

**ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
към чл.12, ал.1, т.1, чл.14 и чл. 21, т.3, буква „а“ и т.4, буква „а“ от Наредба № 2**

**ОТНОСНО ОБСТОЯТЕЛСТВА, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ
ПЪРВО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2024 Г.**

**за „235 Холдингс“ АД
на консолидирана основа**

1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.

Към 31.03.2024 г. следните акционери притежават над 5 на сто от акциите с право на глас в „235 Холдингс“ АД:

- 235 Holdings Limited – 18.01 %;
- СТАК FX - 25.95 %
- Павел Колесников- 5.47%.

„235 Холдингс“ АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите съставен от трима членове. През отчетния период няма промяна в управлението на Дружеството. Към 31.03.2024 г. съставът на Съвета на директорите на „235 Холдингс“ АД, е както следва:

- Марийка Латева
- Трайче Здравковски
- Юлиан Арабаджийски

Дружеството се представлява и управлява от тримата членове на Съвета на директорите, поотделно. Мандатът на Съвета на директорите изтича на 18.07.2027 г.

2. Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството.

През отчетното тримесечие няма открито производство по несъстоятелност на дружествата в групата.

3. Сключване или изпълнение на съществени сделки.

През отчетното тримесечие не са сключвани и не са изпълнявани съществени сделки от Дружеството или от негово дъщерно дружество.

4. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.

Дружествата в групата не са сключвали договори за съвместно предприятие с други физически и/или юридически лица.

5. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната

През отчетното тримесечие няма промяна на одиторите на дружеството.

6. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасяше се до дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на Дружеството.

Няма дела, заведени от и/или срещу дружеството-майка или негово дъщерно дружество.

7. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество.

През отчетния период не е извършвана покупка или продажба и не е учредяван залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество.

8. Други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите за вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа.

През отчетния период няма обстоятелства, които дружествата в групата да считат, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите за вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа.

28.05.2024 г.
гр. София

MARIKA
GEORGIEVA
LATEVA
Марийка Латева
Член на Съвета на директорите

Digital unterschrieben
von MARIKA GEORGIEVA
LATEVA
Datum: 2024.05.28
16:59:17 +02'00'

Декларация по чл.100о1, ал.4, т.3 от ЗППЦК

Долуподписаните:

1. Марийка Латева - Представляващ „235 Холдингс“ АД, ЕИК 204744984, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, бул. „Васил Левски“ № 6, ет. 3, ап. 7.
2. Даниел Колев, представляващ на „Велес Акаунт“ ЕООД, ЕИК 200820961, съставител на финансовите отчети на „235 Холдингс“ АД,

с настоящата декларация удостоверяваме, че доколкото ни е известно:

а) Комплектът междинни консолидирани финансови отчети, съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и финансовият резултат на групата „235 Холдингс“ АД за първо тримесечие на 2024 г.;

б) Публичното уведомление за финансовото състояние и пояснителната информация към междинния консолидиран отчет съдържат достоверен преглед на информацията за важни събития, настъпили през първото тримесечие и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитентът през останалата част от финансовата година, както и информация за сключените големи сделки между свързани лица.

Марийка Латева:

MARIKA
GEORGI
EVA
LATEVA

Digital
unterscrieben
von MARIKA
GEORGIEVA
LATEVA
Datum:
2024.05.28
17:00:57 +02'00'

Даниел Колев:

Daniel
Zlatkov
Kolev

Digitally signed
by Daniel
Zlatkov Kolev
Date: 2024.05.28
17:35:21 +03'00'

ПУБЛИЧНО УВЕДОМЛЕНИЕ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

в съответствие с чл. 100о1, ал. 1 от ЗППЦК

на „235 Холдингс“ АД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

за първо тримесечие на 2024 г. на консолидирана основа

Обща информация за икономическата група „235 Холдингс“ АД

„235 Холдингс“ АД е българско акционерно дружество със седалище и адрес на управление гр. София 1000, р-н Средец, бул. „Васил Левски“ № 6, ет.3, ап. 7.

Електронният адрес на Дружеството е: info@235.world.

Официално регистрираната интернет страница е <https://www.235.world/>.

Дружеството-майка е публично по смисъла на чл.110 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и е вписано в регистъра, воден от Комисията за финансов надзор (КФН).

Предметът на дейност на Дружеството е: инвестиции в недвижими имоти, с цел отдаване под наем, лизинг, управление, преустройство и/или последваща препродажба; покупка на терени в и извън регулация с цел строителство и препродажба; придобиване на участия в компании, които инвестират в недвижими имоти; придобиване на участия в компании, които развиват дейност в предоставяне на услуги, свързани с недвижимите имоти - архитектурни, инженерни и надзорни дейности, строително монтажни работи, агентски и брокерски услуги и др. Придобиване на ценни книжа в компании от други сектори и др.

„235 Холдингс“ АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите съставен от трима членове. Към 31.03.2024 г. съставът на Съвета на директорите на „235 Холдингс“ АД, е както следва:

- Марийка Латева
- Трайче Здравковски
- Юлиан Арабаджийски

Дружеството се представлява и управлява от тримата членове на Съвета на директорите, поотделно. Мандатът на Съвета на директорите изтича на 18.07.2027 г.

Към 31.03.2024 г. следните акционери притежават над 5 на сто от акциите с право на глас в „235 Холдингс“ АД:

- 235 Holdings Lilited – 18.01 %;
- СТАК FX - 25.95 %
- Павел Колесников- 5.47%.

Акциите на дружеството-майка са допуснати до търговия на регулиран пазар – „Българска фондова борса“ АД с борсов код 235Н.

Дружеството-майка не притежава собствени акции.

Структура на икономическата група

Дружество-майка

Това е дружеството, което контролира едно или повече други дружества, в които е инвестирало. Притежаването на контрол означава, че инвеститорът е изложен на, или има права върху променливата възвръщаемост от неговото участие в дружеството, в което е инвестирано, както и има възможност да окаже въздействие върху размера на тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано.

Дружеството-майка „235 Холдингс“ АД е българско дружество.

Дъщерно дружество

Дъщерно дружество е такова дружество, или друга форма на предприятие, което се контролира директно или индиректно от дружеството – майка.

Дъщерните дружества се консолидират от датата, на която ефективният контрол е придобит от Групата, и спират да се консолидират от датата, на която се приема, че контролът е прекратен и е прехвърлен извън Групата. За тяхната консолидация се прилага методът на пълната консолидация.

Към 31.03.2024 г. Дружеството-майка упражнява контрол по линия на пряко участие (над 50%) в капитала на следните дъщерни дружества:

<i>Дъщерно дружество</i>	<i>Пряк притежател</i>	<i>Процент на притежание</i>
„235 Дивелъпмънтс“ ЕООД	„235 Холдингс“ АД	100.00%
„Ексклузив Фасилитис Мениджмънт“ ЕООД	„235 Холдингс“ АД	100.00%

„235 Дивелъпмънтс“ ЕООД е българско дружество, учредено през 2018 г., регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 205092613. Дружеството е със седалище и адрес на управление в гр. София 1000, р-н Средец, бул. „Васил Левски“ № 6, ет.3, ап. 7. Предметът на дейност е: придобиване, управление и покупко-продажба на участия в български и чуждестранни юридически лица; придобиване и инвестиции в ценни книжа и други финансови инструменти; инвестиции в български и чуждестранни колективни инвестиционни схеми, договорни фондове и други инвестиционни фондове; стратегическо и управленско консултиране, управление на проекти; предоставяне на консултантски и всякакъв друг вид услуги, свързани с управлението на недвижима собственост и строителството; строителство на недвижими имоти; продажба и търговия със строителни материали, архитектурни услуги, интериорен дизайн и консултации; комисионни сделки; вътрешно и външнотърговска дейност, търговско представителство и посредничество, както и всяка друга стопанска дейност, незабранена от закона.

Основната задача на дъщерното дружество в рамките на групата е строително предприемачество - закупуване на терени, проектиране, финансиране на строителството на жилища, офиси, търговски обекти, отдаването им под наем и/или продажбата им.

Дружеството е с регистриран и внесен капитал в размер на 4 800 002 лв.

„235 Дивелъпмънтс“ ЕООД се управлява и представлява от Юлиан Арабаджийски.

Дружеството има регистриран клон в Република Гърция. Клонът е отворен през 2019 г. във връзка с намеренията на ръководството за разширяване на бизнеса извън България. Клонът е регистриран в Общия търговски регистър под номер 151689601001 със седалище в гр. Атина.

„Ексклузив Фасилитис Мениджмънт“ ЕООД е българско дружество учредено през 2018 г., регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 205092734. Дружеството е със седалище и адрес на управление в гр. София 1000, р-н Средец, бул. „Васил Левски“ № 6, ет.3, ап. 7. Предметът на дейност е: управление на съоръжения, управление на имоти, събития, фирмени счетоводни услуги, както и всякаква друга стопанска дейност, незабранена от закона.

„Фасилити мениджмънт“ е бизнес направление, което обхваща дейностите по експлоатация и поддръжка на сгради и съоръжения - почистване, профилактика и поддръжка на инсталациите, системите за автоматизация и контрол, безопасната и здравословна работна среда и др.

Мисията на дъщерното дружество в рамките на групата е да изгради централизирано, професионално управление на сградите и съоръженията, притежавани от дружествата в групата, както и да предлага комплексни услуги по управление и поддръжка на имоти извън групата.

Дружеството е с регистриран и внесен капитал в размер на 50 002 лв.

„Ексклузив Фасилитис Мениджмънт“ ЕООД се управлява и представлява от Юлиан Арабаджийски.

I. Информация за важни събития, настъпили през първо тримесечие на 2024 г. и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет

Към 31.03.2024 г. резултатът от дейността на дружествата в групата е загуба в размер на 29 хил. лв., дължаща се на разходи за външни услуги 17 хил. лв., разходи за персонала 10 хил. лв. и финансови разходи в размер на 2 хил. лв. През отчетното тримесечие Дружеството не е генерирало приходи.

През текущото тримесечие на 2024 г. не са настъпвали важни събития, които да влияят върху резултатите във финансовия отчет.

II. Информация за нововъзникнали съществени вземания и/или задължения за отчетния период

През отчетния период няма нововъзникнали съществени вземания и задължения за дружествата в групата.

III. Информация за сключените сделки със свързани и/или заинтересовани лица през отчетния период

На 07.03.2024 г. „235 Холдингс“ АД е получило средства съгласно подписан договор за депозит с дъщерното дружество „235 Дивелъпмънтс“ ЕООД. Депозитът е в размер на 20 хил. лв. със срок до 07.03.2025 г. и годишна лихва 4%.

На 07.03.2024 г. „235 Дивелъпмънтс“ ЕООД е предоставило средства на Грийн Таун Проджектс АД, съгласно подписан договор за заем. Заемът е в размер на 10 хил. лв. със срок до 07.03.2025 г. и годишна лихва 4%.

На 15.02.2024 г. „235 Дивелъпмънтс“ ЕООД е получило средства съгласно подписан на 12.02.2024 г. договор за заем с Теньо Живков Латев. Заемът е в размер на 39 хил. лв. и трябва да бъде изплатен в срок до 12.02.2025 г. и годишна лихва 4%.

На 22.01.2024 г. „235 Холдингс“ АД е получило средства съгласно подписан договор за депозит със „Скуеър Кюб Венчърс“ ЕООД. Депозитът е в размер на 15 хил. лв. със срок до 31.07.2025 г. и годишна лихва 3.5%.

През първо тримесечие на 2024 г. не са сключвани други сделки със свързани и/или заинтересовани лица.

IV. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправена групата през останалата част от финансовата година.

Рисковете, свързани с дейността и структурата на дружествата в групата са:

Систематични рискове

Систематичните рискове действат извън дружествата в групата, но оказват ключово влияние върху дейността им. Тези рискове са характерни за целия пазар и не могат да бъдат избегнати чрез диверсификация на риска. Свързани са с макроикономическата обстановка, политическата ситуация, регионалното развитие и др.

Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната - водената икономическата политика от правителството, промени в законодателството, промени в данъчната система и риск от политическа дестабилизация. Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността от промени в неблагоприятна посока на водената от правителството дългосрочна политика, в резултат на която може да възникне опасност от негативни промени в бизнес климата.

Кредитен риск на държавата

Кредитният риск представлява вероятността от влошаване на международните кредитни рейтинги. Ниски кредитни рейтинги на дадена страна могат да доведат до по-високи лихвени нива, по-тежки условия на финансиране на икономическите субекти, в това число и на дружествата в групата. Тъй като българският пазар се явява главен за дружествата в групата, най-съществено влияние върху техните финансови резултати ще има кредитният рейтинг на България. Агенцията за

кредитен рейтинг Standard & Poor's потвърждава дългосрочния и краткосрочния кредитен рейтинг в чуждестранна и местна валута на ниво от съответно ВВ+ и В.

Пазарен риск

Пазарният риск е вероятността да бъдат реализирани загуби при управление на финансови средства под въздействието на неблагоприятни изменения в цените на финансовите инструменти, пазарните лихвени проценти и преобладаващите валутни курсове, както и на изменения, възникващи в преобладаващите пазарни цени на търгуеми финансови инструменти - акции, борсово търгуеми стоки, стратегически суровини, енергоносители и др. Този риск се поражда от характеристиките на макроикономическата среда и от състоянието на капиталовите пазари в страната и чужбина, действа извън дружествата в групата и по принцип не може да бъде диверсифициран. Основните методи за ограничаването на пазарния риск и неговите отделни компоненти са събирането и обработването на информация за макроикономическата среда, и на тази база прогнозиране и съобразяване на инвестиционната политика на групата с очакваната динамика на тази среда.

Валутен риск

Валутният риск е свързан с промяна на курса на лева към чуждестранните валути и влиянието на тази промяна по отношение на възвращаемостта на чуждестранните инвеститори в страната. По силата на въведения валутен борд, българският лев е фиксиран към еврото. По тази причина за вложителите в евро валутният риск е минимален. Системата на фиксиран курс към еврото пренася движението на курса евро/щатски долар в движение на курса лев/щатски долар. За вложителите в щатски долари валутният риск е свързан с това изменение на курса.

Що се отнася до валутните операции на дружествата в групата, ръководството на дружеството възнамеряват то да извършва операции предимно в лева и евро, така че дейността му няма да бъдат изложена на валутен риск.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с нарастването на лихвените равнища, съответно на разходите за лихви, което непосредствено намира отражение в реализираната печалба на икономическите субекти. За намаляването на риска от страна на държавата се предприемат различни финансови методи за управление на дълга. Макар лихвеният риск да е част от риска, свързан с макросредата, при наличието на голяма волатилност в лихвените равнища могат да се предприемат мерки за ограничаване на влиянието на очакваното повишение с използването на методи за хеджиране.

Инфлационен риск

Това е рискът от покачване на общото ниво на цените. Българските правителства през последните години се придържат към строга фискална политика в условията на Валутен борд. Тенденцията е подобна политика да се запази в следващите години, особено с оглед на постигане на целите за присъединяването на България към Еврозоната в максимално кратки срокове. Системата на валутен борд контролира паричното предлагане, но външни фактори (напр. повишаването цената на петрола) оказват натиск в посока на увеличение на ценовите нива.

Риск от неблагоприятни промени в данъчните и други закони

Системата на данъчно облагане в България все още се развива, в резултат на което може да възникне противоречива данъчна практика както на държавно, така и на местно ниво. Въпреки че по-голямата част от българското законодателство вече е хармонизирано със законодателството на ЕС, прилагането на закона е обект на критика от европейските партньори на България. Съдебната и административна практика остават проблематични: българските съдилища не са в състояние ефективно да решават спорове във връзка с права върху собственост, нарушения на законови и договорни задължения и други, в резултат на което систематичният нормативен риск е относително висок. Независимо от проблемите в българската правна система, българското търговско законодателство е част от европейското и като такова е относително модерно. Въвеждане на нови нормативни актове в области като дружествено право и ценни книжа, както и хармонизацията със законите и регулациите на ЕС се очаква да доведат в близко бъдеще до намаляване на нормативния риск.

Риск от форсмажорни обстоятелства

Форсмажорни събития като природни бедствия, саботажи, избухване на войни и терористични актове, както и други, могат да доведат до непредвидима промяна в инвеститорското отношение и интерес във връзка с пазара на всякакви финансови инструменти, както на притежаваните, така и на издадените от „235 Холдингс“ АД. Някои форсмажорни събития не предвиждат възможността за застраховка.

Несистематични рискове

Това са рисковете, специфични за групата и отрасъла, в който работят. Несистематичните рискове са:

Бизнес риск

Дейността на дружеството-майка е свързана с придобиване на участие в перспективни дружества и се характеризира с по-продължителен срок като през това време е възможно промяна на някои от първоначалните параметри, като срокове, допълнителни дейности или изисквания към тях.

Риск от понижаването на стойността на акциите на Емитента

Дружеството възнамерява да инвестира в недвижими имоти и дялове на компании, опериращи в сферата на недвижимите имоти и строителството, което означава, че приходите и рентабилността на Емитента ще зависят до голяма степен от финансовите резултати на дружествата, в които се насочват инвестициите. Евентуално влошаване на финансовите резултати на едно или няколко дружества, в които са съсредоточени инвестиции на Емитента, ще се отрази и върху пазарната цена на неговите ценни книжа, съответно и върху рентабилността им.

Валутен риск

Валутният риск е рискът, възникващ от изменения на преобладаващите пазарни равнища на валутните курсове, който може да се реализира чрез намаление/увеличение стойността на активи/пасиви, деноминирани в чужда

валута и/или намаление/увеличение на приходите/разходите, свързани с финансови инструменти или трансакции, деноминирани в чужда валута. По-голямата част от сделките на дружествата в групата се осъществяват в български лева и евро. Към датата на изготвяне на настоящия документ България продължава да има фиксиран курс към еврото, което редуцира в значителна степен валутния риск.

Лихвен риск

Лихвеният риск е рискът, възникващ от изменения на преобладаващите пазарни равнища на лихвените проценти, който има две основни разновидности:

- Риск от изменение на пазарната цена на лихвоносни финансови инструменти (включително деривативи, базирани върху лихвени проценти) във връзка с изменение на пазарните лихвени проценти;
- Риск от намаление/увеличение на лихвените плащания по лихвоносни активи/пасиви във връзка с промяна на пазарните лихвени проценти.

Дейностите по управление на риска имат за цел оптимизирането на разходите за лихви при дадени пазарни лихвени равнища в съответствие с бизнес стратегията на групата.

Кредитен риск

Кредитният риск е вероятността да бъдат реализирани загуби поради намаляване стойността на даден финансов инструмент при неблагоприятни събития с кредитен характер (вкл. сетъмент риск при неизпълнение от страна на контрагента), свързани с емитента на финансовия инструмент или насрещната страна по сделката, както и държавите или юрисдикциите, където са базирани или осъществяват своята дейност.

Дружествата от групата работят само с авторитетни и кредитоспособни контрагенти. Кредитният риск относно пари и парични еквивалентни се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитен рейтинг.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се свързва с вероятността дружествата в групата да изпаднат в ситуация на невъзможност да обслужват задълженията си. Той има две основни разновидности: Риск на финансирането, който възниква във връзка с осигуряването на финансови средства за посрещане на финансови задължения, когато те станат изискуеми; Рискът от финансирането има две измерения: дружествата в групата да не бъдат в състояние да посрещнат задълженията към акционерите и риск от невъзможност дружествата в групата да посрещнат задължения, свързани със собствените им дейности;

Риск, свързан с пазарната ликвидност на финансовите инструменти, възникващ, когато дадена трансакция не може да бъде осъществена при преобладаващите пазарни цени на финансовия инструмент, или извършването ѝ е възможно само при неблагоприятни финансови условия, поради значителния размер на позицията в сравнение с обичайната търговия.

Операционен риск

Оперативните рискове са свързани с управлението на групата, а именно:

- невъзможност да се организира достатъчно бързо и ефективно

- инвестирането на набраните средства;
- липса на история в реализирането на инвестиционни проекти;
- вземане на грешни инвестиционни решения от мениджърите на групата или невъзможността на мениджмънта да стартира реализацията на планирани проекти;
- липса на подходящо ръководство за конкретните проекти и/или за придобити компании или напускане на ключови служители и невъзможност да се назначи персонал с търсените качества;
- влошаване на финансовото състояние, в следствие на липсата на приходи при не осъществяване на реална стопанска дейност;
- риск от прекомерно нарастване на разходите за управление и администрация, водещ до намаляване на общата рентабилност на групата;
- рискове, отнасящи се до привличането и задържането на опитни и квалифицирани кадри. Предвид спецификите на образователната система и демографския срив в Република България, много сектори на националната икономика започват да изпитват недостиг на квалифициран персонал. Макар и непряко, финансовите резултати на групата ще се определят до известна степен от способността на групата да набира, задържа и мотивира качествени кадри.

Риск от сделки със свързани лица при условия различаващи се от пазарните

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

Ефекти върху дружеството от климатични въпроси

Не се очакват преки и непреки ефекти, както и възможни въздействия върху дейността на групата от Парижкото споразумение и Европейския закон за климата /вкл. върху сектора, в който оперира дружеството, поети ангажименти на страната, вкл. ефекти от Плана за възстановяване и развитие представен от България/.

Групата не очаква съществено финансово въздействие от въпроси свързани с климата, върху нейните операции вкл. рискове относно забавяне или невъзможност за събиране на вземания от контрагенти.

гр. София
28.05.2024 г.

Марийка Латева
Член на Съвета на директорите

MARIKA
GEORGIEV
A LATEVA

Digital
unterscriben
von MARIKA
GEORGIEVA
LATEVA
Datum: 2024.05.28
17:03:51 +02'00'