностойност в левове или друга валута, митническите органи могат да извършват контрол на физическите лица, като изискват от лицата да предоставят информация, свързана с тези средства. Митническите органи служебно въвеждат информацията в регистър, съгласно Валутния закон.

Чуждестранен гражданин или дружество, прехвърлящо доход (с източник капиталова печалба и дивиденди), надхвърлящ 30 000 лева или левовата равностойност в чуждестранна валута, който е резултат от инвестиция в България (включително инвестиции в акции и други ценни книжа и деривати върху ценни книжа, издадени от български дружества) или от продажба на такава инвестиция, трябва да представи на банката, осъществяваща трансфера, документи, доказващи инвестицията, нейната продажба и плащанията на всички дължими данъци.

4.16. Предоставяне на информация от емитента

В случай на одобрение от страна на КФН на настоящия Проспект, успешно приключване на подписката и допускане на емисията акции до търговия на регулирания пазар, организиран от „Българска Фондова Борса“ АД, Емитентът има задължение за разкриване на регулирана информация по отношение на издадената емисия акции, по реда на глава шеста „а“ от ЗППЦК – Разкриване на информация.

Регулираната информация се разкрива на обществеността по начин, който осигурява достигането и до възможно най-широк кръг лица едновременно, и по начин, който не ги дискриминира. Емитентът ще публикува информацията на своята интернет страница, на интернет страницата на „Българска фондова борса“ АД (www.bse-sofia.bg) и на платформата на „Файненшъл Маркет Сървисиз“ ЕООД (www.x3news.com).

5. УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО.

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

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

Срещу една притежавана акция на акционерите на Емитента се издава 1 брой право, като срещу всяко едно право, акционерите или третите лица, придобили права в срока за прехвърляне на правата или по време на организирания явен

аукцион, имат право да запишат 0.6674955 акции от настоящата емисия, на емисионна стойност 8.00 лв. за една акция. Всяко лице, притежател на права, може да запише акции, равни на броя на придобитите и/или притежавани от него права, умножени по 0.6674955. В случай, че получения резултат е нецяло число, същото се закръглява към по-малкото цяло число. За записването на една цяла акция от увеличението на капитала са необходими най-малко 2 права.

Очакваният график на предлагането е представен по-долу

Дата на публикуване на Проспекта	10.04.2025 г.
Дата на оповестяване на съобщението за публичното предлагане по чл. 89т, ал. 1 ЗППЦК на интернет страницата www.x3news.com , както и на интернет страниците на Емитента и на упълномощения инвестиционен посредник „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД	Същия ден като публикуването на Проспекта – 10.04.2025 г.
Начален срок за прехвърляне на правата и за записване на акции съгласно чл. 112б, ал. 2 и 4 ЗППЦК	Не по-рано от 7 дни от датата на публикуване на Проспекта – 17.04.2025 г.
Краен срок за прехвърляне на правата съгласно чл. 112б, ал. 4 ЗППЦК	5 работни дни считано от началната дата за прехвърляне на правата – 25.04.2025 г.
Начален срок за търговия с права, съгласно правилника на БФБ	17.04.2025 г.
Краен срок за търговия с права съгласно правилника на БФБ	3 работни дни преди крайния срок за прехвърляне на правата – 30.04.2025 г.
Служебен аукцион за права, срещу които не са записани акции	2 работни дни след крайния срок за прехвърляне на правата – 29.04.2025 г.
Краен срок за записване на акциите, съгласно чл. 112б, ал. 5 ЗППЦК	5 работни дни от деня, в който изтича срокът за прехвърляне на правата – 08.05.2025 г.
Регистрация на емисията нови акции и увеличението на капитала в ТРРЮЛНЦ	4 работни дни от крайния срок за записване на акциите – 14.05.2025 г.
Регистриране на новите акции по сметки на инвеститорите в „Централен депозитар“ АД	3 работни дни от регистрацията на емисията в ТРРЮЛНЦ – 19.05.2025 г.
Регистриране на новата емисия акции в регистъра по чл. 30 от ЗКФН	2 работни дни от регистрацията на емисията в ЦД – 21.05.2025 г.
Начало на търговията с новите акции на БФБ	5 работни дни от регистрацията в ЦД – 29.05.2025 г.

5.2. Размер на емисията

Общият брой на предлаганите акции е до 5 700 000 броя. Подписката се счита за успешно приключила, ако са записани най-малко 2 850 000 броя от предлаганите акции. В противен случай, направените вноски, срещу записаните акции се връщат на лицата, които са ги направили, заедно с начислената от банката лихва.

5.3. Срок на емисията

Акциите от настоящата емисия не са ограничени със срок.

5.4. Различни права на глас

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

5.5. Сетълмент

Емисионната стойност на записаните акции следва да бъде заплатена по специална набирателна сметка, която ще бъде допълнително оповестена в

съобщението, което СД на Емитента публикува, относно публичното предлагане, съгласно чл. 89т от ЗППЦК. Лицата, записващи акции, трябва да внесат в сметката по предходното изречение 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 регистрацията на емисията в ЦД.

В случай че подписката приключи неуспешно, включително в случай, че емисията не бъде регистрирана в ЦД, Емитентът уведомява КФН до изтичането на седем 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.

Дружеството уведомява комисията в срок 3 работни дни от приключване на подписката за нейното провеждане и резултатите от нея, включително за затруднения, спорове и други подобни при търгуването на правата и записване на акциите. Уведомлението не може да съдържа неверни или непълни съществени данни.

5.6. Период на предлагането и процедура за кандидатстване

След потвърждение на настоящия Проспект от Комисията за финансов надзор, 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 акциите, мястото, времето и начина за запознаване с проспекта.

В съответствие с изискването на чл. 89т, ал. 2 от ЗППЦК „ТК - ХОЛД“ АД ще оповести съобщението на интернет страницата си и на страницата на ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД, 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 „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД 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 акции 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 „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД. 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 първият работен ден, следващ изтичането на 7 календарни дни от началната дата на публичното предлагане. Крайният срок за прехвърляне на правата не може да бъде по-кратък от 5 работни дни след началната дата за прехвърляне на права. В случай, че срокът изтича в неработен ден, за крайна дата за прехвърляне на правата се счита първият следващ работен ден.

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

Всички лица, които желаят да запишат акции от новата емисия на „ТК - ХОЛД“ АД, следва първо да придобият права.

Настоящите акционери придобиват правата бесплатно. Всички останали инвеститори, както и акционерите на Дружеството, които искат да запишат допълнително акции, 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 акции 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 „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД, на Регулиран пазар, за продажба при условията на явен аукцион неупражнените права. Централният депозитар ще разпредели сумата, получена от продажбата на неупражнените права, намалена с разходите по продажбата, съразмерно между техните притежатели. Следователно акционерите, притежатели на права, както и лицата, закупили права в срока за прехвърлянето на правата, могат да запишат акции от предлаганата емисия до изтичането на срока за прехвърляне на правата. Лицата, закупили права на организирания явен аукцион, могат да запишат акции до изтичане на срока за записване на акции.

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

Срокът за записване на акции изтича най-малко 5 работни дни след изтичане на срока за прехвърляне на правата, който срок ще бъде определен допълнително в съобщението по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК. **Не се допуска записване на акции преди началния и след крайния срок за записване на акции.**

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

5.7. Процедура за подаване на заявление

Заявката за записване на акции 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 БУАСТАТ.

- 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 акции от настоящата емисия информация ЦД блокира съответния брой права, по клиентската подсметка на притежателя им.

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

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

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

КФН може да откаже да одобри допълнението към Проспекта, ако не са спазени изискванията на ЗППЦК и актовете по прилагането му. В този случай КФН може да спре окончателно публичното предлагане по реда на чл. 212а¹ от ЗППЦК.

Всеки важен нов фактор, съществена грешка или съществена неточност във връзка с информацията, включена в Проспекта, които могат да засегнат оценката на акциите 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. 212а¹ от ЗППЦК.

Съгласно чл. 212а¹, ал. 1, т. 3 от ЗППЦК, КФН има право да забрани извършването на публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, когато установи, че е налице нарушение на съответните разпоредби на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава шеста на ЗППЦК и/или актовете по прилагането им, или ако има достатъчно основания да смята, че техните разпоредби ще бъдат нарушени.

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

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

5.9. Намаляване на подписката и възстановяване на надвнесените суми

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

Ако до крайния срок на подписката бъдат записани най-малко 2 850 000 броя от предлаганите акции, подписката се счита за успешно приключила.

В случай, че до крайния срок на подписката не бъдат записани акции до минималния размер от 2 850 000 броя от предлаганите акции, подписката ще се счита за неуспешна. В този случай Емитентът уведомява КФН за резултата от подписката до изтичането на седем 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.

5.10. Минимална и максимална сума, за която се кандидатства

Максималният размер на емисията е 5 700 000 акции и постъпления от закупените акции в размер на 45 600 000 лв. Минималният брой акции, които трябва да бъдат записани, за да се смята емисията за успешна е 2 850 000 акции и постъпления от закупените акции от 22 800 000 лв.

За записването на една от предлаганите акции са необходими 1.4981374 права. Срещу едно издадено право могат да бъдат записани 0.6674955 броя акции.

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

5.11. Оттегляне на заявката за записване

Съгласно §1, т. 11 от ДР на ЗППЦК записването е безусловно и неотменяемо волеизявление за придобиване на ценни книжа в процес на издаване и за

заплащане на емисионната им стойност. Инвеститорът не може да оттегли заявката си за записване на акции. Инвеститорът има право да се откаже от ценните книжа по реда и при условията на чл. 23 от Регламент (ЕС) 2017/1129 само при наличие на съществени промени в Проспекта. Отказът в този случай се извършва с писмена декларация, подадена при ИП, при който са били записани ценните книжа.

5.12. Плащане и доставка

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

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

Набирателната сметка трябва да бъде заверена с вноската срещу записаните акции най-късно до изтичането на последния ден от подписката. Платежното нареждане или вноската бележка трябва да посочват името на лицето, записващо акции, неговия ЕИК (за български юридически лица) и броя на записваните акции. Удостоверителен документ за направените вноски е платежният документ (платежно нареждане или вносна бележка), който инвеститорите получават от обслужващата банка, чрез която нарежда плащането или внася дължимата сума срещу записваните акции.

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

5.13. Обявяване на резултатите от предлагането

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

В 7-дневен срок от приключването на предлагането Емитентът ще изпрати и уведомление до КФН относно резултата от него, съдържащо информацията относно датата на приключване; общия брой записани акции; сумата, получена срещу записаните акции; размера на комисионните възнаграждения и други разходи по предлагането, включително и платените такси. Към уведомлението Емитентът ще приложи изискваните от закона документи.

След приключване на първичното публично предлагане на акции и след вписването увеличението на капитала в ТР, в срок от два дни Дружеството ще поиска емисията да бъде вписана в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН и с цел търговия на регулиран пазар ще подаде заявление за допускането на емисията акции до търговия на регулиран пазар - „Българска фондова борса“ АД.

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

Настоящите акционери на „ТК-ХОЛД“ АД имат право да придобият с предимство част от издаваните акции, 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 акции.

Възможността за записване на повече от предложените акции и за конкуренция между заявките е изключена.

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

5.15. План за разпространение и разпределение

Акциите 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 акциите от емисията предимство имат настоящите акционери на „ТК - ХОЛД“ АД. Същите имат право да запишат такава част от емитираните акции, която съответства на участието им в капитала на Дружеството, умножено по Съотношението права 1.4981374 за 1 нова акция. С цел осигуряване предимството на акционерите се издават права, по смисъла на § 1, т. 3 от ДР на ЗППЦК.

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

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

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 акции, разпределени на всеки от тях. Издаването на права в настоящото предлагане изключва възможността за записване на повече от предложените акции, поради което не са предвидени методи за разпределение, които ще се използват при превишаване на подписката.

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

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

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

ИП на „ТК - ХОЛД“ АД изпраща на всеки от инвеститорите, подали заявки директно до него, потвърждение, с указване на точния брой акции, които е получил всеки съответен инвеститор. Когато заявките на инвеститорите са изпратени до други ИП, ИП на „ТК - ХОЛД“ АД изпраща до всеки ИП, чрез който са подадени заявки, по електронна поща, уведомление, в което ще се съдържа информация за броя акции, получени от всеки от инвеститорите, при разпределението на предлаганите акции, 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 акциите, която следва да бъде платена от всички инвеститори. Инвеститорите, подали заявки чрез ИП, получават информацията по предходното изречение чрез този ИП.

Търговията с акции ще започне след уведомяването на инвеститорите за разпределението на акциите, съответно търговията с акциите 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

акциите в БФБ. Сделки с акциите ще могат да бъдат сключвани на БФБ единствено след регистрацията на акциите за търговия на БФБ.

5.16. Цена

Акциите се предлагат по емисионна стойност от 8.00 (осем) лева за акция.

Емисионната стойност е определена с решение на Съвета на директорите на „ТК - ХОЛД“ АД, като са взети предвид интересите на акционерите на Дружеството.

При определяне на емисионната цена мениджмънтът на Дружеството е взел под внимание текущата счетоводна цена на акциите на Дружеството на консолидирана база към 31.12.2024 г. от 5.306 лева, като с цел защита на настоящите акционери е определена емисионна стойност, която не е по-ниска от счетоводната стойност на една акция (емисионната стойност на ново предложените акции е по-висока от балансовата стойност на акциите на Дружеството, с цел избягване разводняване на акциите вследствие на увеличението на капитала). Същевременно се отчита факта, че за последните 6 месеца, или по конкретно за периода 01.07.2024 г. – 31.01.2025 г. пазарната цена на акциите на Емитента, търгувани на БФБ се е движила в диапазона 6.50 – 8.30 лв. за брой, а цената на затваряне към 31.01.2025 г. е 7.90 лева.

Предложената емисионна цена от 8.00 лв. на акция взема под внимание и настоящите капиталови нужди на Дружеството – целта на „ТК - ХОЛД“ АД е да набере капитал в посочения размер, който да бъде използван за осъществяване на основната дейност на дружеството, покриване на текущи задължения, както за холдинга, така и за дъщерните дружества.

Инвеститорите поемат за своя сметка разходите за такси и комисиони на инвестиционния посредник, разплащателните институции, „Българска фондова борса“ АД, „Централен депозитар“ АД, свързани със закупуването на правата и записването на акциите на „ТК - ХОЛД“ АД.

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

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

5.17. Пласиране и поемане

Упълномощен ИП, който да обслужи публичното предлагане на настоящата емисия акции е ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД, 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 акции. Настоящата емисия акции 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 акции, е ЦД.

6. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗИРАНЕ ПОСРЕДНИЧЕСТВОТО.

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

След приключване на първичното публично предлагане на акциите и вписването на увеличението на капитала в ТР, в срок от 2 дни Дружеството подава

искане до КФН за вписване на издадената емисия в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, след което Емитентът и упълномощеният ИП ще подадат заявление за регистриране на емисията акции за търговия на БФБ.

Емисията акции се допуска за търговия на Основен пазар с нареждане /решение/ на Директора по търговия на БФБ.

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

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

Към настоящия момент дружеството не планира да подава заявление за допускане на новоемитираните акции до търговия на пазар на трета държава, на пазар за растеж на малки и средни предприятия или на МСТ.

6.2. Търговия на същия клас инструменти на емитента.

Към настоящия момент ценни книжа с емитент „ТК - ХОЛД“ АД от същия клас, като предлаганите с този проспект акции, се предлагат и са допуснати до търговия на регулиран пазар, Сегмент акции Standard. На 18.07.2024 г. ТК-Холд АД подписа с ИП АБВ Инвестиции ЕООД договор за маркет мейкър по емисията акции от капитала на ТК-Холд АД, която е регистрирана за търговия на БФБ.

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

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

Дружеството не е емитирало други ценни книжа от друг клас с цел публично или частно пласиране освен горе посочените.

6.3. Ангажимент за предоставяне на ликвидност.

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

6.4. Маркет мейкър

На проведено заседание на Съвета на директорите на БФБ АД от дата от 11.01.2024 г. е взето решение във връзка с подадено от ИП „АБВ Инвестиции“ ЕООД заявление по чл. 30, ал. 1 от Част II Правила за членство Съвета на директорите на БФБ АД, на основание чл. 31, ал. 1 от същите, регистрира ИП „АБВ Инвестиции“ ЕООД като маркет- мейкър за емисията акции на „ТК - ХОЛД“ АД, борсов код: TCH, ISIN BG1100009981.

6.5. Стабилизация.

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

6.6. Записване, превишаващо по размер подписката, и опция „green shoe”

Не се предвижда записване на акции, превишаващо размера на предварително определените параметри на подписката и не е налице опция „green

shoe” за превишаване на подписката.

7. ПРОДАВАЩИ ДЪРЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА.

Предмет на публично предлагане е емисия новоиздадени акции. Няма съществуващи държатели на акции, които да продават акции при настоящото публично предлагане.

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

Към момента на изготвяне на настоящия Документ няма сключени споразумения за задържане между акционерите.

8. РАЗХОДИ ПО ЕМИСИЯТА

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

Разходи	Стойност (в лева)
Разходи за посреднически услуги (с ДДС)	24 000
Такса за потвърждение на проспект от КФН	10 000
Такси за ISIN, CFI и FISN кодове от ЦД на правата	275
Регистрация на правата в Централен Депозитар	1 400
Допускане на емисията права до търговия на БФБ	1 200
Такса за издаване на удостоверение за упражнени/неупражнен и права в ЦД	60
Разходи за вписване в ТР на увеличението на капитала	20
Регистрация на акциите в ЦД *	1 400
Допускане на емисията акции до търговия на БФБ	2 400
Общо	40 755

**Предвидена е основната такса на ЦД за регистрация на емисията акции, доколкото към момента на изготвяне на настоящия документ не е известен броя на лицата, които ще запишат от емисията.*

Разходите ще бъдат приспаднати от общите постъпления на емисията.

Очакваните нетни постъпления по настоящата емисия (след приспадане на разходите по емисията), при условие, че бъдат записани всички 5 700 000 акции по емисионна цена 8.00 лв. за 1 акция ще са 45 559 245 лв. Очакваните постъпления по настоящата емисия при минимално записване на настоящата емисия акции ще са 22 759 245 лв.

9. РАЗВОДНЯВАНЕ.**9.1. 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 акции 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 акции, Емитентът е длъжен да предложи на настоящите акционери съгласно правото им да придобият част от акциите, съответстващи на дела им в капитала. Независимо от това, настоящите акционери могат да изберат да не участват в публичното предлагане и да не запишат акции от настоящата емисия, в резултат на което упражняването на акции в акции от капитала на „ТК-ХОЛД“ 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 публикувания индивидуален неаудитиран финансов отчет за четвъртото тримесечие на 2024 г. са: балансова стойност на 1 акция, преди издаване на новата емисия акции е 2.36 лв., а общият брой обикновени акции е 8 539 384.

Предложената емисия акции е 5 700 000 броя с емисионна стойност от 8.00 лв. за акция, като постъпленията от емисията ще са с 22 800 000 лв. по-високи от постъпленията по емисията при минимално записване. Постъпленията от емисията (след приспадане на разходите по емисията) ще са с 22 759 245 лв. по-високи от постъпленията по емисията при максимално записване, със съответно разходи по емисията при двата варианта от приблизително 40 755 лв.

Конверсионното съотношение право/акция, по което могат да се упражнят акциите от настоящата емисия в обикновени акции, е 1.4981374:1, което в случай, че всички акции бъдат записани и упражнени, би могло да доведе до емитиране на 2 850 000 броя нови обикновени акции при минимален размер и 5 700 000 броя нови обикновени акции при максимален размер. Цената на упражняване на 1 нова обикновена акция е 8.00 лв.

При упражнение на акциите от настоящата емисия на база данните към датата на изготвяне на Проспекта ще има антиразводняване на капитала на Емитента, тъй като новоемитираните обикновени акции ще са с емисионна цена, която е по-висока от нетната балансовата стойност на акциите преди упражняване, както при минималния размер на записване, така и при максималния размер на записване. Балансова стойност на една акция съгласно данни от публикувания неаудитиран индивидуален финансов отчет към 31.12.2024 г. е 2.36 лв.

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

	Минимален размер	Максимален размер
Размер на собствения капитал		
Собствен капитал преди увеличението към 31.12.2024г. в лева	20 155 000 лв.	20 155 000 лв.
Записан брой нови акции в лева	2 850 000 лв.	5 700 000 лв.
Емисионна стойност на 1 нова акция в лева	8.00 лв.	8.00 лв.
Записан акционерен капитал от увеличението в лева	2 850 000 лв.	5 700 000 лв.
Увеличение на фонд Резервен в резултат на разлика между номиналната и емисионна стойност	19 950 000 лв.	39 900 000 лв.
Разходи пряко свързани с публичното предлагане на акциите	40 755 лв.	40 755 лв.
Собствен капитал след увеличението и след приспадане на разходите по публичното	42 914 245 лв.	65 714 245 лв.

предлагане		
Брой акции		
Брой акции преди увеличението	8 539 384	8 539 384
Записан брой нови акции	2 850 000	5 700 000
Номинална стойност на 1 акция	1.00 лв.	1.00 лв.
Общ брой акции след увеличението	11 389 384	14 239 384
Стойност на 1 акция в лева		
Счетоводна стойност на 1 акция преди увеличението	2.36 лв.	2.36 лв.
Счетоводна стойност на 1 акция след увеличението	3.77 лв.	4.61 лв.
Анти-разводняване / (разводняване) на стойността на 1 акция	59.75%	95.34 %

* 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: Междинен индивидуален неаудитиран финансов отчет на Дружеството към 31.12.2024 г.

От горната таблица се вижда, че при пълно упражняване на настоящата емисия акции, при така посочената цена на упражняване от 8.00 лв. за 1 нова обикновена акция, при минимален размер на записване би имало антиразводняване на капитала на настоящите акционери с 59.75 %, а при максимален размер на записване би имало антиразводняване на капитала на настоящите акционери с 95.34 % или нетната балансова стойност на една акция след успешното приключване на увеличението на капитала ще се увеличи съответно с 59.75 % при минимален размер на записване и увеличи с 95.34 % при максимален размер на записване.

9.2. 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 акции.

Разводняващ ефект върху дела на настоящите акционери от упражняване на емисия акции	Минимален размер	Максимален размер
Общ брой обикновени акции преди емисията	8 539 384	8 539 384
Брой записани акции	2 850 000	5 700 000
Съотношение на упражняване (нови акции/права)	1:1.4981374	1:1.4981374
Брой нови обикновени акции в следствие на упражняване на правата	2 850 000	5 700 000
Брой обикновени акции след упражняване на акциите	11 389 384	14 239 384
разводняване на дела на съществуващите акционери (%)	25.02%	40.02%

В следствие на издаване на настоящата емисия акции е възможно да бъде разводнен делът на съществуващите акционери, ако не упражнят полагащите им се права от акции 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 не би останал същия както преди увеличението на капитала както следва - при упражняване на настоящата емисия акции при минимален размер на записване би имало разводняване на капитала на настоящите акционери с 25.02 %, а при максимален размер на записване би имало разводняване на капитала на настоящите акционери с 40.02 %.

10. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

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

В настоящия Проспект използваната историческа финансова информация е на базата на одитираният консолидиран годишен финансов отчет на Дружеството за 2023 г. и консолидиран неодитиран финансов отчет към 31.12.2024 г., а където е изрично посочено и индивидуалният междинен предварителен отчет за 2024 год. на ТК-холд АД.

В настоящия Проспект не е включена друга информация, която да е одитирана или прегледана от определени по закон одитори и за която одиторите са изготвили доклад.

11. ИЗПОЛЗВАНИ СЪКРАЩЕНИЯ.

БНБ – Българска народна банка

БФБ – Българска фондова борса

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 формата, съдържанието, проверката и одобрението на проспекта, който трябва да се публикува при публичното предлагане на ценни книжа или при допускането им до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията (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 – Съвета на директорите на „ТК-ХОЛД“ АД

СИДДО – Спогодба за избягване на двойното данъчно облагане

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ДЕКЛАРАЦИИ

ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЕМИТЕНТА

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „ТК-ХОЛД“ АД декларираат, че
 Проспектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава шеста от
 ЗППЦК и актовете по прилагането им.

За „ТК-ХОЛД“ АД

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

Марин Стоев

Изпълнителен директор

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

Борислава Фивейска

Председател на СД

ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ СЪСТАВИТЕЛИТЕ НА ПРОСПЕКТА

Долуподписаните лица, в качеството си на съставители на този документ декларираме, че доколкото им е известно и след като сме положили необходимата грижа и всички разумни усилия да се уверим в това - съдържащата се информация в съответните отделни части на настоящия документ е вярна и пълна, като отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

За „ТК-ХОЛД“ АД

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

Марин Стоев

Изпълнителен директор

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

Борислава Фивейска

Председател на СД

ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА

Долуподписаните членове на Съвета на директорите на „ТК-ХОЛД“ АД декларираме, че доколкото ни е известно съдържащата се в настоящия проспект информация е вярна, пълна и не е заблуждаваща.

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

Марин Стоев
Изпълнителен директор
на „ТК-ХОЛД“ АД

Борислава Фивейска
Председател на Съвета на
директорите
на „ТК-ХОЛД“ АД

Сергей Ревалски
Член на Съвета на директорите
на „ТК-ХОЛД“ АД

ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ СЪСТАВИТЕЛЯ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ НА ЕМИТЕНТА

Долуподписаното лице, в качеството си на съставител на годишния одитиран консолидиран финансов отчет на Дружеството за 2023 г. и неодитираният консолидиран финансов отчет към 31.12.2024 г. на „ТК-ХОЛД“ АД декларира, че доколкото ѝ е известно съдържащата се в настоящия проспект информация е вярна, пълна и не е заблуждаваща.

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

Десислава Венциславова Маркова

ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ РЕГИСТРИРАНИЯ ОДИТОР

Долуподписаното лице, в качеството си на одитор на финансовите отчети на „ТК-ХОЛД“ АД за 2023 г. декларира, че доколкото ѝ е известно съдържателята се в настоящия проспект информация е вярна, пълна и не е заблуждаваща.

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

Таня Димитрова Станева
„Станева СиПиЕй“ ЕООД
Регистриран одитор